

Postanschrift: Landkreis Göttingen · 37070 Göttingen

Planungsbüro Kreutz
Konkordiastr. 14a
30449 Hannover

Bauleitplanung der Stadt Bad Lauterberg
Bebauungsplan Nr. 73 "Augenquelle" der Stadt Bad Lauterberg
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu dem o.g.
Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen:

Fachbereich Bauen
Regionalplanung

In der Begründung des Bebauungsplans Nr. 73 „Augenquelle“ werden unter Nr. I.5 „Anpassung an die Ziele der Raumordnung“ Festlegungen der Raumordnung angesprochen. Die Lutter ist aber im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Göttingen 2020 (Zeichnerische Darstellung) nicht nur – wie in der Begründung des Bebauungsplans dargestellt – als Gewässer nachrichtlich festgelegt, sondern das Gewässer und seine Uferbereiche als „Vorranggebiet Hochwasserschutz“. Eine Auseinandersetzung mit dieser Festlegung fehlt daher gänzlich. Es wird insbesondere auch auf die textlichen Festlegungen in RROP 3.2.4 Ziffer 10 bis 12 hingewiesen. So steht u.a. in 3.2.4 Ziffer 11 (1) das Ziel „Der weiteren Einengung der natürlichen Überschwemmungsgebiete durch eine nicht angepasste, bauliche Entwicklung ist zu unterlassen und entgegenzuwirken.“ Die geplante Bebauung befindet sich zwar nicht direkt im Vorranggebiet Hochwasserschutz aber unmittelbar westlich angrenzend. Von daher sollten unbedingt Aussagen im Bebauungsplan zu möglichen Auswirkungen von potenziellen örtlichen Hochwasserereignissen an der Lutter getroffen werden und ob eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes für Hochwasserschutz vorliegen könnte. Es wird an dieser Stelle auch auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712) trat am 1. September 2021 in

Servicezeiten:

Mo, Mi, Fr 09:00 – 12:00 Uhr

Nutzen Sie unser Angebot
zur Terminabsprache

Göttingen,
09.11.2022

Auskunft erteilt:
Frau Chapus

E-Mail:
Chapus
@landkreisgoettingen.de

Telefon:
0551/5252441

Fax:
0551/52562441

Zimmer: 319

Datum und Zeichen Ihres
Schreibens/Antrags:
22.09.2022

Mein Zeichen:
60 70 20 – 1301 – 73 /
60-02498-22-

Standort:
Landkreis Göttingen
Reinhäuser Landstr. 4
37083 Göttingen
www.landkreisgoettingen.de

Sparkasse Göttingen
IBAN: DE78 2605 0001 0000 5057 92
BIC: NOLA DE 21 GOE
Sparkasse Osterode am Harz
IBAN: DE02 2635 1015 0003 2044 76
BIC: NOLA DE 21 HZB
Sparkasse Duderstadt
IBAN: DE35 2605 1260 0000 1219 62

Kraft) und die Verpflichtung in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Belange des Hochwasserschutzes zu betrachten hingewiesen (Prüfpflicht).

Adressat des BRPH nach § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG sind alle (!) Träger öffentlicher Planungen, d.h. nicht nur Träger der Landesplanung, sondern auch Träger der Regionalplanung, Träger der Bauleitplanung (Gemeinden) sowie Träger öffentlicher Fachplanungen.

Die Planung befindet sich innerhalb der RROP-Festlegung des Zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Bad Lauterberg im Harz und wird grundsätzlich positiv gesehen. Andere raumordnerische Belange, außer ggf. dem Vorranggebiet Hochwasserschutz, stehen nicht entgegen.

Städtebau

Auf die städtebauliche Stellungnahme zum Vorentwurf vom 30.9.2022 wird verwiesen.

-Auf der Planunterlage fehlt die Maßstabsangabe.

Weiterhin ist der Stand der Planunterlagen gem. § 2 Abs. 2 Satz 3 Planzeichenverordnung (PlanzV) in Monat und Jahr anzugeben.

-Auf der Planzeichnung ist die festgesetzte Fläche für Aufschüttungen nicht vermasst. Zudem stimmt das Symbol der Planzeichenerklärung nicht mit der Signatur der Planzeichnung überein.

-Auch im Bereich der Grünfläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen fehlt die Vermaßung. Zu dieser Festsetzung fehlt eine Textliche Festsetzung mit konkreten Angaben über die zu erhaltenden Pflanzen und die Weise der Erhaltung (z.B. dauerhafte Pflege, Ersatz, artgerechter Schnitt usw., s. Begründung S. 14).

-Im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlerheim“ festgesetzt. Im Vorentwurf war diese Zweckbestimmung als „Jugendheim“ vorgesehen.

Laut Begründung handelt es sich hier um eine Bestandsnutzung. Weder aus der Planunterlage (Textliche Festsetzung) noch aus der Begründung geht hervor, welche konkreten Nutzungen hier zulässig sein sollen. Dies ist im Hinblick auf künftige Bauvorhaben/Nutzungsänderungen unbedingt nachzuholen.

-Zur Textlichen Festsetzung Nr. 3.:

Es ist unklar, worauf konkret sich die Festsetzung bezieht. Es sind eine Fläche „Bolzplatz“ und eine Fläche „Kindertagesstätte Außenfläche“ in der Planzeichnung als Text in der eingetragen, jedoch nicht „Spielplatz“ (vgl. Planzeichenerklärung zu „private Grünfläche“). Auch hier dürfte es bei nachfolgenden Bauantragsverfahren Unklarheiten geben.

Daher sollte exakt festgesetzt und formuliert werden, welche Nutzungen im Bereich der privaten Grünfläche zulässig sind (z.B. Gartenhäuser).

-Zur Begründung S. 13, Verkehrsfläche:

Auch westlich der Brücke über die Lutter ist zunächst eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und keine Privatstraße. Die öffentliche Verkehrsfläche geht dann im Bereich des „Sportlerheims“ in eine ebenfalls öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Rad- und Fußgängerbereich“ über. Entsprechend ist die Nutzung dieses Bereichs durch sonstigen motorisierten Anlieferverkehr nicht zulässig.

-Zur Begründung S. 14:

Die laut Begründung festgesetzte Grünfläche „Wiese“ ist von der Fläche „Kindertagesstätte Außenfläche“ nicht abgegrenzt, wie dies zu der Fläche „Bolzplatz“ korrekt der Fall ist. Dies ist nachzuholen.

Bauordnung

Bei der beabsichtigten Nutzung (Sonderbau - Kindertagesstätte) ist regelmäßig davon auszugehen, dass im Rahmen der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes ein Löschwasserbedarf von 96m³ für 2 Stunden erforderlich wird.

Da aus dem öffentlichen Netz nur 48m³/h für 2 Stunden vorgehalten werden, ergibt sich, dass die Differenz von 2 x 48m³ als zusätzliches Wasserdepot mit den entsprechenden Zuwegungen und Entnahmeeinrichtungen für die örtl. Feuerwehr ganzjährig zur Verfügung gestellt werden muss.

Hinweis: KiTa AWO – Kupferroser Weg / Forderung gem. Brandschutzkonzept sind dort 96m³ über eine Zeitdauer von mindestens 2 Stunden.

Fachbereich Umwelt

Bodenschutzbehörde

Auch wenn die Art der Beprobung für die Mischprobe MP1 fachtechnisch nicht korrekt durchgeführt wurde, so ist diese Stichprobe dennoch als Nachweis für eine Dioxin-Belastung des Bodens zu bewerten.

Der Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV¹) für Dioxine ist nur sehr knapp unterschritten worden. Für die Bodenprobe wurden 98 ng/kg TM² festgestellt – der Prüfwert für Kinderspielflächen beträgt 100 ng/kg TM.

Da die Stichprobe der MP 1 nur eine eingeschränkte Aussagekraft besitzt, ist die von der Stadt Bad Lauterberg geplante, vollflächige Beseitigung des Rotgrands ein sachgerechtes Vorgehen.

Es wird die bodenschutzrechtliche Bewertung im einem späteren Bauantragsverfahren vereinfachen, da die Zweifel an der o. g. Stichprobe – im Falle einer vollständigen Beseitigung des Rotgrands – keine Relevanz mehr besitzen werden.

Hinweise

1. Im Bebauungsplan (Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnung) wird unter 3. auf die flächenhaften Bodenbelastungen sowie das Kapitel II.3.b) in der Begründung hingewiesen. Zutreffend ist das Kapitel II.3.c).
2. In der Begründung zum Bebauungsplan stimmt das Inhaltsverzeichnis nicht mit dem Kapitel II.3 überein.

Im Auftrage

Chapus

¹ BBodSchV vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) in der zzt. geltenden Fassung

² Konzentration in Nanogramm Schadstoff je Kilogramm Boden in der Trockenmasse