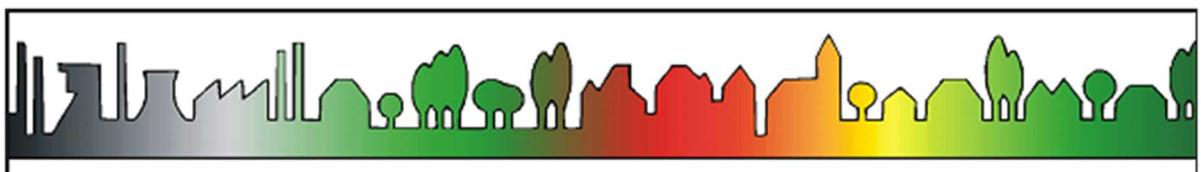


Stadt Bad Lauterberg im Harz



Abwägung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
Verfahrensstand: Rechtsplan
14.02.2025



**Abwägung
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A
„Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“)
der Stadt
Bad Lauterberg im Harz**

1. Abwägung zu den Stellungnahmen im Verfahrensschritt gem. § 4 (2) BauGB)

In dem Planverfahren (Verfahrensschritt gem. § 4 (2) BauGB) zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz wurden die nachfolgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. der nachfolgenden Trägerliste beteiligt. Die mit ***schwarzer, fetter und kursiver Schrift*** gekennzeichneten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	E-Mail-Adresse
1	Landkreis Göttingen	<i>info@landkreisgoettingen.de</i>
2	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)	Poststelle-nom@lgln.niedersachsen.de
3	LGLN RD Hannover -Kampfmittelbeseitigungsdienst-	<i>kbd-einsatz@lgln.niedersachsen.de</i>
4	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	beteiligung.sued@nlwkn.niedersachsen.de
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	<i>toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de</i>
6	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Göttingen	poststelle@gaa-goe.niedersachsen.de
7	Staatliches Baumanagement Südniedersachsen	<i>Toeb-Beteiligung@sb-sn.niedersachsen.de</i>
8	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	<i>T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de</i>
9	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG	Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de
10	Handwerkskammer Hildesheim	info@hwk-Hildesheim.de
11	Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim	info@hannover.ihk.de
12	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Bst.Northeim.FG2@lwk-niedersachsen.de
13	Kreishandwerkerschaft Osterode	<i>info@handwerk-osterode.de</i>
14	Harz Energie GmbH	<i>info@harzenergie.de</i>
15	Niedersächsische Landesforsten	poststelle@nfa-reinhausen.niedersachsen.de
16	Polizeikommissariat Bad Lauterberg	poststelle@pk-bad-lauterberg.polizei.niedersachsen.de
17	Niedersächsisches Forstamt Clausthal	poststelle@nfa-clausthl.niedersachsen.de
18	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Straßenbauamt Goslar	<i>poststelle-gs@nlstbv.niedersachsen.de</i>
19	Stadt Herzberg am Harz	stadt@herzberg.de
20	Stadt Bad Sachsa	rathaus@bad-sachsa.de
21	Stadtbrandmeister	obm@ff-badlauterberg.de

22	Unterhaltungsverband Ruhme	info@unterhaltungsverband-ruhe.de
----	----------------------------	-----------------------------------

Die folgenden Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind im Verfahrensschritt gem. § 4 (2) BauGB an eingegangen:

Nr. 1	Landkreis Göttingen	Stellungnahme vom: 20.01.2025
Nr. 1/1	Schlagwort: Änderung des Gebietscharakters	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Fachbereich Bauen

Städtebau:

-Einwand zur geplanten Festsetzung 2a:

Mit o.g. Festsetzung soll die bislang gern. § 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind allgemein zulässig werden.

§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO eröffnet zwar grundsätzlich die Möglichkeit, im Bebauungsplan festzusetzen, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten der §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, als allgemein zulässig festzusetzen. Allerdings ist dies je nachdem, um welche Nutzung es sich handelt, unterschiedlich zu bewerten - solche „Umwandlungen“ können je nach Fall unbedenklich oder auch grundsätzlich nicht zulässig sein.

Vorliegend soll für das gesamte Gewerbegebiet des B-Plans Nr. 4 A südlich der Bahnlinie die ausnahmsweise Nutzung für o.g. Personengruppen als allgemein zulässig festgesetzt werden. Dadurch könnte praktisch auf jedem Gewerbegrundstück eine sonstige Wohnnutzung entstehen, wodurch der Gebietscharakter eines Mischgebiets entstehen könnte. Diese Entwicklung ist vom Gesetzgeber nicht gewollt: Gewerbegebiete dienen gern. § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben und nur in sehr eng zu betrachtendem Umfang dem Wohnen.

Denkbar ist, eine solche Festsetzung räumlich zu beschränken, soweit gewährleistet ist, dass der Gebietscharakter eines GE dauerhaft erhalten bleibt.

Aus o.g. Gründen wird daher auch nicht der Aussage auf S. 12 der Begründung zugestimmt, dass durch die neue Festsetzung Nr. 2a der Gebietscharakter unverändert bleibt und der Grundzug der Planung nicht berührt wird.

Aus hiesiger Sicht wird der Grundzug der Planung, hier ein Gewerbegebiet gern. § 8 BauNVO zu entwickeln, durch die großflächige Festsetzung Nr. 2a entsprechend o.g. Ausführungen berührt.

Entsprechend wird die Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) hier auch nicht gesehen - die Durchführung als beschleunigtes Verfahren gern. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) ist jedoch möglich.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Um die o.a. planungsrechtlichen Bedenken des Landkreises Göttingen ausreichend zu berücksichtigen, ist vorgesehen nur eine Teilfläche (hier: Teilbereich „A“) der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz als Satzung zu beschließen. Dabei wird ein Teil des Bebauungsplanes isoliert verabschiedet, während der übrige Bereich (hier: Teilbereich „B“) in einem späteren Schritt, evtl. bei Bedarf und dem Vorliegen der planungsrechtlichen Zulässigkeit, fortgeführt werden kann. Durch diese räumlich begrenzte Maßnahme ist gewährleistet, dass der Gebietscharakter des Gewerbegebietes dauerhaft erhalten bleibt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Voraussetzungen und Hintergründe

1. Rechtliche Grundlage:

Gemäß § 10 (1) BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung einen Bebauungsplan oder Teile davon als Satzung beschließen.

2. Notwendigkeit eines Teilbeschlusses:

Der Teilbeschluss für den Teilbereich „A“ ist erforderlich, da für 2 aktuelle Bauvorhaben (hier: zur schnellen Umsetzung) dringender Handlungsbedarf besteht. Der Teilbereich „B“ kann aufgrund von noch laufenden Untersuchungen und zurzeit nicht gelöster Probleme zurückgestellt werden. Der Teilbereich „B“ kann bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt mit dem städtebaulichen Instrument einer verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Um diesen Umstand aus Transparenzgründen zu kennzeichnen, wurde der Name der Bebauungsplanänderung, die jetzt als Satzung beschlossen werden soll, um die Bezeichnung „Teilbereich A“ ergänzt.

Nr. 1	Landkreis Göttingen	Stellungnahme vom: 20.01.2025
Nr. 1/2	Schlagwort: Rechtsgrundlagen	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

-Hinweis zur Begründung S. 8:

Auch auf S. 3 + 5 sollte für die Rechtsgrundlagen die derzeit gültige Fassung angegeben werden.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Bei der Überarbeitung der Unterlagen ist auch eine Aktualisierung der Rechtsgrundlagen erfolgt.

Nr. 1	Landkreis Göttingen	Stellungnahme vom: 20.01.2025
Nr. 1/3	Schlagwort: Denkmalschutz	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Die nicht im Plangebiet liegenden, aber direkt angrenzenden Gebäude der historischen Domäne Neuhoof (Schützenstraße 3 und 4) stehen unter Denkmalschutz. Für sämtliche Baumaßnahmen im Plangebiet ist demzufolge nach § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (Umgebungsschutz) ein denkmalrechtlicher Antrag zu stellen.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung eingearbeitet.

Nr. 1	Landkreis Göttingen	Stellungnahme vom: 20.01.2025
Nr. 1/4	Schlagwort: Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Die Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt wird gegebenenfalls nachgereicht.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Stellungnahme wurde bis zum 30.01.2025 **nicht** nachgereicht.

Nr. 1	Landkreis Göttingen	Stellungnahme vom: 13.02.2025
Nr. 1/5	Schlagwort: Stellungnahme des Fachbereiches Umwelt	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Bodenschutzbehörde

Hinsichtlich der bekannten Schwermetallbelastungen wird auf den B-Plan 04A - "Domäne Scharzfels" vom 14.02.2002 verwiesen.

Da die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 A eine sensiblere Nutzungsart nach § 11 Abs. 2 Satz 2 BBodSchV ermöglichen soll, wird angeregt folgende Ergänzungen zur Schwermetallbelastung aufzunehmen.

Für den Planteil wird folgende Festsetzung empfohlen aufzunehmen:

Im äußersten Nordwesten des Plangebietes muss nach den vorliegenden Informationen mit einer Überschreitung von Prüfwerten für die sog. Schwermetalle im Oberboden gerechnet werden. Soll in dem Bereich westlich und nördlich der Wistobastraße eine Wohnnutzung realisiert werden, sind Bodenuntersuchungen vorzunehmen, um die bodenschutzrechtliche Zulässigkeit einer Wohnnutzung nachzuweisen.

Als Verweis aus dem Planteil und als ausführlicher Hinweis in der Begründung wird Folgendes vorgeschlagen: Die Böden im Harz und den harznahen Gebieten des Landkreises Göttingen sind durch natürliche und menschliche Einflüsse teilweise großräumig und in unterschiedlicher Konzentration mit Schwermetallen befrachtet, da der historische Bergbau im Harz zu einer Freisetzung und flächenhaften Verbreitung von Erz- und Schlackepartikeln geführt hat. Diese besitzen oft hohe Metallgehalte: neben anderen auch das Schwermetall Blei, die sogenannten Übergangsmetalle Cadmium, Kupfer und Zink sowie die sogenannten Halbmetalle Antimon und Arsen. Alle diese Elemente werden in diesem Zusammenhang unter dem Begriff „Schwermetalle“ zusammengefasst.

Nach heutigem Wissensstand sind in den harznahen Gebieten des Landkreises Göttingen vor allem die Schwermetalle Blei und Arsen bodenschutzrechtlich relevant. Ob eine Gefahr für einzelne Personen oder die Allgemeinheit tatsächlich besteht, hängt entscheidend von der Art der Nutzung auf dem betreffenden Grundstück ab.

Den hier vorliegenden Erkenntnissen folgend, liegt die Fläche in einem Bereich, in dem deutlich erhöhte Schwermetallgehalte im Boden festzustellen sind und somit eine Überschreitung bodenschutzrechtlicher Prüfwerte gem. § 8 Abs. 1 Ziffer 1 BBodSchG in Verbindung mit Anlage 2, Tabelle 4 BBodSchV grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können. Bezüglich des Wirkungspfades „Boden – Mensch“ und der Nutzungsart „Wohngebiete“ (§ 11 BBodSchV) wird für einen Großteil des Bereichs der B-Plan-Änderung eine Wertüberschreitung jedoch nicht erwartet.

Bzgl. der Nutzungsart „Kinderspielflächen“ werden verschiedene Maßnahmen empfohlen, um die Aufnahmemenge an Schwermetallen zu reduzieren. So kann belastetes Bodenmaterial ausgetauscht oder mit wasserdurchlässigem Material abgedeckt werden. Ebenso hilft eine geschlossene Grasdecke die Aufnahme von Bodenmaterial durch Kinder zu vermindern.

Sollen auf dem Grundstück Obst und Gemüse angebaut werden, wird auch der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze relevant. Entsprechende Informationen und Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zu schwermetallanreichernden Pflanzen und zur Bearbeitung von belastetem Boden in privaten Gemüsegärten finden Sie online unter dem Stichwort „Empfehlung zur Anpassung der Bewirtschaftung und Nutzung schwermetallhaltiger Böden im priv. Bereich“ (abrufbar unter <http://ti-nyurl.com/2c49hccn>).

Generell dürfen Böden von Grundstücken mit höheren Schwermetallgehalten nur unter bestimmten Bedingungen verwertet werden. Insbesondere dürfen sie nicht auf Grundstücke verbracht werden, deren Schwermetallgehalte im Boden geringer sind, als die am Entstehungsort (§ 2 Abs. 3 i. V. m. § 7 BBodSchG). Das bedeutet insbesondere auch, dass möglicherweise benötigter Fremdboden hinsichtlich seiner Schwermetallbelastung nicht zur Verschlechterung der Bodensituation am Ort des Bauvorhabens führen darf.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Stellungnahme bezieht sich hinsichtlich des Konflikts Schwermetallbelastungen und Wohnnutzung auf den Bereich westlich und nördlich der Wistobastraße. Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches auf den Teilbereich „A“ östlich der Wistobastraße liegen die Flurstücke 34/65 und 34/94 nicht in dem Konfliktbereich und eine Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründung ist somit nicht erforderlich. Sollte das Bauleitplanverfahren für den Teilbereich „B“ weitergeführt werden, ist die o.a. Stellungnahme ggf. zu beachten.

Nr. 3	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	Stellungnahme vom: 18.12.2024
Nr. 3/1	Schlagwort: Kampfmittelbeseitigung	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbilddauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Nach den vorliegenden Erkenntnissen wurden keine Bomben in dem Plangebiet abgeworfen und keine Kampfmittelfunde bei der Bebauung der Fläche gemacht, so dass eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet und diesbezügliche Verdachtsmomente zurzeit nicht bekannt sind.

Sollte jedoch trotz dieser Sachlage bei der Realisierung der Planung die Erforderlichkeit einer Untersuchung seitens der Stadt Bad Lauterberg im oder dem Bauherrn gesehen werden, ist eine entsprechende Beauftragung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) gem. o.a. Stellungnahme vorzunehmen.

Nr. 5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Stellungnahme vom: 16.12.2024
Nr. 5/1	Schlagwort: Eingangsbestätigung und Hinweise	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Hiermit bestätigen wir Ihnen den Erhalt Ihrer E-Mail: Planverfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A "Domäne Scharzfels" der Stadt Bad Lauterberg im Harz.

Ihr Anliegen wird derzeit bearbeitet. Unsere Antwort erhalten Sie per E-Mail, spätestens zum Ende der angegebenen oder der für das Verfahren geltenden Frist.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass – je nach Einordnung der Anfrage – für die Bearbeitung Kosten nach Zeitaufwand gemäß Umweltinformationsgesetz (UIG) und entsprechender länderspezifischer Regelungen oder Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) anfallen können.

Anfragen von Privatpersonen oder Unternehmen im Zusammenhang mit der Planung von Bauvorhaben, der Wertermittlung oder dem Kauf/Verkauf von Grundstücken o.ä. werden als Anfragen zu Umweltinformationen gem. UIG eingeordnet.

Für Beteiligungen seitens der Bauaufsichtsbehörde bei Bauvoranfragen (§73 NBauO) oder im Baugenehmigungsverfahren (§69 Abs. 3 Nr. 2 NBauO) werden für die fachbehördliche Stellungnahme Gebühren nach BauGO (nach Zeitaufwand) erhoben.

Informationen zu diesen Anfragen sowie Hinweise zum Kostenrahmen finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de -> Wir über uns und Service -> Bauvorhaben.

Wir weisen darauf hin, dass wir für die umfassende Bearbeitung alle in unserem Hause vertretenen und ggf. relevanten Belange prüfen.

Teilen Sie uns bitte unverzüglich mit, sofern Sie die weitere Bearbeitung Ihres Anliegens nicht wünschen. Anderenfalls gehen wir davon aus, dass Sie die ggf. entstehenden Kosten des Verfahrens übernehmen.

Haben Sie uns innerhalb eines Verfahrens als Träger öffentlicher Belange oder Fachbehörde eine Mitteilung oder Information gesendet, z.B. Abwägungsergebnisse oder Vorbescheide, antworten wir nur, wenn erforderlich, in einer separaten E-Mail.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da keine für den Bebauungsplan abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden, werden die Eingangsbestätigung und die Hinweise in der o.a. Stellungnahme seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Kenntnis genommen.

Nr. 5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Stellungnahme vom: 10.01.2025
Nr. 5/2	Schlagwort: Allgemeine Hinweise	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.

Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.

Antworten Sie bitte nicht auf diese E-Mail.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da keine für den Bebauungsplan abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden, werden die Hinweise in der o.a. Stellungnahme seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Kenntnis genommen.

Die Bereitstellung der Unterlagen für den Verfahrensschritt sowie die Mitteilung hierüber sind gem. den gesetzlichen Bestimmungen (hier: § 4 (2) Satz 2 BauGB) elektronisch erfolgen.

Nr. 5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Stellungnahme vom: 10.01.2025
Nr. 5/3	Schlagwort: Baugrund	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Ein Hinweis auf die Erdfallgefährdungskategorie 2 wurde in die Begründung aufgenommen.

Nr. 5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Stellungnahme vom: 10.01.2025
Nr. 5/4	Schlagwort: Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname (nicht angegeben)
 Betreiber (nicht angegeben)
 Leitungstyp Energetische oder nicht-energetische Leitung
 Leitungsstatus (nicht angegeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des

Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die Leitungstrassen sind der rechtsverbindlichen Planung zu entnehmen und zu beachten. Um Änderungen berücksichtigen zu können, wurden die Harz Energie GmbH, die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH und die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG im Planverfahren beteiligt.

Windenergieanlagen sind nicht Bestandteil der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg.

Nr. 5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	Stellungnahme vom: 10.01.2025
Nr. 5/5	Schlagwort: Hinweise	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da keine für den Bebauungsplan abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden, werden die Hinweise in der o.a. Stellungnahme seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Kenntnis genommen.

Nr. 7	Staatliches Baumanagement Südniedersachsen	Stellungnahme vom: 17.12.2024
Nr. 7/1	Schlagwort: Anschriftenänderung	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Aufgrund einer organisatorischen Änderung bitte ich Sie, für die Thematik „Träger öffentlicher Belange (TÖB)“ zukünftig ausschließlich folgende E-Mail-Adresse (Funktionspostfach) des Staatlichen Baumanagements Südniedersachsen zu verwenden:

Toeb-Beteiligung@sb-sn.niedersachsen.de Ich bitte, Ihren Verteiler dahingehend anzupassen.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da keine für den Bebauungsplan abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden, wird die o.a. Stellungnahme seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr. 8	Deutsche Telekom Technik GmbH - Nord	Stellungnahme vom: 20.01.2025
Nr. 8/1	Schlagwort: Belange nicht betroffen	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter

entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die Änderungen des Bebauungsplanes sind unsere Belange nicht betroffen.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude befinden.

Deren Bestand muss gewährleistet sein. Bei evtl. noch folgenden Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Für den zukünftigen Schriftverkehr benutzen Sie bitte weiterhin die Adresse des zentralen E-Mail-Postfaches: T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Hinweise sind bei der Realisierung der Planung entsprechen zu beachten.

Nr. 13	Kreishandwerkerschaft Osterode	Stellungnahme vom: 09.01.2025
Nr. 13/1	Schlagwort: keine Bedenken	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Domäne Scharzfels".

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da keine für den Bebauungsplan abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden, wird die o.a. Stellungnahme seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Kenntnis genommen.

Nr. 14	Harz Energie Netzgesellschaft	Stellungnahme vom: 17.01.2025
Nr. 14/1	Schlagwort: Strom-, Gas-, und Trinkwasserversorgung	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Im Planbereich betreiben wir Versorgungsanlagen, -leitungen sowie Netzanschlüsse der genannten Gewerke zur Versorgung des bestehenden Gebäudebestandes.

Die in dieser Änderung des Bebauungsplanes genannten Belange beziehen sich auf die textliche Festsetzung zur Erweiterung der baulichen Nutzung. Die grundsätzlichen Belange der Energie- und Wasserversorgung sind damit nicht berührt. Hierzu bestehen keine Anregungen unsererseits.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da keine für den Bebauungsplan abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden, werden die Hinweise in der o.a. Stellungnahme seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Kenntnis genommen.

Nr. 14	Harz Energie Netzgesellschaft	Stellungnahme vom: 17.01.2025
Nr. 14/2	Schlagwort: Allgemeine Hinweis	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Versorgungsleitungen und Netzanschlüsse dürfen in einem Schutzbereich von 1,0 m beidseitig der Leitungsachse nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden. Der Bestand ist während der Bauausführungen zu berücksichtigen und gemäß den Regeln der Technik zu schützen.

14.02.2025

Sollten bauliche Maßnahmen oder Erweiterungen von Gebäuden vorgesehen werden, bitten wir darum frühzeitig Bestandspläne der Gewerke über unsere Abteilung Dokumentation einzuholen. Sie erreichen die Kolleginnen unter planauskunft@harzenergie-netz.de.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die Hinweise in der o.a. Stellungnahme werden seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Kenntnis genommen und sind bei der Realisierung der Planung zu beachten.

Nr. 18	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Straßenbauamt Goslar	Stellungnahme vom: 14.01.2025
Nr. 1/18	Schlagwort: keine Anregungen oder Bedenken	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Zu Ihrem unten stehenden Schreiben vom 16.12.2024 erhalten Sie folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ausschließlich per e-mail:

Belange der Straßenbauverwaltung sind von der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ der Stadt Bad Lauterberg nicht betroffen.

Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da keine für den Bebauungsplan abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden, wird die o.a. Stellungnahme seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Kenntnis genommen.

2. Abwägung zu den Stellungnahmen im Verfahrensschritt gem. § 3 (2) BauGB

In dem Planverfahren (Verfahrensschritt gem. § 3 (2) BauGB) zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz ist keine Stellungnahme eines Bürgers eingegangen.

3. Zusammenfassung der Abwägung

Die in den o.a. Stellungnahmen beschriebenen, der vorliegenden Planung gegenläufigen Belange (so weit sie nicht in den Planunterlagen berücksichtigt wurden) werden aus den vorgenannten Gründen und Sachverhalten sowie den öffentlichen und stadtentwicklungspolitischen Interessen der Stadt Bad Lauterberg im Harz zurückgestellt und das Planverfahren in der vorliegenden Fassung weitergeführt.

4. Abwägungsbeschluss

Die o.a. Abwägungsvorschläge wurden den Mitgliedern des Rates der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Kenntnis gebracht und seitens des Rates der Stadt Bad Lauterberg im Harz am als Abwägung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz beschlossen.

Bad Lauterberg im Harz, den

Dienstsiegel

.....
(Rolf Lange)
Bürgermeister