

Ladungsdatum: 05.03.2025

An alle Mitglieder des Orsrates Barbis !

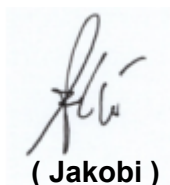
Zu der am **Donnerstag, 13. März 2025, um 18:00 Uhr**, im Schützenhaus Barbis stattfindenden 10. Sitzung des Orsrates Barbis lade ich hiermit ein.

T a g e s o r d n u n g:

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit.
2. Anträge zur Tagesordnung.
3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung Nr. 9 vom 16.01.2025.
4. Bericht des Ortsbürgermeisters.
5. B-Plan Nr. 4A "Domäne Scharzfels" 5. Änderung (Teilbereich „A“) R 105/XVIII
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB.
6. Beschlussfassung - Zuwendung aus dem Ehrenamtsfonds der Harz Energie 2025.
7. Beschlussfassung zur Sanierung der Straßen in Barbis.
a) Fasanenstraße 2025
b) Oderfelder Straße 2026
8. Standorte der 5 Bänke.
9. Informationen Umwelttag - 22.03.2025 - 09:00 Uhr
Rathaus – Barbis.
10. Mitteilungen der Verwaltung.
11. Beantwortung von Anfragen.

Anschließend " E i n w o h n e r f r a g e s t u n d e ".



(Jakobi)

Ortsbürgermeister

Sitzungsdrucksache

R 105/XVIII. Wahlperiode

Datum: 28.02.2025

Aktenzeichen: II/4.0

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	Ö	N	Ergebnis
Ortsrat Barbis			X		
Bau-, Umwelt- und Forstausschuss	17.03.2025		X		
Verwaltungsausschuss	25.03.2025			X	
Rat der Stadt	27.03.2025		X		

TOP

B-Plan Nr. 4A "Domäne Scharzfels" 5. Änderung (Teilbereich „A“)
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bad Lauterberg im Harz beschließt,

- a) die „Stellungnahmen der Stadt“ zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in Anlage zur Sitzungsdrucksache;**
- b) den Bebauungsplan Nr. 4A "Domäne Scharzfels" 5. Änderung (Teilbereich „A“) als Satzung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**
- c) ebenso die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4A "Domäne Scharzfels" 5. Änderung (Teilbereich „A“)**

<u>Begründung:</u>

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Lauterberg im Harz hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 die Aufstellung des B-Plan Nr. 4A "Domäne Scharzfels" 5. Änderung beschlossen.

Anlass der Planung ist, der Wunsch Ansässiger Betriebe Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zu ermöglichen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung erfolgte die öffentliche Auslegung vom 04.11.2024 bis 06.12.2024. Die Bekanntmachung, der Entwurf und die Begründung wurden auch in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.12.2024 bis 20.01.2025 beteiligt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange müssen geprüft werden. Das Ergebnis ist vom Rat zu beschließen. Der Inhalt der zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen und der Vorschlag, inwieweit diese Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt werden ist der Abwägung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Auf Grund von der Stellungnahme des Landkreises Göttingen (siehe Abwägung) wurde das Plangebiet in Teilbereich A und B unterteilt. 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.

Nach Prüfung der Stellungnahmen kann der Rat für den Bebauungsplan Nr. 4A "Domäne Scharzfels" 5. Änderung (Teilbereich „A“) den Satzungsbeschluss fassen. Gegenstand dieses Beschlusses sind die dieser Sitzungsdrucksache als Anlagen beigefügten Abwägungen sowie der Textbepbauungsplan mit Begründung. Der Geltungsbereich der Planung ist aus der Anlage erkennbar.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.


Bürgermeister

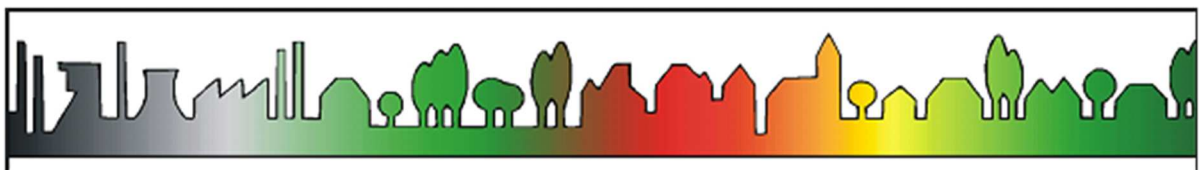

Verwaltungsfachwirtin

Stadt Bad Lauterberg im Harz



5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz als Textbebauungsplan mit Begründung

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Verfahrensstand: Rechtsplan
30.01.2025



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

Hinweis

Um die planungsrechtlichen Bedenken des Landkreises Göttingen in der Stellungnahme vom 20.01.2025 ausreichend zu berücksichtigen, ist vorgesehen im vorliegenden Planverfahren nur einen Teilbereich (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.

Der Teilbeschluss für den Teilbereich „A“ ist erforderlich, da für 2 aktuelle Bauvorhaben (hier: zur schnellen Umsetzung der Baumaßnahmen) dringender Handlungsbedarf besteht. Der Teilbereich „B“ wird aufgrund von noch laufenden Untersuchungen und zurzeit nicht gelöster Probleme zurückgestellt und kann 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.

Die Bezeichnung des Bauleitplanes lautet somit:

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

Übersichtsplan (Teilbereiche „A“ und „B“)

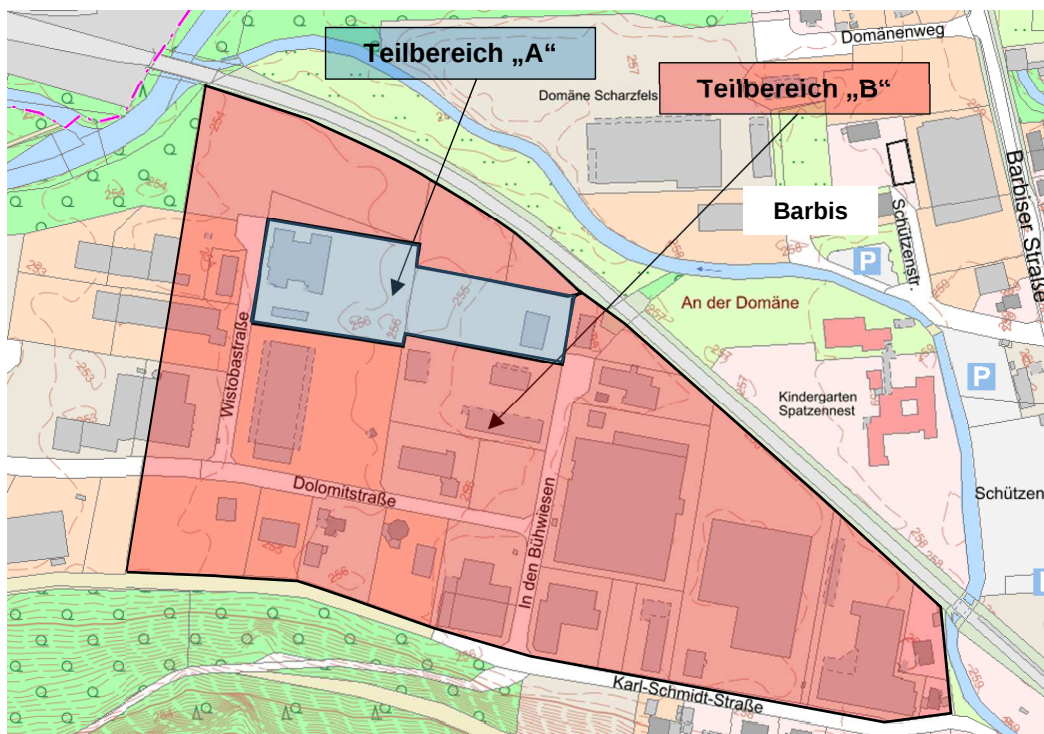


Abb. 1 Übersichtsplan mit den Teilbereichen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz

Auszug aus der Topographischen Karte

Quelle: GEOPORTAL Landkreis Göttingen und eigene Darstellung (ohne Maßstab)

Luftbild

Luftbild mit dem räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (mit den Teilbereichen „A“ und „B“).

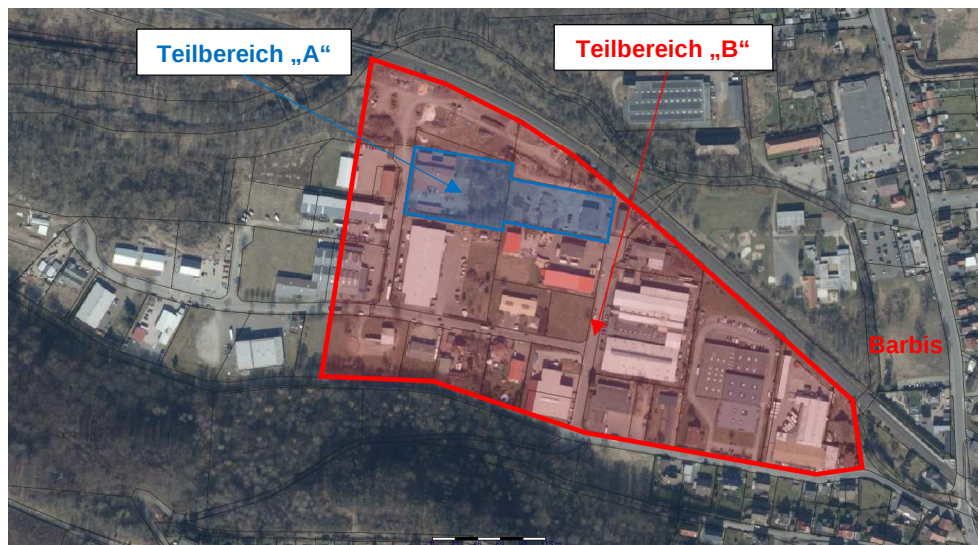


Abb. 2 Luftbild mit den Teilbereichen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz

Ausschnitt aus dem Luftbild 2022

Quelle: GEOPORTAL Landkreis Göttingen und eigene Darstellung (ohne Maßstab)

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ ist ein Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung).

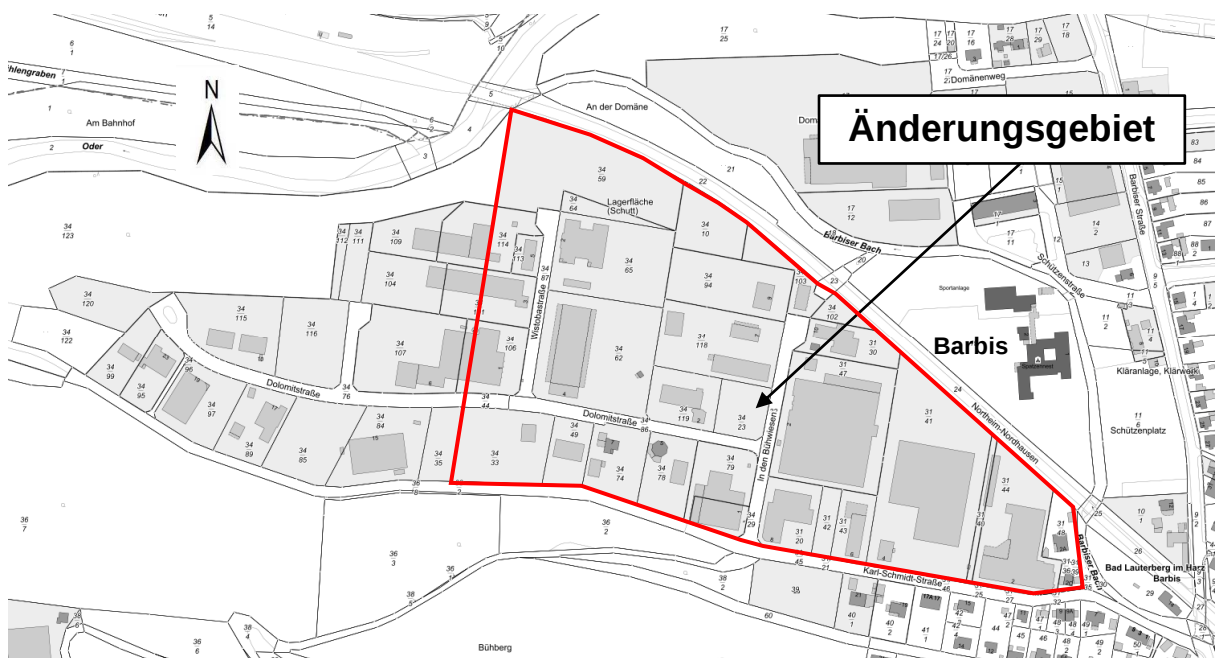


Abb. 3 Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Auszug aus der Liegenschaftskarte)

Quelle: GEOPORTAL Landkreis Göttingen und eigene Darstellung (ohne Maßstab)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
-

Inhalt der Änderung

Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz ist ausschließlich die Änderung der folgenden textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (hier: Bebauungsplan Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung) - Ergänzung Nr. 2a) und eine textliche Festsetzung hinsichtlich der planungsrechtlichen Verbindlichkeit aller anderen Festsetzungen der bisherigen rechtsverbindlichen Planung (Rechtsgrundlage: § 8 (3) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO).

Planungsrechtliche textliche Festsetzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung) werden die „**Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990) – I. Art der baulichen Nutzung**“ dahingehend geändert, dass sie durch die folgende **Nr. 2a** und der **planungsrechtlichen Verbindlichkeit** ergänzt werden.

Die textliche Festsetzung

2a. In den Gewerbegebieten (GE und GE₁) sind 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.

Planungsrechtliche Verbindlichkeit

Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels (Neufassung) gelten auch im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ unverändert fort (die Festsetzungen bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich).

Anmerkung:

Aus Gründen der Transparenz wird nachfolgend die ursprüngliche textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung) nachfolgend der neuen textlichen Festsetzung gegenüber gestellt:

I. Art der baulichen Nutzung.

Nr. 2. In den Gewerbegebieten GE₁ sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

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

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. November 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 91)
-

Der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz ist gem. § 9 (8) BauGB eine Begründung beigefügt.

Präambel

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Bad Lauterberg im Harz in seiner Sitzung am die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz als Satzung beschlossen. Das Planverfahren wurde im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Bad Lauterberg im Harz, den

(Dienstsiegel)

.....
(Rolf Lange)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Lauterberg im Harz hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.2024 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Lauterberg im Harz, den

(Dienstsiegel)

.....
(Rolf Lange)
Bürgermeister

30.01.2025

Planverfasser

Die Unterlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz wurden ausgearbeitet vom Stadtplanungsbüro Hartmut Meißner, Nelkenweg 5, 37441 Bad Sachsa.

Bad Sachsa, den 30.01.2025



.....
Hartmut Meißner (Dipl.-Ing.)

Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Lauterberg im Harz hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz und die Begründung haben vom 04.11.2024 bis einschließlich 06.12.2024 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 20.01.2024 aufgefordert.

Bad Lauterberg im Harz, den

(Dienstsiegel)

.....
(Rolf Lange)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Lauterberg im Harz hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz und die Begründung mit Abwägung, in seiner Sitzung am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Lauterberg im Harz, den

(Dienstsiegel)

.....
(Rolf Lange)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Lauterberg im Harz, den

(Dienstsiegel)

.....
(Rolf Lange)
Bürgermeister

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz und
3. nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) **der** Stadt Bad Lauterberg im Harz schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bad Lauterberg im Harz, den

(Dienstsiegel)

.....
(Rolf Lange)
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Es wird hiermit amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift / Ablichtung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) mit der Urschrift übereinstimmt.

Bad Lauterberg im Harz, den

(Dienstsiegel)

Stadt Bad Lauterberg im Harz
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

.....

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

1. Inhaltsverzeichnis der Planunterlagen

	Seite
1. Inhaltsverzeichnis der Planunterlagen	8
2. Literatur- und Grundlagenverzeichnis	8
3. Planverfahren	8
4. Umfang und Verzeichnis der Unterlagen	9
5. Vorbemerkungen und Planungsanlass	9
6. Öffentliches Interesse	9
7. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	9
7.1. Raumordnung	9
7.2. Flächennutzungsplan	10
7.3. Verbindliche Bauleitplanung	10
8. Nachweis der Zulässigkeit des Verfahrens gem. § 13 BauGB	11
9. Inhalt, Ziel, Erforderlichkeit und Auswirkungen des Bauleitplanes	13
9.1. Kurzdarstellung des Inhaltes des Bauleitplanes	13
9.2. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	13
9.3. Kurzdarstellung der Erforderlichkeit des Bauleitplanes	13
10. Kurzdarstellung der wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes	14
11. Beschreibung und Begründung für die Festsetzung des Bebauungsplanes	14
12. Städtebauliche Kenndaten	15
13. Erschließung	15
14. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	15
15. Belange des Denkmalschutzes	15
16. Baugrund	15
17. Aussagen und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	16
18. Kosten und Finanzierung	16
19. Zusammenfassung	16
20. Billigungsbeschluss	16

2. Literatur- und Grundlagenverzeichnis

Die Erarbeitung des Bauleitplanes basiert auf den folgenden rechtlichen Planungsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),
- Flächennutzungsplan der Stadt Bad Lauterberg im Harz,
- Bebauungsplan Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung),

Hinweis: Die vorstehenden planungsrechtlichen Grundlagen finden jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen (hier: Fassung der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses) rechtliche Verbindlichkeit.

3. Planverfahren

Das Planverfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

durchgeführt werden. Die Änderung des Bebauungsplanes besteht aus einem reinen Textplan, da zeichnerisch **nichts** verändert werden muss.

Folgende Verfahrensvereinfachungen sind mit dem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB verbunden: Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird planungsrechtlich von einer

- Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB,
- Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- Angabe nach § 3 (2) BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB,
- Anwendung des § 4c BauGB,
- frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- und
- Erörterung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB **abgesehen**.

4. Umfang und Verzeichnis der Unterlagen

Die Planunterlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) bestehen aus:

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

5. Vorbemerkungen und Planungsanlass

Seitens bestehender Betriebe im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (wurde der betriebswirtschaftlich begründete Wunsch an die Stadt herangetragen betrieblich bedingte Wohnnutzungen allgemein zulässig zu ermöglichen und durch diese Maßnahme die Standortbedingungen für die ansässigen Betriebe zu verbessern (siehe auch Kap. 11 „Beschreibung und Begründung für die Festsetzung des Bebauungsplanes“).

6. Öffentliches Interesse

Es ist im öffentlichen Interesse, dass die Bebauungsplanänderung zukünftig das Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ermöglicht und dadurch eine Rechtssicherheit und -klarheit im Sinne des § 1 (3) BauGB für die betrieblichen Entscheidungen geschaffen wird.

7. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

7.1. Raumordnung

Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB

Auf Grund der geplanten geringfügigen Nutzungserweiterung geht die Stadt Bad Lauterberg im Harz davon aus, dass der Inhalt der Planänderung **keine** Raumrelevanz hat und **nicht** gegen die Ziele der Raumordnung verstößt.

7.2. Flächennutzungsplan

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da sich die gewerbliche Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Lauterberg im Harz und die Gewerbegebiete gegenüber des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung) nicht verändert haben, ist die Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB in vollem Umfang wie bisher gegeben.

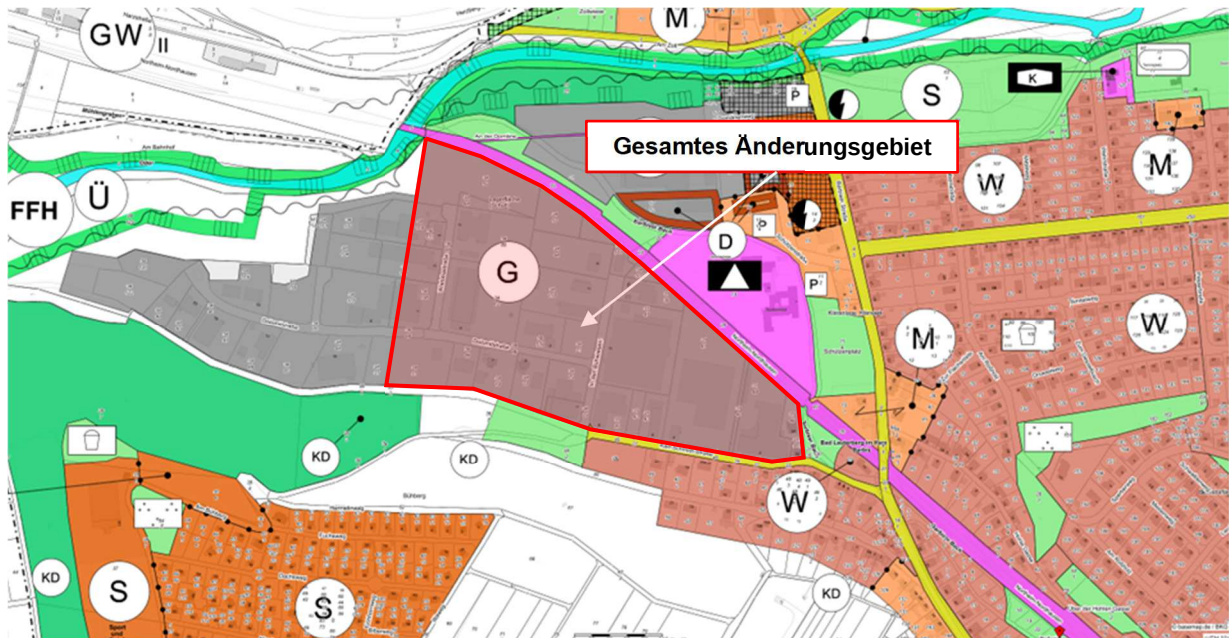


Abb. 4 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Lauterberg im Harz
GEOPORTAL Landkreis Göttingen und eigene Darstellung (ohne Maßstab)

7.3. Verbindliche Bauleitplanung

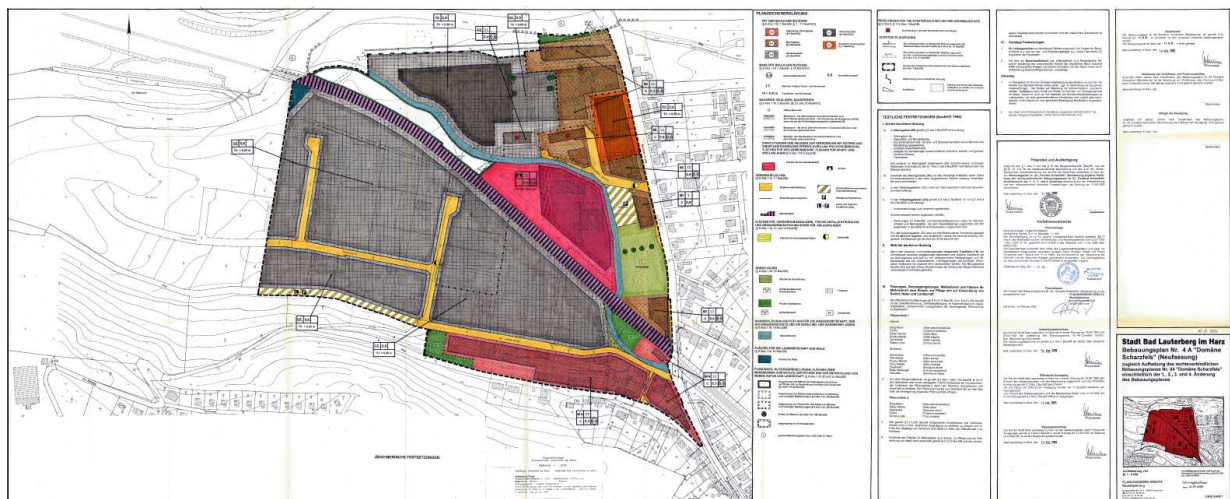


Abb. 5 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung)
Aus der Themenkarte „Bebauungspläne“
Quelle: GEOPORTAL Landkreis Göttingen (ohne Maßstab)

Planungsrechtliche Beurteilung

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) besteht zurzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung), so dass Vorhaben im Änderungsgebiet zurzeit gem. § 30 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind.

8. Nachweis der Zulässigkeit des Verfahrens gem. § 13 BauGB

Zulässigkeitsvoraussetzungen

Das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB kann seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz für Änderungen oder Ergänzungen eines Bauleitplanes angewandt werden, wenn:

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
2. kein UVP-pflichtiges Vorhaben gem. Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht begründet oder vorbereitet wird,
3. keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Prüfung zu 1. (Grundzüge der Planung)

Allgemein

Als Zulässigkeitsvoraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB ist zu prüfen, ob die Grundzüge der Planung berührt werden. Dies beurteilt sich grundsätzlich nach dem im Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Willen, wie sehr solche Grundzüge in den Festsetzungen zu erkennen und vor allem in der Begründung dargelegt sind. Die Abweichung von dem Bebauungsplan muss letztlich noch im Bereich dessen liegen, was der Planer wollte oder gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung gekannt hätte.

Die Grundzüge der Planung gelten als berührt, wenn die wesentlichen, den gesamten Plan charakterisierenden, Planinhalte berührt werden.

Im vorliegenden Fall

Grundzüge der Planung sind das planerische Leitbild der Stadt Bad Lauterberg im Harz, wie es in den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Ausdruck kommt. Die folgenden getroffenen Festsetzungen und die Aussagen der Begründung in dem Bebauungsplan Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung) sind der objektiv sichtbare Wille der Stadt Bad Lauterberg im Harz und stellen die Grundzüge der Planung dar.

Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung)

Im Bebauungsplan Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung) wurde als Art der baulichen Nutzung für das Änderungsgebiet Gewerbegebiet (GE) und Gewerbegebiet (GE₁) festgesetzt.

Ausführung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung)

In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung) wird unter „**III. Begründung der wesentlichen Festsetzungen - 1. Art der baulichen Nutzung - c) Gewerbegebiete**“ folgende Ausführung gemacht: „**Der überwiegende Teil des Bebauungsplanes ist bestandsorientiert als Gewerbegebiet (GE) einzustufen und deshalb gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die**

Einschränkung des Gewerbegebietes GE₁ ist aus Gründen der schutzwürdigen Wohnnutzung in der Nähe notwendig, somit hier nur mischgebietstypische Gewerbebetriebe zulässig.“

Ergebnis

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan und der Begründung ist als Art der baulichen Nutzung ein nicht weiter differenziertes Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO (sieht man von der Einschränkung des Gewerbegebietes (GE₁) ab) festgesetzt. Diese Festsetzung bedeutet, dass die folgende gesamte Nutzungspalette für das Gewerbegebiet zulässig ist.

Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind

- 1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,**
- 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,**
- 3. Tankstellen,**
- 4. Anlagen für sportliche Zwecke.**

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

- 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,**
 - 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,**
 - 3. Vergnügungsstätten.**
-

Auf Grund der geringen Größe des Teilbereiches „A“ stellt im vorliegenden Fall die Änderung einer ausnahmsweise zulässigen Nutzung (hier: Nutzung gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO) in eine allgemein zulässige Nutzung keine Berührung der Planungsgrundlage dar, da die Grundkonzeption der Planung, wie den o.a. Ausführungen zu entnehmen ist, nicht geändert wird.

Da das bestehende Gewerbegebiet im Geltungsbereich der Änderung inklusiv seiner Festsetzungen vollständig erhalten bleibt (die Flächen im Änderungsgebiet stehen weiterhin der Nutzung als Gewerbegebiet wie bisher zur Verfügung - der Gebietscharakter bleibt unverändert) und seine Nutzungsmöglichkeiten sogar noch erweitert werden, kommt es, da die Auswirkungen der Änderung räumlich begrenzt und somit für das Plankonzept als marginal zu bewerten sind, durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) zu keiner Berührung der Grundzüge der Planung.

Da durch die Änderung bzw. Ergänzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) und auf Grund der Größe des betroffenen Gebietes (hier: Teilbereich „A“) die Grundzüge der rechtsverbindlichen Planung, d. h. die wesentlichen, den Plan charakterisierenden Planinhalte nicht berührt werden, kann die Stadt Bad Lauterberg im Harz das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anwenden.

Prüfung zu 2. (UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens)

Die Prüfung ergab, dass kein UVP-pflichtiges oder vorprüfpflichtiges Vorhaben gem. Anlage 1 UVPG oder Anlage 1 NUVPG durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) begründet wird. Die vorgesehene Ergänzung der bestehenden Nutzungsart in dem rechtsverbindlichen Gewerbegebiet löst kein UVP-pflichtiges Vorhaben aus.

Prüfung zu 3. (Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter)

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) werden **keine** Schutzgüter gem. § 1 (6) Nr. 7b BauGB beeinträchtigt.

Prüfung zu 4. (schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG)

Konfliktpotential im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG wird durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) **nicht** begründet.

Ergebnis der Prüfungen

Da die o.a. Prüfung ergeben hat, dass die materiellen Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. §13 BauGB gegeben sind, kann das Planverfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

9. Inhalt, Ziel, Erforderlichkeit und Auswirkungen des Bauleitplanes

9.1. Kurzdarstellung des Inhaltes des Bauleitplanes

Inhalt der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) ist die textliche Festsetzung zur Erweiterung der Art der baulichen Nutzung hinsichtlich des privilegierten Wohnens gem. 8 (3) Nr. 1 BauNVO (*hier: **zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung) gelten auch im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) unverändert fort (die Festsetzungen bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich).***

Um die planungsrechtliche Maßnahme zu realisieren ist keineswegs eine komplette Neuplanung erforderlich, sondern es soll lediglich die betroffene Festsetzung durch den vorliegenden „Textbebauungsplan“ geändert werden.

9.2. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden Betriebsabläufe zu verbessern und Kosten zu minimieren.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) und die Wahl des Bauleitplanverfahrens (*hier: Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB*) wird es möglich sein, kurzfristig das o.a. städtebauliche Ziel zu erreichen.

9.3. Kurzdarstellung der Erforderlichkeit des Bauleitplanes

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) besteht zurzeit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Neufassung), so dass Vorhaben im Änderungsgebiet gem. § 30 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind.

Auf der Grundlage dieser planungsrechtlichen Bestandssituation kann das geplante neue städtebauliche Konzept zurzeit nur als Ausnahme realisiert werden. Um die allgemeine Zulässigkeit der Nutzung gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO zu erreichen, ist es erforderlich für den Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplanes eine entsprechende Änderung vorzunehmen und somit die Möglichkeit zu erhalten das

bestehende Potential des Gebietes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zu erweitern. Die Änderung des Bauleitplanes ist somit aus den o.a. Gründen und zur optimalen Realisierung der stadtentwicklungspolitischen Intentionen der Stadt Bad Lauterberg im Harz sowie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 (3) BauGB in dem festgelegten Änderungsbereich erforderlich.

10. Kurzdarstellung der wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes

Wirtschaftliche Auswirkungen

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) sind positive Auswirkungen hinsichtlich Betriebsstandort, Betriebsbedürfnisse, Anfahrtswege, Kostenminimierung etc. zu erwarten.

Bewertung der Lärmsituation

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 zu erfüllen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämmmaße für Außenbauteile gem. DIN 4109 ausreichend sind.

In Abhängigkeit der tatsächlichen Raumnutzungen und der Raumgeometrie können durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Orientierung der Räume zu lärmabgewandten Seiten, Vorhangfassade und /oder Verzicht von Fenstern zur lärmzugewandten Seite, verbindliches Schließen von Fenstern während der Nutzungszeiten etc.) die Maximalpegel eingehalten werden.

Zusammenfassung

Unzumutbare Beeinträchtigung der angrenzenden Gebiete sowie weiterer öffentlicher oder privater Belange können bei Einhaltung der gesetzlichen schallschutz- und ordnungsrechtlichen Bestimmungen ausgeschlossen werden.

11. Beschreibung und Begründung für die Festsetzung des Bebauungsplanes

Um dem Wunsch der Betriebe nachzukommen, dass die betrieblich bedingte Wohnnutzung allgemein zulässig ist, wurde die u.a. Festsetzung in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) getroffen (Rechtsgrundlage: § 8 (3) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO).

Planungsrechtliche textliche Festsetzung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

2a. In den Gewerbegebieten (GE und GE₁) sind 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.

Planungsrechtliche Verbindlichkeit

Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) (Neufassung) gelten auch im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ unverändert fort (die Festsetzungen bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich).

Neben den positiven Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) hinsichtlich Betriebsstandort, Betriebsbedürfnisse, Anfahrtswege, Kostenminimierung, energieeffiziente Nutzung der Versorgungsinfrastruktur etc. entspricht das neue städtebauliche Konzept auch dem Gebot gem. § 1a (2) BauGB „Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden“. Die vorgesehene Nutzungserweiterung auf den bestehenden überwiegend bebauten Baugrundstücken und Nichtinanspruchnahme von neuen unbebauten Flächen bildet eine Maßnahme zur Schonung der Klimaschutzbelange.

Die Verknüpfung von Arbeitsplatz und Wohnen vor Ort in dem Gewerbegebiet (hier: Nutzungsmischung) entspricht auch dem „Leitbild der kurzen Wege“ und ist ein Beitrag zum Umweltschutz durch ein „Klimagerechtes Flächenmanagement“.

Die Festsetzung hinsichtlich der „planungsrechtlichen Verbindlichkeit“ dient der Rechtsklarheit gegenüber der bisherigen Bauleitplanung für dem betroffenen Bereich. Weitere Änderungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind nicht geplant.

12. Städtebauliche Kenndaten

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) hat eine Größe von ca. 12.106 m².

13. Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) ist verkehrlich erschlossen, so dass Erschließungsmaßnahmen **nicht** erforderlich sind.

Technische Erschließung

Die baulichen Anlagen im Änderungsgebiet sind voll erschlossen, so dass Erschließungsmaßnahmen **nicht** erforderlich sind.

14. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Auch wenn die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfällt, sind dennoch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu beschreiben, zu bewerten und es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

Bei der vorliegenden Änderung sind durch die vorgesehene Nutzungserweiterung **keine**, über die bereits durch die rechtsverbindliche Planung möglichen Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes, des Ortsbildes oder die Landschaftspflege zu erwarten.

15. Belange des Denkmalschutzes

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 NDSchG (Umgebungsschutz) ein denkmalrechtlicher Antrag zu stellen.

16. Baugrund

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 -).

17. Aussagen und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Durch die vorgesehene Nutzungserweiterung sind keine, über die bereits durch die rechtsverbindliche Planung möglichen Auswirkungen, auf das Klima zu erwarten.

18. Kosten und Finanzierung

Die Planungskosten werden von den Antragstellern übernommen, so dass der Stadt Bad Lauterberg im Harz durch die Bebauungsplanänderung **keine Kosten** entstehen.

19. Zusammenfassung

Da sich die Bebaubarkeit der Grundstücke im Änderungsgebiet gegenüber der rechtsverbindlichen Planung nicht geändert haben, ist eine Kompensationsbilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen **nicht** erforderlich.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) besteht die Möglichkeit das Primärziel des neuen Planungskonzeptes zu erreichen, das heißt, dass privilegierte Wohnen gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO in dem Gewerbegebiet (im Teilbereich „A“ allgemein zulässig) zu ermöglichen.

Erhebliche oder unzulässige Beeinträchtigungen werden durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) **nicht** begründet.

20. Billigungsbeschluss

Bad Lauterberg im Harz, den

Der Rat der Stadt Bad Lauterberg im Harz hat in seiner Sitzung am die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Domäne Scharzfels“ (Teilbereich „A“) der Stadt Bad Lauterberg im Harz gebilligt.

(Dienstsiegel)

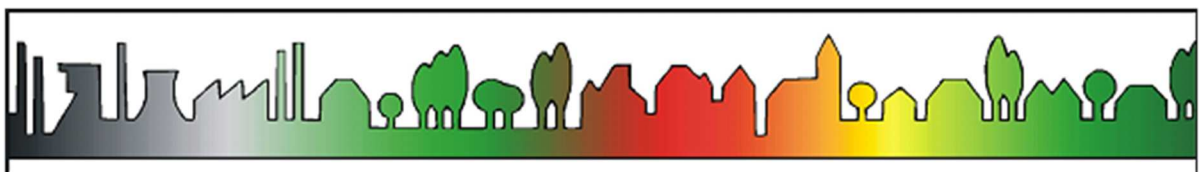
.....
(Rolf Lange)
Bürgermeister

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	info@landkreisgoettingen.de
2	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)	Poststelle-nom@lgl.niedersachsen.de
3	LGLN RD Hannover -Kampfmittelbeseitigungsdienst-	kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de
4	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	beteiligung.sued@nlwkn.niedersachsen.de
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de
6	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Göttingen	poststelle@gaa-goe.niedersachsen.de
7	Staatliches Baumanagement Südniedersachsen	Toeb-Beteiligung@sb-sn.niedersachsen.de
8	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de
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	info@handwerk-osterode.de
14	Harz Energie GmbH	info@harzenergie.de
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	poststelle-gs@nlstbv.niedersachsen.de
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.

14.02.2025

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.

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