

E i n l a d u n g

zur öffentlichen Sitzung
des Rates der Gemeinde Hattorf am Harz

am Dienstag, 24. September 2024, 20:00 Uhr,
in Hattorf am Harz, Landgasthof Trüter

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

- Punkt 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
- Punkt 2 Feststellung der Tagesordnung
- Punkt 3 Genehmigung des Protokolls vom 11.06.2024
- Punkt 4 Entwidmung einer Straßenteilfläche der Bahnhofstraße nach Verkauf 15/2024
- Punkt 5 Städtebauliche Satzung der Gemeinde Hattorf am Harz;
Planverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulftener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB;
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 34 (6) i.V.m. § 10 BauGB 17/2024
- Punkt 6 Widmung einer Gemeindestraße in Hattorf am Harz; hier: Falkenweg 18/2024
- Punkt 7 Berichte des Bürgermeisters und des Gemeindedirektors
- Punkt 8 Anfragen und Mitteilungen
- Punkt 9 Einwohnerfragestunde
- Punkt 10 Schließung der Sitzung

Der Bürgermeister
gez. Kaiser



Vorlage Nr.:
15/2024

Beschlussvorlage

Zu den Sitzungen:

Hattorf am Harz:
Verwaltungsausschuss
Rat der Gemeinde Hattorf am Harz

Für persönliche Vermerke

TOP	Ja	Nein	Enth.

X öffentlich
 nichtöffentlich

Entwidmung einer Straßenteilfläche der Bahnhofstraße nach Verkauf

Anlagen: - 1 -

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Folgekosten	Eigenanteil	erwartete Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge o.ä.)
0,00	0,00	keine	0,00

Mittel stehen zur Verfügung	Veranschlagung im Haushaltsjahr	Teil des Haushaltsplanes	Veranschlagung im IP des Jahres/der Jahre	in Höhe von	Produktkonto
Ja Nein	2024				
X					

Beschlussvorschlag:

Die ca. 106 m² große Teilfläche der „Bahnhofstraße“ (gem. Anlage 1) des Grundstücks Flur 10, Flurstück 232/5 wird gemäß § 8 des Niedersächsischen Straßengesetzes als öffentliche Fläche eingezogen (entwidmet).

Erläuterung:

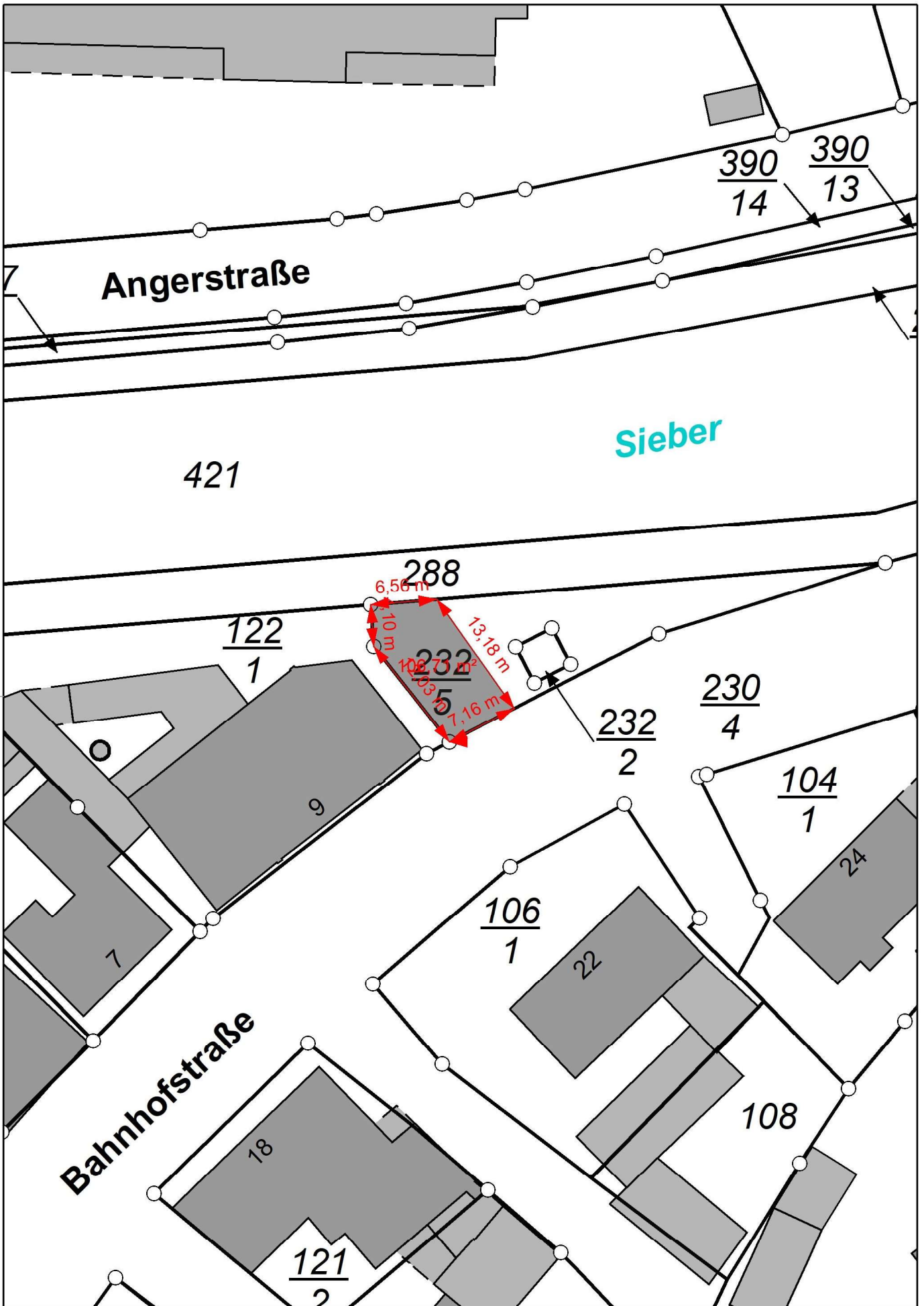
Entsprechend Vorlage Nr. 14/2024 soll ein ca. 106 m² großes Teilstück der „Bahnhofstraße“ verkauft werden. Dieses Teilstück befindet sich direkt neben „der alten Molkerei“, Bahnhofstraße 9.

In der Ratssitzung vom 07.03.2023 wurde beschlossen, dass eine Teilfläche des Flurstücks 232/5 von Schulstraße in Bahnhofstraße umgewidmet wird.

Als Voraussetzung für den Vollzug der Auflassung nach dem Verkauf ist die öffentliche Fläche von der Gemeinde zu entwidmen. Nach § 8 Abs. 2 S. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) ist die Absicht der Einziehung (Entwidmung) mindestens drei Monate vorher ortsüblich bekanntzugeben. Von einer solchen Bekanntgabe kann gemäß § 8 Abs. 2 S. 2 NStrG u.a. dann abgesehen werden, wenn Teilstrecken in Fällen von unwesentlicher Bedeutung eingezogen werden sollen. Eine solche unwesentliche Bedeutung liegt hier vor, da lediglich ein kleines Stück der Straßenfläche entzogen wird, dass im Normalfall lediglich von einem Anlieger und nicht von den übrigen Verkehrsteilnehmern, die die Schulstraße befahren, genutzt wird.

Durch den Verkauf der Fläche hätte diese für die öffentliche Straße keinerlei Bedeutung mehr. Daher wird vorgeschlagen, einer Entwidmung zuzustimmen.

gez. Kaiser



Betreff: Datenauszug

Bearbeiter: Hattorf (jpeters)



Maßstab: 1:500

Datum: 27.08.2024



Vorlage Nr.:

17/2024

Beschlussvorlage

Zu den Sitzungen:

Hattorf am Harz:
Verwaltungsausschuss
Rat der Gemeinde Hattorf am Harz

Für persönliche Vermerke

TOP	Ja	Nein	Enth.

X öffentlich
 nichtöffentlich

**Städtebauliche Satzung der Gemeinde Hattorf am Harz;
Planverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße"
der Gemeinde Hattorf am Harz gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB;
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 34 (6) i.V.m. § 10 BauGB**

Anlagen: - 6 -

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Folgekosten	Eigenanteil	erwartete Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge o.ä.)
0,00	0,00	keine	0,00

Mittel stehen zur Verfügung	Veranschlagung im Haushaltsjahr	Teil des Haushaltsplanes	Veranschlagung im IP des Jahres/der Jahre	in Höhe von	Produktkonto
Ja	Nein				
X		2024			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Hattorf am Harz beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

- a) Die Abwägung der zum Entwurf zur Aufstellung des Ergänzungssatzunges Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (7) BauGB. Die berücksichtigten, teilweise berücksichtigten und nicht berücksichtigten Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Gemeinde Hattorf am Harz sind Bestandteil des Abwägungsprotokolls und liegen der Verfahrensakte bei. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses hat gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB zu erfolgen.

- b) Auf Grund der zurzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Gemeinde Hattorf am Harz zur Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der umweltbezogenen Informationen dahingehend fest, dass keine weiteren Ermittlungen oder Ausführungen im Rahmen des in Rede stehenden Planverfahrens vorgesehen sind.
- c) Der Inhalt der Planzeichnung (Teil 1) und der Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird gemäß § 34 (6) i.V.m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- d) Die Begründung wird gebilligt.

Erläuterung:

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Ergänzungssatzunges Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB wird durch den Gemeinderat der Gemeinde Hattorf am Harz gemäß § 1 (3) BauGB gesehen und wie folgt begründet:

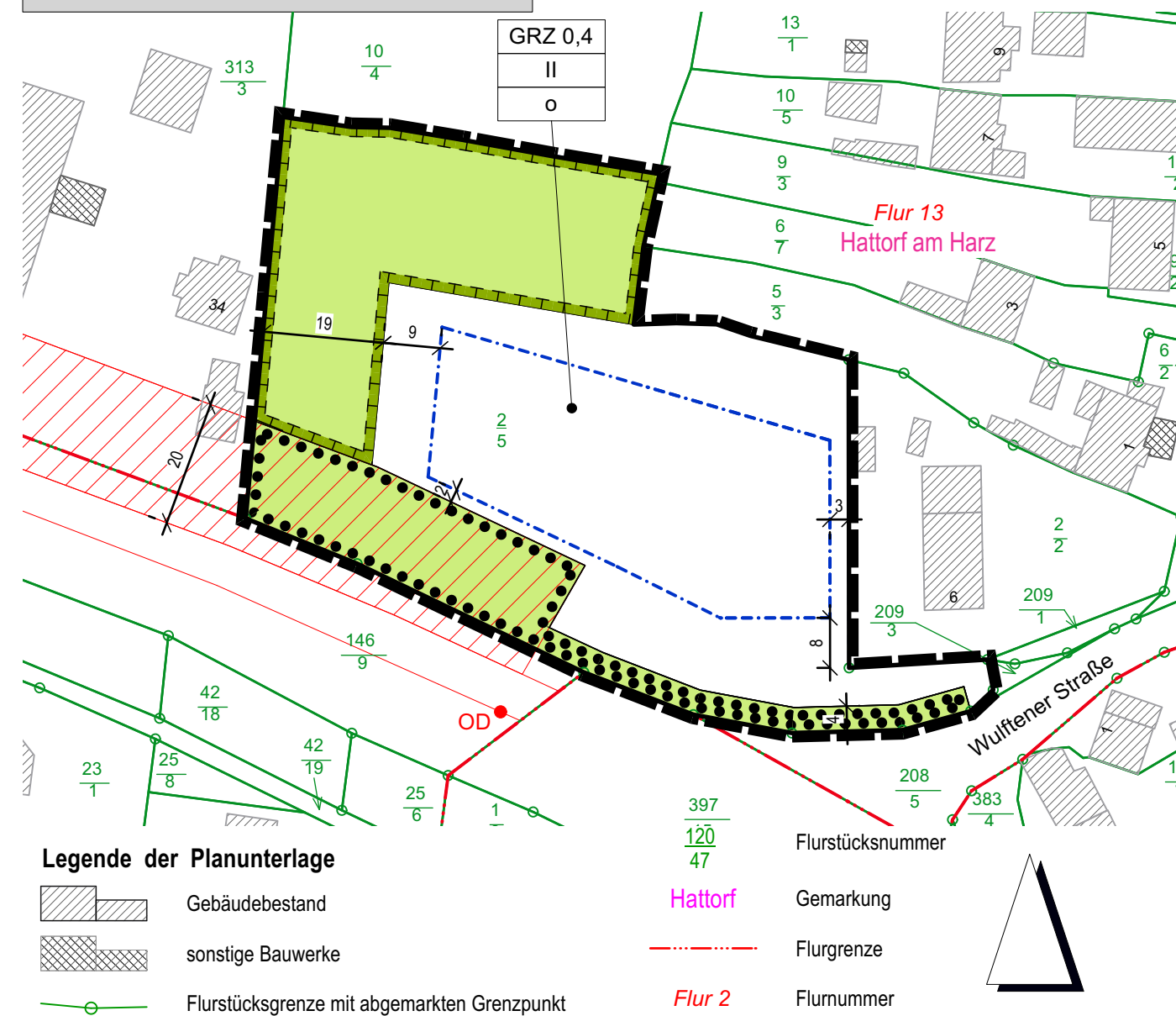
Die Aufstellung der o.a. Satzung ist erforderlich, um die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Hattorf am Harz im festgesetzten räumlichen Geltungsbereich für künftige Vorhaben gemäß § 29 BauGB nach den Vorgaben des Baugesetzbuches vorzubereiten und ist in der Begründung ausführlich erläutert.

Als umweltbezogene Informationen für das Planverfahren sind erforderlich und zurzeit verfügbar: Raumordnungsprogramm vom Altkreis Göttingen (RRÖP 2010) und das Raumordnungsprogramm vom Altkreis Osterode am Harz (RRÖP) 1998, wirksamer Flächennutzungsplan, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Stellungnahmen der Fachbehörden.

Das Planverfahren hat formell und materiell einen Stand erreicht, der den Abwägungs- und Satzungsbeschluss ermöglicht und erfordert.

gez. Kaiser

Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen



Teil 2
Planzeichenerklärung

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

---	Baugrenze
o	offene Bauweise

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

[Green Area Symbol]	private Grünflächen
---------------------	---------------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHFT
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

[Green Boundary Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
[Dotted Boundary Symbol]	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

[Thick Black Boundary Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
[Red Hatched Area Symbol]	Anbauverbotszone gem. § 24 NStrG nachrichtliche Übernahme gem. § 9(6) BauGB

Teil 3
Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)

§ 1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird mit 0,4 festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

2. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 sowie § 9 (1a) BauGB)

§ 2 (1) In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bei vollständiger Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 mindestens 18 Obstbäume in Form einer Streuobstwiese anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen; das entspricht je 160 m² angefangene in Anspruch genommene Grundstücksfläche zwei Obstbäumen.

Die Fläche unterhalb der Obstbäume ist als extensiv genutzte Grünfläche anzulegen und durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen. Die Obstbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss durch Weide – oder Wildtiere zu schützen.

§ 2 (2) In der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

§ 2 (3) Neu anzupflanzende Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische Obstbäume im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den jeweiligen Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Nach der Neuanpflanzung ist eine dauerhafte Auswuchs- und Erhaltungspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:

Obstbäume: Hochstamm – Kronenansatz ab 1,80m Stammhöhe, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v. auf Sämlings oder anderer stark wachsender Unterlage
Pflanzabstand der Bäume untereinander: mind. 10m

§ 2 (4) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB:
Die Berechnung und die Berücksichtigung der ökologischen Werteinheiten für Ausgleichsmaßnahmen hat gem. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erfolgen. Die erforderlichen Ausgleichspflanzungen sind gem. § 135 a BauGB vom Verursacher des Eingriffes durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens bis zum Ende der auf den Beginn der jeweiligen Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) abgeschlossen sein.

Teil 4
Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter der Denkmalschutzbehörde untersucht und geborgen worden sind.

2. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind meldepflichtig.

3. Mutterboden

Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wieder verwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die Regelwerke zur Verwertung von Bodenmaterial sind zu beachten.

Bei der Umsetzung der Planung ist das Hinweisblatt „Hinweise zum Umgang mit Boden und zum Bodenschutzrecht“ des Landkreises Göttingen (Anlage 3 der Begründung) zu berücksichtigen.

4. Niederschlagswasser

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises.

Das Versickern von Niederschlagswasser von Wohnbaugrundstücken bedarf gem. § 86 Niedersächsisches Wassergesetz keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, ausgenommen Hoffflächen, deren Niederschlagswasser nicht über eine belebte Oberbodenschicht versickert wird.

5. Geologischen Verhältnisse und Belange

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. 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.

6. Belange des Naturschutzes

Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzentnahmen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen gem. § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. vorzunehmen.

Bei der Umsetzung der Planung ist das Hinweisblatt „Informationen zum Arten- und Insekenschutz des Landkreises Göttingen (Anlage 2 der Begründung) zu berücksichtigen.

7. Versorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gemäß den entsprechenden Regelwerken sowie DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

Darüber hinaus ist die Lage von Erdkabeln und sonstigen Leitungen mit ihren jeweiligen Sicherheits- bzw. Schutzabständen im Vorfeld von Erdarbeiten und sonstigen Baumaßnahmen innerhalb des Baufeldes aufgrund der erhöhten Sorgfaltspflicht und nach geltender Rechtsprechung durch den Grundstückseigentümer / Bauunternehmer durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln und in der Folge zu beachten. Im Einzelfall ist die Kabelzuordnung im Baufeld durch Ortung vorzunehmen.

Teil 5
Verfahrensvermerke

1. - Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	am 05.03.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (im Amtsblatt)	28.06.2024..
	vom 18.06.2024 bis
2. - Billigungsbeschluss des Verwaltungsausschuss zur Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB	am 11.06.2024
- Ortsübliche Bekanntmachung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB (im Amtsblatt)	vom 18.06.2024 bis 28.06.2024
- Veröffentlichung der Planunterlagen / des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB	vom 01.07.2024 bis 31.07.2024
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom 27.06.2024 bis 31.07.2024

Hattorf am Harz, den Unterschrift Siegel

3. - **Abwägungs- und Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB

- Mitteilung des Abwägungsergebnis

am
am

Hattorf am Harz, den Unterschrift Siegel

5. - Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird hiermit ausgefertigt.

Hattorf am Harz, den Unterschrift Siegel

6. - Nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

in Kraft getreten

am

Hattorf am Harz, den Unterschrift Siegel

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2024 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionalkonzeption Northeim, Katasteramt Osterode am Harz

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den.....
(Ort) (Datum)

.....
(Amtliche Vermessungsstelle) Siegel

.....
(Unterschrift)

Gemeinde Hattorf am Harz

Ergänzungssatzung Nr. 3
"Wulfener Straße / Mitteldorfstraße"

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Katasteramt Osterode am Harz- Stand: Zeichen:

Maßstab: 1 : 1.000 Verfahrensstand: Satzung Druckdatum: August 2024

STADTPLANUNGSBÜRO
MEißNER & DUMJAHN

Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/990919
Internet: www.meiplan.de
E-Mail: info@meiplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.



Gemeinde Hattorf am Harz



Begründung

zur Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulftener Straße / Mitteldorfstraße"

Verfahrensstand:

Satzung

Hattorf am Harz August 2024

Präambel

zur Aufstellung
**der Ergänzungssatzung Nr. 3
"Wulftener Straße / Mitteldorfstraße"
der Gemeinde Hattorf am Harz**

gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Verfahrensstand: **Satzung August 2024**

Zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Stadt / Gemeinde:

Gemeinde Hattorf am Harz
Otto-Escher-Straße 12
37197 Hattorf am Harz

Ansprechpartner:

FB 2 Daseinsvorsorge und Infrastruktur
Herr Peters
Tel.: 05584/209-26
E-Mail: peters@hattorf-am-harz.de

Stadtplanungsbüro:

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: (03631) 990919
Fax.: (03631) 981300
email: info@meiplan.de
web: www.meiplan.de

Ansprechpartner:

Herr Andreas Meißner
Architekt für Stadtplanung

Nordhausen / Hattorf am Harz

Begründung
 gemäß § 34 (5) Satz 4 BauGB
zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3
"Wulfener Straße / Mitteldorfstraße"
der Gemeinde Hattorf am Harz

Stand: Satzung gemäß § 10 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeiner Teil	3
1.1.	Angaben zur Gemeinde Hattorf am Harz	3
1.2.	Allgemeine Aussagen zum Ziel der Planung.....	3
1.3.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	5
1.4.	Planunterlagen	5
1.5.	Begriffsdefinitionen	5
1.6.	Planverfahren	6
2.	Bestehendes Planungsrecht, Planungen und Nutzungsregelungen	6
2.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	6
2.2.	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	6
2.3.	Flächennutzungsplan der Gemeinde Hattorf am Harz	7
2.4.	Verhältnis zu anderen Planungen der Gemeinde Hattorf am Harz	7
2.5.	Planungen benachbarter Gemeinden	7
2.6.	Sonstige Nutzungsregelungen	7
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung	7
4.	Ziel und Zweck der Ergänzungssatzungen esgemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB.....	9
5.	Artenschutzfachliche Ausführungen	9
6.	Wesentliche Auswirkungen der Ergänzungssatzungen esgemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB.....	10
7.	Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 BauGB	11
7.1.	Festsetzung aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 (1) BauGB.....	11
7.2.	Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB.....	12
7.3.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) und (6a) BauGB.....	12
8.	Erschließung	12
9.	Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege	12
9.1.	Angaben über Bedarf an Grund und Boden der Ergänzungssatzung	13
9.2.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB	13
9.3.	Zusammenfassende Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft.....	13
9.4.	Eingriffs- / Ausgleichsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB.....	14
9.5.	Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB	14
10.	Allgemein verständliche, zusammenfassende Erklärung	14
11.	Planverfasser	14

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zur Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz
- Anlage 2: Hinweisblatt „Informationen zum Arten- und Insektenschutz“ des Landkreises Göttingen
- Anlage 3: Hinweisblatt „Hinweise zum Umgang mit Boden und zum Bodenschutzrecht“ des Landkreises Göttingen

1. Allgemeiner Teil

1.1. Angaben zur Gemeinde Hattorf am Harz

Flächengröße und Einwohner

In der Gemeinde Hattorf am Harz lebten mit Stand vom 30. September 2023 insgesamt 3.977 Einwohner. Die Flächenausdehnung beträgt ca. 29,19 km² (Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen).

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Hattorf am Harz ist eine Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Hattorf am Harz im Landkreis Göttingen. Der Gemeinde Hattorf am Harz wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm des Altkreises Osterode am Harz (1998) die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet.

Lage der Gemeinde Hattorf am Harz im Raum

Hattorf am Harz liegt am südwestlichen Rand des Harzes bzw. am nordwestlichen Ende des Rotenbergs und wird in Ost-West-Richtung von der Oder durchflossen. Die nächstgelegenen Städte sind Osterode am Harz (12 km), Herzberg am Harz (15 km) und Göttingen (30 km).

Die Gemeinde Hattorf am Harz grenzt

- im Norden an die Stadt Osterode am Harz,
- im Nordosten an die Gemeinden Hörde am Harz und Elbingerode am Harz,
- im Osten an die Stadt Herzberg am Harz,
- im Süden an die Gemeinden Wollershausen und Gieboldehausen,
- im Westen an die Gemeinde Wulften am Harz.

1.2. Allgemeine Aussagen zum Ziel der Planung

Seitens der Gemeinde Hattorf am Harz wird die Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung und Arrondierung einer am nordwestlichen Rand der Ortslage von Hattorf gelegenen Fläche in die „im Zusammenhang bebaute Ortslage“ aufgestellt. Damit soll der betroffene Bereich planungsrechtlich für eine bauliche Nutzung vorbereitet werden, um dort weiteres Wohnen zu ermöglichen. Ziel ist es, im Geltungsbereich der Satzung die Voraussetzungen zur Errichtung von 2 bis 3 Einfamilienhäusern zu schaffen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Flurstück 5/2 der Flur 13, Gemarkung Hattorf mit einer Fläche von insgesamt ca. 6.590 m².

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Hattorf am Harz und wird über die „Wulfener Straße“ erschlossen.

An das Plangebiet grenzen:

- im Norden private Grünflächen,
- im Osten und Westen die vorhandene Bebauung der Ortslage, im Süden die Kreisstraße „Mitteldorfstraße“ an.

Das Plangebiet liegt derzeit planungsrechtlich außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, im so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die „Wulfener Straße“, welche östlich an den Geltungsbereich anschließt und die Grundstücke erschließt, ist verkehrsgerecht ausgebaut.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung möchte die Gemeinde Hattorf am Harz die Flächen des Geltungsbereiches, welche sich direkt an die bebaute Ortslage anschließen und erschlossen sind, für eine bauliche Nutzung als Wohnstandort planungsrechtlich vorbereiten.

Diese Vorgehensweise erfolgt mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Dabei wird die bauliche Nutzung bereits erschlossener und durch die angrenzende Bebauung städtebaulich vorgeprägter Bereiche einer weiteren generellen baulichen Entwicklung in den nicht erschlossenen Außenbereich hinein vorgezogen.

Im Übrigen stellt die geplante Bebauung eine Abrundung der Ortslage dar.



Quelle- Luftbild: Geobild Vectorworks

Lage des Plangebietes im Nordwesten der Gemeinde Hattorf am Harz

1.3. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Die Erarbeitung der Satzung basiert auf den folgenden Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Altkreis Osterode am Harz (1998)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung - Niedersächsischer Städtetag (1996)

Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.

1.4. Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Ergänzungssatzunges Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz bestehen aus:

- dem Planteil mit:
 - Teil 1 – zeichnerischen Festsetzungen (Plangrundlage: amtliche Katasterkarte M 1:1.000)
 - Teil 2 – Planzeichenerklärung
 - Teil 3 – Textlichen Festsetzungen
 - Teil 4 – Hinweisen
 - Teil 5 – Verfahrensvermerken
- der Begründung zur Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz gem. § 34 (5) Satz 4 BauGB mit Anlagen und
- der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung zur Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz.

1.5. Begriffsdefinitionen

Der Geltungsbereich der in Rede stehenden Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz wird im Folgenden auch als „Plangebiet“ bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Hattorf am Harz als „Entwurf“ zu verstehen.

1.6. Planverfahren

Das Planverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" wird gem. § 34 (6) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren, durch eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB, durchgeführt.

Gemäß § 10 (3) BauGB ist, nach durchgeführtem Planverfahren, der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" anschließend durch die Gemeinde Hattorf am Harz ortsüblich bekannt zu machen. Die Ergänzungssatzung ist mit der Begründung nach § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Ergänzungssatzung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

2. Bestehendes Planungsrecht, Planungen und Nutzungsregelungen

2.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich der in Rede stehenden Ergänzungssatzung liegt derzeit im so genannten „Außenbereich“; somit sind Vorhaben zurzeit planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) einzustufen und zu beurteilen. Um Planungs- und Baurecht entsprechend der Intention der Gemeinde zu schaffen ist es notwendig, die Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung gemäß § 34 (5) Satz 4 BauGB mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beigefügt. Nach Rechtskraft der Satzung beurteilen sich Bauvorhaben im Geltungsbereich nach den getroffenen Festsetzungen und im Übrigen nach den Maßgaben des § 34 BauGB.

2.2. Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Der aus der Fusion der ehemaligen Landkreise Göttingen und Osterode am Harz entstandene Landkreis Göttingen stellt für seinen Planungsraum aktuell ein neues Regionales Raumordnungsprogramm auf.

Im Januar 2017 hat der Landkreis Göttingen dazu die allgemeinen Planungsabsichten zur Neuaufstellung seines Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) öffentlich bekannt gemacht. Von Ende Januar bis Ende Juli 2021 erfolgte bereits eine erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Somit befindet sich das neue Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreis Göttingen weiterhin in Aufstellung.

Das RROP 2010 vom Altkreis Göttingen und das RROP 1998 vom Altkreis Osterode am Harz behalten somit, wie in den Allgemeinen Planungsabsichten ausgeführt, weiterhin ihre Rechtskraft. (Quelle: Landkreis Göttingen).

Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Altkreises Osterode am Harz (1998)

Für das Plangebiet selbst gibt es in den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Altkreises Osterode am Harz (1998) keine entgegenstehenden raumordnerischen Zielvorgaben oder zu beachtende raumordnerische Grundsätze.

Der Gemeinde Hattorf am Harz ist unter Pkt. E 1.6 die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet worden.

Gemäß der zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms wird die Gemeinde Hattorf am Harz als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ ausgewiesen.

Dieser räumliche kleine Wohnstandort innerhalb des Siedlungsgebietes steht den raumordnerischen Zielvorgaben nicht entgegen.

Die Gemeinde Hattorf am Harz geht davon aus, dass die in Rede stehende Planung den Zielaussagen des Regionalen Raumordnungsprogramm des Altkreis Osterode am Harz (1998) nicht entgegensteht und nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt. Sie kommt somit ihrer Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nach.

2.3. Flächennutzungsplan der Gemeinde Hattorf am Harz

Die Samtgemeinde Hattorf am Harz besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, welcher die Grundzüge der städtebaulichen Ordnung der Samtgemeinde Hattorf am Harz darstellt und grundsätzlich bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist.

Für das Plangebiet weist der Flächennutzungsplan im südlichen Bereich eine gemischte Baufläche und im nördlichen Bereich eine Landwirtschaftliche Fläche aus. Das in Rede stehende Vorhaben eines kleinen Wohnstandortes soll in der gemischten Baufläche realisiert werden und kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Zudem ist aber für Ergänzungssatzungen im Baugesetzbuch keine Anpassungspflicht gemäß § 8 (2) BauGB vorgesehen, da Ergänzungssatzungen im engeren Sinn nicht unter den Begriff „Bauleitpläne“ fallen. Ergänzungssatzungen liegen im Regelfall – bedingt durch ihre enge räumliche Abgrenzung und spezifische inhaltliche Ausrichtung – innerhalb der Darstellungsschärfe der dargestellten Bauflächen in den Flächennutzungsplänen.

Durch die Festsetzungen in der Ergänzungssatzung wird sichergestellt, dass durch die Planung und spätere Bebauung des Grundstückes, keine städtebaulichen Spannungen am Ortsrand erzeugt werden.

2.4. Verhältnis zu anderen Planungen der Gemeinde Hattorf am Harz

Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich der seit 1979 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 04 „Ohland“ der Gemeinde Hattorf am Harz.

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Gemeinde Hattorf am Harz sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

2.5. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren gem. § 2 (2) BauGB beteiligt. Da im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahmen der Nachbargemeinden eingegangen sind, geht die Gemeinde Hattorf am Harz davon aus, dass durch die Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" die Belange der benachbarten Gemeinden nicht tangiert werden.

2.6. Sonstige Nutzungsregelungen

Schutzgebiete des Naturschutzes, Wasserrechtes sowie Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind durch die vorliegende Ergänzungssatzung nicht betroffen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist der § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 sowie die §§ 34 (5) und (6) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn...

- die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3),
- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 1 BauGB),
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 2 BauGB),
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die in den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz einbezogene Fläche Flurstückes 2/5 der Flur 13 Gemarkung Hattorf am Harz werden durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches wie folgt geprägt:

- westlich und östlich angrenzende bauliche Nutzung entlang der „Wulfener Straße“ und der „Mitteldorfstraße“ mit einer Prägung als Mischgebiet,
- Wohngebäude mit 1 bis 2 -geschossiger Bauweise und entsprechenden Nebengebäuden,
- die durchschnittlich überbauten Grundstücksflächen für die Grundstücke im Bereich der „Wulfener Straße“ wurde mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,4 ermittelt.

Damit wird sich der geplante Einfamilienhausstandort, unter Maßgabe der in der Ergänzungssatzung getroffenen Festsetzungen, in die angrenzende städtebauliche Struktur einfügen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Ergänzungssatzung nicht begründet. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Ergänzungssatzung keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes im Sinne § 1 (6) Nr.7b BauGB („die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes...“) zu erwarten sind (vgl. auch nachfolgende Checkliste).

Die Satzung erzeugt somit keine bodenrechtlich relevanten Spannungen und ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, und straßen-, trinkwasser- und abwasserseitig erschlossen.

Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) BauGB für die Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz	betroffen	nicht negativ betroffen	nicht negativ betroffen, sofern sich im Planverfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben.
<u>Schutzgüter</u>			
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“			x
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Biotoptypen“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima / Luft“			x
Beeinträchtigung des Schutzgutes "Landschaftsbild"	x		
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x		
<u>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</u>			
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x	
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x	
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x	
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x	
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		x	
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		x	
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x	
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x	
Wasserschutzgebiet gemäß § 51 WHG		x	

Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x	
Denkmalgeschützte Gebiete		x	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x	
Heilquellenschutzgebieten		x	
Flächen mit Bodenkontaminationen		x	
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x	
Sonstige			
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt		x	
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x	
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x	
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x	
Gebiete mit Überschreitung der festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x	
Darstellung von Landschaftsplänen		x	
Darstellung von Landschaftsrahmenplänen		x	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x	

Die Flächen der o.a. als „betroffen“ gekennzeichneten Schutzgüter wurden in der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung bewertet und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in der Ergänzungssatzung festgesetzt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter kann aufgrund der geringen Eingriffsfläche (Fläche des Plangebietes 6.590 m², 3.590 m² davon als Bauland mit einer GRZ 0,4 festgesetzt → GR von 1.436 m²) sowie der Ausgleichsfestsetzungen ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb naturschutzrechtlicher sowie wasserrechtlicher Schutzgebiete.

4. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzungen esgemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde Hattorf am Harz verfolgt mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von max. 2 bis 3 Einfamilienhäusern durch eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Ortsrandlage zu schaffen.

Durch die Einbeziehung der in Rede stehenden Fläche in die direkt angrenzende, im Zusammenhang bebaute Ortslage (§ 34 BauGB), soll dort weiteres Wohnen ermöglicht werden (konfliktfreies Einfügen in die vorhandene, angrenzende Nutzungsstruktur).

5. Artenschutzfachliche Ausführungen

Nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn die Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Des Weiteren liegt ein Schädigungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt bleibt.

Fledermäuse/ Vögel

Da nicht generell ausgeschlossen werden kann, dass wildlebende europäische Vogelarten sowie Fledermausarten im Plangebiet potenziell auftreten könnten, ist vor Bauarbeiten eine Kontrolle zur Vermeidung eines individuenbezogenen Tötungstatbestandes durchzuführen (vgl. dazu auch § 39 BNatSchG).

Der Geltungsbereich stellt eine regelmäßig genutzte Gartenfläche mit Gehölzbestand dar. Ein Vorkommen von Brutvögeln innerhalb der Bäume des Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden. Notwendige Gehölzentnahmen haben deshalb nur innerhalb des Zeitraum vom 1. Oktober bis 28/29. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG), um die Brutzeiten nicht zu beeinträchtigen.

Insekten

Aufgrund der Gartennutzungen im Plangebiet ist nicht davon auszugehen, dass ein Vorkommen von geschützten Insektenarten auf den Flächen des Plangebietes zu verzeichnen ist. Eine wesentliche Beeinträchtigung von Insekten durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden, da die Planung nur schrittweise umgesetzt werden wird. Ca. 60% der Gesamtflächen des Plangebietes bleiben als Grünflächen mit verschiedenen Lebensräumen bestehen. Aus diesem Grund steht einem möglichen Vorkommen von geschützten Insekten immer noch ein ausreichender Ausweichraum zur Verfügung.

Aufgrund der Anlage von Hausgärten sowie der festgesetzten Pflanzmaßnahmen einer Streuobstwiese wird die Nahrungsvielfalt sowie die Vielfalt an Lebensräumen für Insekten erhöht werden.

Eine Gefährdung von Insekten durch eine abendliche/nächtlichen Beleuchtung im Plangebiet kann durch die nachfolgend benannte **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme** ausgeschlossen werden.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme:

- Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum mit einem negativen „Staubsauger“-Effekt für das Ökosystem an. Aus diesem Grund ist zum Schutz vieler Insektenarten der Einsatz von LED-Straßenleuchten oder Außenleuchten auf den Grundstücken mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur umzusetzen.

Amphibien

Ein Vorkommen von Amphibien kann aufgrund der Entfernung zu Still – und Fließgewässern ausgeschlossen werden.

Weiterhin gilt:

- Sollten sich bei der Realisierung der Ergänzungssatzung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28/29. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).

Das Hinweisblatt „Informationen zum Arten- und Insektenschutz“ als Anlage 2 der Begründung zu berücksichtigen.

6. Wesentliche Auswirkungen der Ergänzungssatzungen esgemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Durch die in Rede stehende Satzung wird planungsrechtlich die Möglichkeit begründet, die vorhandene, angrenzende Siedlungsstruktur städtebaulich sinnvoll zu ergänzen und zu entwickeln. Weiterhin soll für bereits erschlossene Flächen eine bauliche Nutzung ermöglicht werden.

Diese Vorgehensweise erfolgt mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Im Sinne dieser gesetzlichen Vorgabe wird hier die Bebauung bereits erschlossener und städtebaulich vorgeprägter Bereiche einer weiteren baulichen Entwicklung in den unerschlossenen Außenbereich hinein vorgezogen. (siehe dazu auch Pkt. 1.2)

Die Auswirkungen der Ergänzungssatzung sind analog der Beeinträchtigungen der Schutzgüter aus den geplanten Nutzungen heraus zu betrachten.

Da diese keine boden- oder immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursachen und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind, kann davon ausgegangen werden, dass auch die, durch die Planung ermöglichte bauliche Nutzung diesbezüglich keine wesentlichen oder erheblichen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen verursachen wird. Die Beeinträchtigungen der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

7. Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 BauGB

7.1. Festsetzung aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 (1) BauGB

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst – wie bereits ausgeführt – eine ca. 6.590 m² große Fläche des Flurstückes 2/5 der Flur 13 Gemarkung Hattorf am Harz.

Ziel der Ergänzungssatzung ist es, das Plangebiet für eine bauliche Nutzung zu Wohnzwecken planungsrechtlich vorzubereiten.

Diese Nutzung schließt sich an die derzeit im Osten bereits vorhandene, angrenzende Wohnbebauung der „Wulfener Straße“ an und fügt sich künftig in die Ortslage ein, ohne Nutzungskonflikte zu erzeugen. Die Flächen des Plangebietes werden derzeit als private Garten- und Grünflächen mit Gehölzbestand genutzt.

Die einbezogene Fläche wird durch die baulichen Nutzungen der angrenzenden Bereiche vorgeprägt, so dass sich künftige Bauvorhaben in die umgebende Struktur einfügen müssen und nunmehr aber auch folgende Festsetzungen im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung sowie den festgelegten Ausgleichsmaßnahmen beachten:

- zulässige Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO): GRZ von 0,4 wobei die zulässige Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO ausgeschlossen ist,
- Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen (gem. § 18 BauNVO),
- Festsetzung einer offenen Bauweise (gem. § 22 BauNVO),
- Festsetzung der Baugrenze, innerhalb der die Hauptbaukörper errichtet werden sollen (gem. § 23 BauNVO).

Die Anordnung der Baukörper im Plangebiet, festgesetzt durch die Baugrenze, erfolgt mit dem Ziel, die Neubebauung mit Bezugnahme auf die östlich und westlich angrenzende Bebauung der Ortslage hin anzuordnen und dabei dem Bauherren einen vertretbaren Spielraum zuzubilligen. Mit dieser Anordnung der Hauptbaukörper soll der städtebauliche Bereich abgerundet werden.

Im Hinblick auf eine Minimierung der Eingriffe auf dem Grundstück wurde eine zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO (hier: GRZ 0,4), ohne Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 (4) BauNVO rechtseindeutig festgesetzt. Um eine Bebauung hinsichtlich einer städtebaulich vertretbaren und sinnvollen Größenordnung für die geplanten Einfamilienhäuser im Plangebiet zu ermöglichen, gleichzeitig aber die Bebaubarkeit des Grundstückes auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Dabei wurde sich an den städtebaulichen Orientierungswerten des § 17 BauNVO orientiert (GRZ 0,4 im WA), diese aber nicht überschritten.

Zur Einbindung der Hauptbaukörper in den baulichen Bestand der Ortslage sowie mit dem Ziel einer harmonischen Einbindung in den angrenzenden Landschaftsraum wurden im Plangebiet maximal zwei Vollgeschosse und eine offene Bauweise festgesetzt.

Um den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes (Ausgleichsmaßnahmen) gerecht zu werden, wurden im § 2 der Textlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen getroffen.

Zum Ausgleich des, durch die zulässige bauliche Nutzung und Überbauung der Grundstücksflächen entstehenden Eingriffes sind innerhalb des Geltungsbereiches bei vollständiger Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 mindestens 18 Obstbäume in Form einer Streuobstwiese anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; das entspricht je 160 m² angefangene in Anspruch genommene Grundstücksfläche zwei Obstbäumen.

Des Weiteren ist der südliche Bereich des Plangebietes als Fläche zur Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen, um den dort bereits vorhandenen Baumbestand zu erhalten.

Der durch die Planung verursachte Eingriff kann durch die getroffenen Festsetzungen gem. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (siehe Anlage 1 der Begründung) zu 100 % ausgeglichen werden.

7.2. Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB wurden in der Ergänzungssatzung nicht getroffen.

7.3. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) und (6a) BauGB

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten gemäß NNatSchG und NWG.

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die vorliegende Ergänzungssatzung nicht berührt.

8. Erschließung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" wird über die östlich des Plangebietes verlaufende „Wulfener Straße“ erschlossen. Diese Straße ist bedarfsgerecht ausgebaut.

Die Unterbringung des durch die Wohnnutzung verursachten ruhenden Verkehrs soll auf den Wohngrundstücken innerhalb des Plangebietes erfolgen.

Die Trink – und Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgt aus dem zentralen Versorgungsnetz des Wasserwerkes der Samtgemeinde Hattorf am Harz.

Die Elektroenergieversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Netz der Harz Energie Netz GmbH.

Das Plangebiet wird in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises Göttingen integriert.

9. Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege

Die Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege wurden bei der Erarbeitung der Planunterlagen berücksichtigt. Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ist durch den § 1a BauGB definiert. Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hat auf der Ebene der Aufstellung der Ergänzungssatzung zu erfolgen.

Voraussetzung zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a BauGB ist der Tatbestand des Eingriffs nach der Legaldefinition des BNatSchG und NNatSchG.

Damit tritt zu den bei der Bauleitplanung zu beachtenden und in § 1 BauGB bereits enthaltenen Planungsgrundsätzen nunmehr die weitere Verpflichtung der Gemeinden, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und damit dem städtebaulichen Ziel „zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen“, zu entsprechen.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Planverfahren einstellen zu können, wurde die in der Anlage 1 zur Begründung beigefügte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Plangebiet erstellt und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in dem Planverfahren durch Festsetzungen berücksichtigt.

9.1. Angaben über Bedarf an Grund und Boden der Ergänzungssatzung

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung beträgt ca. 6.590 m². Die städtebaulichen Werte, die aus der vorhandenen und geplanten städtebaulichen Struktur abgeleitet wurden, sind der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Tabelle und zeichnerische Darstellung) in der Anlage 1 zu entnehmen.

9.2. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die „Arrondierung“ und Verdichtung der Ortslage mit bereits erschlossenen Grundstücksflächen, die direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage grenzen, wird dem Grundsatz Rechnung getragen, dass mit dem *Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll*.

9.3. Zusammenfassende Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft

Die im Folgenden erarbeitete Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages erarbeitet.

Zuerst erfolgte die flächenmäßige Erfassung der einzelnen, im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen und deren Bewertung durch das Wertpunktesystem, in welches die Betroffenheit der Schutzgüter „Arten und Lebensräume“, „Boden“, Wasser“ und „Landschaftsbild“ durch die Bildung eines Mittelwertes eingearbeitet wurden.

Auf eine Bewertung des Schutzgutes „Klima/Luft“ wurde dabei verzichtet, da aufgrund der Kleinteiligkeit des Eingriffes (Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet um 1.436 m²) keine wahrnehmbaren Veränderungen bei der Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

Im Rahmen der Festsetzungen der vorliegenden Ergänzungssatzung wurde, auf der Grundlage des ermittelten Biotopwertbestandes versucht, mit Hilfe planerischer Festsetzungen das Planungsziel durch einen möglichst minimalen Eingriff zu erreichen. Die Bewertung des durch die Festsetzungen der Ergänzungssatzung zu erwartenden Eingriffes in den Natur- und Landschaftsraum ist in der Bewertungstabelle zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie im zeichnerischen Teil abgearbeitet worden. Dabei wurde der Biotopbestand den im Zuge der Planung zu erwartenden Flächennutzungen und den daraus resultierenden Biotoptypen zugeordnet.

Durch die in § 2 getroffenen textlichen Festsetzungen wird der Eingriff, verursacht durch eine nunmehr zulässige Bebauung und Versiegelung im Plangebiet von max. 1.436 m², durch folgende Maßnahmen im Geltungsbereichen vollständig ausgeglichen:

§ 2 (1) *In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bei vollständiger Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 mindestens 18 Obstbäume in Form einer Streuobstwiese anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen; das entspricht je 160 m² angefangene in Anspruch genommene Grundstücksfläche zwei Obstbäumen.*

Die Fläche unterhalb der Obstbäume ist als extensiv genutzte Grünfläche anzulegen und durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen. Die Obstbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss durch Weide – oder Wildtiere zu schützen.

§ 2 (2) *In der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.*

Die neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

Ergebnis der in der Anlage 1 enthaltenen Bewertungstabelle zur Eingriffs- Ausgleichbilanzierung ist ein zu 100 % erfolgreicher Ausgleich des durch die Umsetzung der Planung möglichen Eingriffs in Natur und Landschaft.

9.4. Eingriffs- / Ausgleichsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Der rechnerische Nachweis der Kompensation des durch die Ergänzungssatzung geplanten, maximalen Natureingriffs (Kompensationsbilanzierung) ist detailliert der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen und soll deshalb an dieser Stelle der Begründung nur zusammenfassend dargelegt werden:

ökologische Bewertung der Planung im Plangebiet:	13.747 öW
- Bewertung Bestand:	- 13.780 öW
= Bilanz:	- 34 öW

Der im Rahmen der Umsetzung der Planung entstehende Eingriff kann durch die Festsetzungen der Satzung als ausgeglichen angesehen werden. Durch die Planung tritt somit keine wesentliche ökologische Verschlechterung der Bestandssituation ein und ist deshalb nicht als „erhebliche Beeinträchtigung“ im Sinne des Naturschutzes zu bewerten.

9.5. Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB erfolgt durch die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Ergänzungssatzung. Dabei werden die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung erbracht.

10. Allgemein verständliche, zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Satzung keine bodenrechtlich relevanten Spannungen erzeugt und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, da das in Rede stehende Plangebiet direkt an den die im Zusammenhang bebaute Ortslage der Gemeinde Hattorf am Harz angrenzt und die Erschließung gesichert ist.

Durch die getroffenen Festsetzungen in der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen der Schutzgüter im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetzes zu erwarten.

11. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen erarbeitet.

Nordhausen / Hattorf am Harz, August 2024

Zusammenstellung der abgegebenen Stellungnahmen

im Verfahrensschritt
der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie
der Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

und Ergebnis der Abwägung der Gemeinde Hattorf am Harz gemäß § 1 (7) BauGB

zur Aufstellung

der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulftener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Hattorf am Harz
Otto-Escher-Straße 12
37197 Hattorf am Harz

Ansprechpartner: FB 2 Daseinsvorsorge und Infrastruktur
Herr Joachim Peters

Tel.: (05584) 209-26
Email: peters@hattorf-am-harz.de

Auftragnehmer: Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Tel.: (03631) 990919
email: info@meiplan.de

Ansprechpartner: Herr Andreas Meißner
Architekt für Stadtplanung

Nordhausen / Hattorf am Harz August 2024

Verfahrensschritt der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie benachbarte Gemeinden wurden im Planverfahren mit Schreiben vom 27.06.2024 an der Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und um die Mitteilung der, ihren Aufgabenbereich berührenden Belange bis zum 31.07.2024 gebeten.

Dabei erfolgte die entsprechende Kennzeichnung: (X) Stellungnahme fristgerecht; (V) Stellungnahme nach Fristablauf; (O) keine Stellungnahme abgegeben, (Z) Anschreiben unzustellbar zurück:

1.	X	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Nord, Ringstraße 13, 29525 Uelzen	T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de
2.	X	Vodafone Deutschland GmbH, Stahlkamp 2, 30179 Hannover	TDRA-N.Hannover@vodafone.com
3.	O	E.ON Avacon AG Prozesssteuerung - DGP, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter	info@avacon.de
4.	X	Freiwillige Feuerwehren Samtgemeinde Hattorf Gemeindebrandmeister Herr Björn Bartram, Triftweg 3, 37197 Hattorf am Harz	bjoern.bartram@t-online.de
5.	X	Harz Energie Netz GmbH, Lasfelder Straße 10, 37520 Osterode am Harz	service@harzenergie-netz.de
6.	X	Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover	toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de
7.	X	Landkreis Göttingen, Reinhäuser Landstraße 4, 37083 Göttingen	rottzoll@landkreisgoettingen.de Siebert.I@landkreisgoettingen.de
8.	X	LGLN Regionaldirektion Northeim Katasteramt Osterode am Harz, Berliner Straße 6, 37520 Osterode am Harz	katasteramt-oha@lgl.niedersachsen.de
9.	X	Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Goslar, Am Stollen 16, 38640 Goslar	poststelle-gs@nlstbv.niedersachsen.de
10.	O	Samtgemeinde Gieboldehausen, Hahlestraße 1, 37434 Gieboldehausen	rathaus@sg-gieboldehausen.de
11.	O	Stadt Herzberg am Harz, Marktplatz 30/ 32, 37412 Herzberg am Harz	stadt@herzberg.de
12.	O	Samtgemeinde Hattorf am Harz - FB 1 Wasserwerk -, Otto-Escher-Straße 12, 37197 Hattorf am Harz	wasserwerk@hattorf-am-harz.de
13.	O	Klärwerk Samtgemeinde Hattorf am Harz, Otto-Escher-Straße 12, 37197 Hattorf am Harz	klaerwerkulfen@t-online.de

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in Form einer Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet vom 01.07.2024 bis einschließlich 31.07.2024.

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes sind **keine** Stellungnahmen zur Planung eingegangen.

1.) Deutsche Telekom Technik GmbH

Unser Zeichen: Nord24_2024_109185

17.07.2024

- I. Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit. 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:

Im Planbereich selbst befinden sich lediglich am Rand des Plangebietes Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude (siehe Anlage).

Deren Verbleib in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen. Bei Bauausführungen (z. B. Herstellung von Zufahrten) ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, bitten wir uns auch dies mitzuteilen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Realisierbarkeit von Änderungen, Erweiterungen oder der Rückbau vorhandener Grundstücksversorgungen kann über unseren Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.

Eine Benachrichtigung nach Beschluss der Ergänzungssatzung wäre aus unserer Sicht wünschenswert. Für den zukünftigen Schriftverkehr benutzen Sie bitte weiterhin die Adresse des zentralen E-Mail-Postfaches: T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de

- II. Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz zur Kenntnis genommen. Wie bereits in o.g. Stellungnahme verwiesen, befinden sich lediglich im äußersten östlichen Randbereich des Plangebietes Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude.**

Die o.a. Hinweise sind daher bei der weiteren Umsetzung der Planung zu beachten.

Darüber hinaus ist die Lage von Erdkabeln und sonstigen Leitungen mit ihren jeweiligen Sicherheits- bzw. Schutzabständen im Vorfeld von Erdarbeiten und sonstigen Baumaßnahmen innerhalb des Baufeldes aufgrund der erhöhten Sorgfaltspflicht und nach geltender Rechtsprechung durch den Grundstückseigentümer / Bauunternehmer durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln und in der Folge zu beachten. Im Einzelfall ist die Kabelzuordnung im Baufeld durch Ortung vorzunehmen.

Der o.a. Sachverhalt wird in die Planunterlagen Teil 4 (Hinweise) auf der Planzeichnung aufgenommen.

Das Abwägungsergebnis wird zum gegebenen Zeitpunkt mitgeteilt (§ 3 (2) Satz 6 BauGB).

Zudem wird der Stellungnahme hinsichtlich zukünftiger Anfragen zu Stellungnahmen gefolgt. Diese erfolgt bei weiteren Planverfahren per E-Mail an o.g. Adresse.

2a.) Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland	
Unser Zeichen: S01383665	19.07.2024
I. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Sahlkamp 2d * 30179 Hannover Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01383665 E-Mail: TDRA-N.Hannover@vodafone.com Datum: 19.07.2024 Gemeinde Hattorf am Harz, Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 „Wulfener Straße / Mitteldorfstraße“ Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.06.2024. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none">- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH- Zeichenerklärung Vodafone GmbH- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
II. Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der getroffenen Festsetzungen keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz zur Kenntnis genommen. Die o.a. Hinweise sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.	

2b.) Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland	
Unser Zeichen: S01383663	19.07.2024
I. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Sahlkamp 2d * 30179 Hannover Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01383663 E-Mail: TDRA-N.Hannover@vodafone.com Datum: 19.07.2024 Gemeinde Hattorf am Harz, Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 „Wulfener Straße / Mitteldorfstraße“ Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.06.2024. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRAN.	

Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

II. Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz zur Kenntnis genommen. Wie bereits in o.g. Stellungnahme verwiesen bzw. wie aus den Lageplänen ersichtlich, befinden sich lediglich im äußersten östlichen Randbereich des Plangebietes Versorgungsleitungen der Vodafone GmbH zur Versorgung bestehender Gebäude.

Die o.a. Hinweise sind daher bei der weiteren Umsetzung der Planung zu beachten.

Darüber hinaus ist die Lage von Erdkabeln und sonstigen Leitungen mit ihren jeweiligen Sicherheits- bzw. Schutzabständen im Vorfeld von Erdarbeiten und sonstigen Baumaßnahmen innerhalb des Baufeldes aufgrund der erhöhten Sorgfaltspflicht und nach geltender Rechtsprechung durch den Grundstückseigentümer / Bauunternehmer durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln und in der Folge zu beachten. Im Einzelfall ist die Kabelzuordnung im Baufeld durch Ortung vorzunehmen.

Der o.a. Sachverhalt wird in die Planunterlagen Teil 4 (Hinweise) auf der Planzeichnung aufgenommen.

4.) Freiwillige Feuerwehr Samtgemeinde Hattorf am Harz

Unser Zeichen:

21.07.2024

I. Aus Sicht der Feuerwehr, solle in der geplanten Stichstraße ein Hydrant vorgesehen werden.

Für die Wahl des Standortes schlage ich vor abzuwarten, bis genaueres hierzu bekannt ist.

II. Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung ist seitens der Gemeinde Hattorf am Harz keine öffentliche Stichstraße geplant. Im Hinblick auf die innere Erschließung des Plangebietes ist vorgesehen, diese durch Privatstraßen zu realisieren, welche im Baugenehmigungsverfahren beantragt werden müssen.

Der Gemeinde Hattorf am Harz liegt für das Gemeindegebiet ein Wasserleitungsplan vor. Aus diesem geht hervor, dass sich in räumlicher Nähe drei Hydranten befinden, deren Kapazität ausreichend ist, um den Mindest-Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800 l/min) sicherzustellen.

Davon befindet sich in der Wulftener Straße in einer Entfernung von ca. 20 m zum Plangebiet ein Hydrant, der einen Durchfluss von 60 m³/h besitzt, so dass der notwendige Löschwasserbedarf gesichert werden kann.

4.) Harz Energie Netz GmbH, Osterode am Harz	
Unser Zeichen:	23.07.2024
<p>I. Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 „Wulfener Straße / Mitteldorfstraße“ der Gemeinde Hattorf am Harz</p> <p>Wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung. Nachstehend unsere Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Strom- und Gasversorgung</u> Unsere vorhandenen Gasversorgungsleitungen befinden sich in der Mitteldorf Straße sowie Wulfener Straße. Eine Anbindung der neuen Grundstücke an die vorhandenen Leitungstrassen könnte auf Wunsch erfolgen, sofern bei der Erdgasversorgung eine Wirtschaftlichkeit gegeben ist.</p> <p>Allgemeines Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden</p> <p>Bestandspläne Den Bestandsplan fügen wir rein für eigene Planungszwecke bei. Tätige Baufirmen und Grundstückseigentümer erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Bestandsauskunft</p> <p>Gern sind unsere Netzmeister, die Herren Ibenthal (Tel. 05522 / 503-8439 - Gas) sowie Pfortner (Tel. 05522 /503 8133 Strom) bei technischen Fragen für Sie da.</p>	
<p>II. Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der getroffenen Festsetzungen keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz zur Kenntnis genommen. Sie ist im Zuge der weiteren Planung, Erschließung und Umsetzung (Baugenehmigungsebene / Bauphase) zu berücksichtigen.</p>	
6.) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	
Unser Zeichen: TOEB.2024.06.00462	11.07.2024
<p>I. Unsere Antwort (Az. TOEB.2024.06.00462) zum Vorhaben Gemeinde Hattorf am Harz, Ergänzungssatzung 3 „Wulfener Straße / Mitteldorfstraße“</p> <p>Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben:</p> <p>Planverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 „ Wulfener Straße / Mitteldorfstraße“ der Gemeinde Hattorf am Harz; hier: Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren</p> <p>Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.</p> <p>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.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt. Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen im Betreff an.</p>	
<p>II. Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der getroffenen Festsetzungen keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die o.a. Hinweise zur weiteren Beteiligung innerhalb des Planverfahrens werden von der Gemeinde Hattorf am Harz berücksichtigt.</p>	
<p>I. Planverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 „Wulfener Straße / Mitteldorfstraße“ der Gemeinde Hattorf am Harz</p> <p>hier: Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren</p>	

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. 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.

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.

II. Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält bezüglich der getroffenen Festsetzungen keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz zur Kenntnis genommen.

Die o.a. Hinweise sind im Zuge der weiteren Planung, Erschließung und Umsetzung (Baugenehmigungsebene / Bauphase) zu berücksichtigen. Der o.a. Hinweis wurde in die Planunterlagen im Punkt 5 unter Teil 4 (Hinweise) auf der Planzeichnung übernommen.

Auf das Schreiben vom 04.03.2024 zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen wird im Folgenden eingegangen.

I. Schreiben vom 04.03.2024

TÖB-Anfragen im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird von Ihnen regelmäßig im Rahmen von TÖB-Beteiligungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen in bestimmten Verfahrensgebieten gefragt. Nach interner Überprüfung der Prozessabläufe wurde festgestellt, dass die von Ihnen begehrten Informationen genauer und rechtssicherer bei den Grundbuchämtern vorliegen. Daher werden die folgenden Hinweise gegeben:

Salzabbaugerechtigkeiten

Ob in einem bestimmten Verfahrensgebiet Salzabbaugerechtigkeiten (SAG) vorhanden sind, ist dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in den meisten Fällen nicht bekannt, da das Anzeige- und Bestätigungsverfahren für diese Rechte mit dem § 149 Abs. 2a BBergG aufgehoben wurde. Diese Frage kann Ihnen von dem zuständigen Amtsgericht (Grundbuchamt) beantwortet werden, da die SAG im Grundbuch oder in einem separaten Salzgrundbuch geführt werden. Das LBEG kann lediglich Auskunft darüber erteilen, ob sich im Verfahrensgebiet SAG befinden, die gem. § 149 Abs. 1 BBergG bestätigt wurden und somit in dem hier geführten sog. „Berechtsamsbuch“ verzeichnet sind.

Es erfolgt der Hinweis, dass Flurbereinigungsverfahren auf die Salzabbaugerechtigkeiten keine Auswirkungen haben, da es sich um eigenständige dingliche Gerechtigkeiten mit grundstücksgleichem Charakter handelt, die mit Ihrer Eintragung in das Grundbuch von dem weiteren rechtlichen Schicksal des Grundstücks, ja selbst von seinem Bestand unabhängig sind (Vgl. BGH Beschluss vom 13.12.2012, AZ: V ZB 49/12 RN 9).

Erdölaltverträge

Bei einem Erdölaltvertrag (EAV) handelt es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Unternehmen und Grundstückseigentümer. Dem Unternehmen wird durch den Vertrag das Recht eingeräumt, einen bestimmten Bodenschatz auf dem Grundstück abzubauen. Ob für ein bestimmtes Flurstück ein Erdölaltvertrag bestellt worden ist, ergibt sich aus Abt. II des entsprechenden Grundbuches. Hier ist i. d. R. eine Dienstbarkeit für ein Bohr-, Schürf- und Ausbeuterecht für ein bestimmtes Bergbauunternehmen oder eine bergrechtliche Gewerkschaft verzeichnet. Die entsprechenden Verträge sollten den Grundbuchämtern vorliegen. Auf dem NIBIS-Kartenserver des LBEG können Sie sich unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=2KkT32xf> einen Überblick über die Lage dieser Verträge verschaffen (ab Maßstab 1:100.000).

Die Fragestellungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sollten zukünftig durch Sichtung der entsprechenden Grundbuchblätter beantwortet werden können. Diese genießen, anders als das beim LBEG geführte Berechtsamsbuch, öffentlichen Glauben.

II. Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält bezüglich der Ergänzungssatzung keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz zur Kenntnis genommen.

Die o.a. Hinweise sind bei davon betroffenen Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

7.) Landkreis Göttingen, Osterode am Harz

Unser Zeichen: 60 -70 40 – 1501 -3/ 60-01518-24

30.07.2024

I. Bauleitplanung der Gemeinde Hattorf

Planverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulftener Straße/ Mittelstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Fachbereich Bauen Städtebau

Zur Begründung, S. 7, 2.3; Flächennutzungsplan:

Der nördliche Bereich des geplanten Satzungsgebietes stellt im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hattorf eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Nur der südliche Teil ist als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

II. Dem o.a. Teil der Stellungnahme wird gefolgt. Die Aussagen zum Flächennutzungsplan werden im Pkt. 2.3 der Begründung korrigiert.

I. Zur Begründung, S. 11, 7.1: Festsetzungen; 6. Abs.:

Mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2021 wurde der Begriff „Obergrenzen“ im § 17 durch „Orientierungswerte“ ersetzt.

II. Dem o.a. Teil der Stellungnahme wird gefolgt. Der Begriff „Obergrenze“ in der Begründung wird durch den Begriff „Orientierungswert“ ersetzt.

I. Zu den Textlichen Festsetzungen § 2 (1) + (2):

Diese sollten an entsprechender Stelle wie folgt ergänzt werden „...und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.“ (s.a. Begründung, S. 13, letzter Absatz). Nur die Planunterlage entfaltet Rechtskraft.

II. Dem o.a. Teil der Stellungnahme wird gefolgt. Die Textlichen Festsetzungen § 2 (1) und § 2 (2) werden durch o.g. Inhalt redaktionell ergänzt.

I. **Kreisstraßen und Radverkehr**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung berührt die Kreisstraße 406. Aus Sicht des Fachdienstes Kreisstraßen und Radverkehr bestehen insofern **keine Einwände**, da die Erschließung des geplanten Baugebietes über die Gemeindestraße „Wulftener Straße“ erfolgen soll.

II. Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen der Ergänzungssatzung sind keine abwägungsrelevanten Inhalte enthalten.

I. Im Zuge der Umsetzung der Vorhaben ist der OD (Ortsdurchfahrt)-Stein zu versetzen. Der Landkreis Göttingen wird sich diesbezüglich mit der Gemeinde in Verbindung setzen.

II. Dem o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz nicht gefolgt. Die Erschließung des Satzungsgebiets erfolgt ausschließlich über die Wulftener Straße (innerhalb der

Ortsdurchfahrt – OD).

Durch die in Rede stehende Ergänzungssatzung wird aus Sicht der Gemeinde Hattorf am Harz keine Erforderlichkeit der Versetzung dieses OD Steines ausgelöst.

**I. Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung
Straßenverkehr**

Gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 „Wulfener Straße/Mittelstraße“ der Gemeinde Hattorf am Harz werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht **keine Einwände** erhoben.

Mit Blick auf die Gestaltung der herzustellenden Straße bzw. Straßenverkehrsfläche wird empfohlen, die Straßenverkehrsbehörde bereits hierbei miteinzubinden, um ggf. nach der baulichen Herstellung auftretende Probleme von Beginn an zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere den Fahrbahnuntergrund, die Gestaltung von Gehwegen einschließlich Bordanlagen sowie die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im öffentlichem Verkehrsraum.

Sofern die Aufstellung von Verkehrszeichen erfolgen sollte, ist dies mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen, da hierfür eine verkehrsrechtliche Anordnung erforderlich ist.

II. Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet kann über einen Anschluss an die öffentliche Straße „Wulfener Straße“ verkehrstechnisch erschlossen werden. Die innere Erschließung des Plangebietes soll ausschließlich durch Privatstraßen erfolgen, welche im Baugenehmigungsverfahren beantragt werden müssen.

**I. Fachbereich Umwelt
Naturschutzbehörde**

Artenschutz

Dem angehängten artenschutzrechtlichen Hinweisblatt ist Beachtung zu schenken.

II. Dem o.a. Teil der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Hinweisblatt „Informationen zum Arten- und Insektenschutz“ wird als Anlage 2 zur Begründung in die Planunterlagen aufgenommen. Ein Hinweis dazu erfolgt unter Teil 4 (Hinweise) auf der Planzeichnung. Sie sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

I. Bodenschutzbehörde

Es bestehen grundsätzlich **keine Einwände**. Die Hinweise des Hinweisblattes „Hinweise zum Umgang mit Boden und zum Bodenschutzrecht“ sind zu übernehmen.

II. Dem o.a. Teil der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Hinweisblatt „Hinweise zum Umgang mit Boden und zum Bodenschutzrecht“ wird als Anlage 3 zur Begründung in die Planunterlagen aufgenommen. Ein Hinweis dazu erfolgt unter Teil 4 (Hinweise) auf der Planzeichnung. Sie sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

I. Wasserbehörde

Wasserwirtschaft

Im Bebauungsplan steht im Teil 4 „Hinweise“ unter 4. Niederschlagswasser: „Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Samtgemeinde Hattorf am Harz“.

Dieser Hinweis ist in mehrfacher Hinsicht falsch.

Für wasserrechtliche Erlaubnisse ist nicht die Samtgemeinde Hattorf zuständig, sondern grundsätzlich die Untere Wasserbehörde des Landkreises Göttingen.

Das Versickern von Niederschlagswasser von Wohnbaugrundstücken bedarf gem. § 86 Niedersächsisches Wasser- gesetz keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, ausgenommen Hofflächen, deren Niederschlagswasser nicht über eine belebte Oberbodenschicht versickert wird.

II. Dem o.a. Teil der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis Pkt. 4 auf der Planzeichnung wurde im Hinblick auf die Zuständigkeit für wasserrechtliche Erlaubnisse korrigiert und hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser von Wohnbaugrundstücken ergänzt.

8.) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Unser Zeichen:

11.07.2024

I. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Ergänzungssatzung Nr. 3 „Wulfener Straße / Mitteldorfstraße“ der Gemeinde Hattorf am Harz

Ich bestätige Ihnen den Erhalt der u.a. E-Mail.

Als Träger öffentlicher Belange habe ich zu dem geplanten Planverfahren **keine Hinweise bzw. Stellungnahmen**.

II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz zur Kenntnis genommen.

9.) Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Unser Zeichen: 2111/GÖ-92-21102-920

22.07.2024

I. Ihr Aktenzeichen:

Mein Aktenzeichen: 2111/GÖ-92-21102-920

Zu Ihrem unten stehenden Schreiben vom 26.06.2024 erhalten Sie folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **ausschließlich per e-mail**:

Belange der Straßenbauverwaltung sind von der Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 3 „Wulfener Straße / Mitteldorfstraße“ der Gemeinde Hattorf am Harz **nicht betroffen**.

Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Hattorf am Harz zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Hattorf am Harz



Anlage 1

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulftener Straße / Mitteldorfstraße"

Verfahrensstand:

Satzung

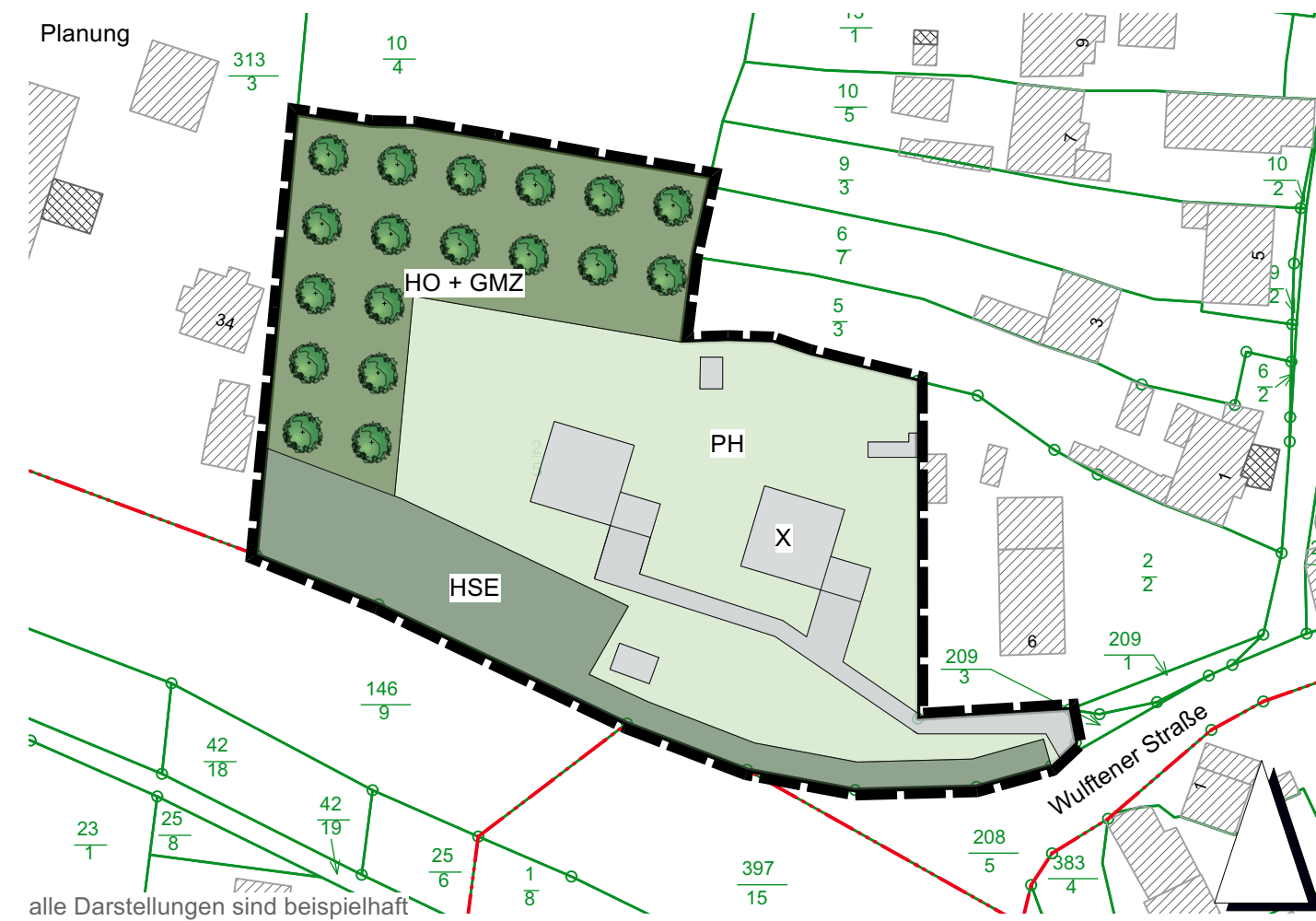
Hattorf am Harz August 2024

Engriffs- Ausgleichsbilanzierung zur Ergänzungssatzung Nr.3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße" der Gemeinde Hattorf am Harz

Bestand											Planung										
Code	Flächennutzung	Arten und Lebensgemeinschaften	Boden	Wasser	Land-schaftsbild	Ø Endwert (Wertstufe)		Flächen-größe (m ²)	=	ökologische Werteinheit (öW)	Code	Flächennutzung	Arten und Lebensgemeinschaften	Boden	Wasser	Land-schaftsbild	Ø Endwert (Wertstufe)		Flächen-größe (m ²)	=	ökologische Werteinheit (öW)
X	versiegelte Flächen, bauliche Anlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	x	160	=	0	X	versiegelte Flächen, bauliche Anlagen gem. textlicher Festsetzung § 1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	x	1.436	=	0
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten, Laubbäume	3,0	3,0	3,0	2,0	2,8	x	1.090	=	2.998	HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten, Laubbäume	3,0	3,0	3,0	2,0	2,8	x	1.090	=	2997
HE	Artenarmer Scherrasen	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	x	2.230	=	2.230	PH	strukturarmer Hausgarten,	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	x	2.154	=	2154
GMZ	sonstiges mesophiles Grünland	3,0	3,0	3,0	2,0	2,8	x	3.110	=	8.553	HO+GMZ	Streuobstwiese gem. textlicher Festsetzung § 2 (1)	5,0	4,0	4,0	5,0	4,5	x	1.910	=	8595
Summe:								6.590		13.780	Summe:								6.590		13746

Bilanz	=	Planung	-	Bestand
	=	13746	-	13780
	=			-34

Gesamtbilanz -34 öW = 100% Ausgleich erbracht



Planzeichenerklärung

- versiegelte Flächen, bauliche Anlagen (X)
- Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten, Laubbäume (HSE)
- artenarmer Scherrasen (HE)
- sonstiges mesophiles Grünland (GMZ)
- ● Streuobstwiese auf sonstigem mesophilem Grünland (HO + GMZ)
- strukturarmer Hausgarten (PH)

Gemeinde Hattorf am Harz

Anlage 1: Grünordnungsplan zur Ergänzungssatzung Nr. 3 "Wulfener Straße / Mitteldorfstraße"

Maßstab: 1 : 1.000	Verfahrensstand: Satzung	Druckdatum: August 2024	
STADTPLANUNGSBÜRO MEIßNER & DUMJAHN		Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen Telefon: 03631/990919 Internet: www.meiplan.de E-Mail: info@meiplan.de	

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.



Gemeinde Hattorf am Harz



Anlage 2

Hinweisblatt „Informationen zum Arten- und Insektenschutz“ des Landkreis Göttingen

Verfahrensstand:

Satzung

Hattorf am Harz August 2024

Informationen zum Arten- und Insektenschutz

I. Hinweise zum Artenschutz bei Baumaßnahmen und ähnlichen Vorhaben:

Gebäude und Baugrundstücke können Lebensstätten geschützter Tiere sein. Hausfassaden, Fassadenverkleidungen, Dachböden, Keller sowie wenig oder ungenutzte Gebäude und Gebäudeteile können verschiedene geschützte Tierarten beherbergen. Beispielhaft seien hier Vögel und Fledermäuse genannt. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz¹ (BNatSchG) ist es verboten, diese Tiere zu verletzen, zu töten oder erheblich zu stören.

Nicht nur die Tiere selbst, sondern auch deren Lebensstätten, wie Fortpflanzungs- (Brut- und Niststätten auch Hornissennester) oder Ruhestätten (z. B. Schlafplätze, Winter- und Sommerquartiere von Fledermäusen) stehen unter Schutz. Regelmäßig genutzte Lebensstätten, darunter fallen z. B. Schwalbennester und Fledermausquartiere, sind auch während vorübergehender saisonaler Abwesenheit, d. h. ganzjährig vor Zerstörung geschützt.

Im Rahmen von Neu- und Umbauten von Gebäuden, bei Sanierungs-, Unterhaltungs-, Instandsetzungs- und Abbrucharbeiten sowie das Vorhaben begleitende Maßnahmen, z. B. das Entfernen von Bäumen und Gehölzen im Zuge der Baufeldräumung, Schaffung von Arbeits- und Bewegungsräumen oder der Einrichtung von Lagerplätzen, müssen die Schutzvorschriften beachtet werden.

Bereits in der Planungsphase sollten die Beteiligten das eventuelle Vorhandensein von geschützten Tieren und von Lebensstätten prüfen und rechtzeitig bei der Bauablaufplanung berücksichtigen. Dabei sollten Bäume, Hecken und andere Gehölze, die durch das Vorhaben betroffen sein könnten, mit eingeschlossen werden. Dies ist wichtig, weil nach den Vorgaben des allgemeinen Artenschutzes eine Gehölbeseitigung oder ein erheblicher Rückschnitt im Zeitraum vom 1. März bis 31. September nicht zulässig ist (§ 39 Absatz 5 BNatSchG).

Sollte es bei der Planung des Vorhabens Hinweise auf das Vorhandensein geschützter Tiere oder deren Lebensstätten geben, wird eine Kontaktaufnahme mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Göttingen empfohlen. Dann können frühzeitig Lösungsansätze ausgetauscht und geeignete Maßnahmen getroffen werden, um eine unterbrechungsfreie Ausführung zu ermöglichen. Ein eventuell unumgänglicher Verlust ist durch Nisthilfen oder der Bereitstellung von Ersatzquartieren auszugleichen.

Werden während der Durchführung des Vorhabens geschützte Tiere oder Lebensstätten entdeckt, sind die beeinträchtigenden Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde zu informieren, um geeignete Maßnahmen abzustimmen oder ggf. auch eine Ausnahme zu gewähren.

Für das Bauvorhaben einschließlich Baustelleneinrichtung und anderer baubegleitender Maßnahmen wird unter Beachtung des Artenschutzes folgende Handlungsweise empfohlen:

¹ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
in der z. Z. gültigen Fassung

- Der auf dem Grundstück vorhandene Gehölzbewuchs ist soweit möglich zu erhalten und während der Ausführung durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.
- Unvermeidbare Gehölzbeseitigungen und eventuell erforderliche Schnittmaßnahmen sind während der Vegetationsruhe im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
- Sofern außerhalb des genannten Schnittzeitraumes Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der genehmigten Baumaßnahme entfernt werden muss, so ist dieses nur in geringfügigem Umfang und nur dann zulässig, wenn keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Vor Schnitt oder Fällung sind die betroffenen Gehölze daher auf das Vorkommen von Vogelnestern oder von Tieren bewohnten Baumhöhlen zu untersuchen.
- Bei Verdacht auf das Vorhandensein von besonders geschützten Tieren, z. B. beim Entdecken von Vogelnestern in Gehölzen oder bewohnten Baumhöhlen, wenden Sie sich bitte an die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Göttingen. Gleiches gilt beim Beobachten von ausfliegenden Vögeln oder Fledermäusen aus vom Umbau oder Abriss betroffenen Gebäuden sowie beim Entdecken auffälliger Kotansammlungen oder Nester am oder im Gebäude.
- Es wird empfohlen, diese Informationen auch demjenigen Personenkreis zur Kenntnis zu geben, der mit der Planung und Ausführung des Vorhabens betraut ist (z. B. Architekten, Bauleitung, Handwerkern).

II. Hinweise zum Insektenschutz im Siedlungsraum

In einer Welt ohne Insekten kann der Mensch nicht überleben; sie sind für den Naturhaushalt unverzichtbar. Alle können mit ihrem Handeln zur Erhaltung einer artenreichen Insektenwelt beitragen.

Die artenreichste Gruppe in der Tierwelt sind die Insekten. Insekten sind wichtige Bestäuber von Pflanzen in Natur, Land- und Forstwirtschaft und im Garten. Sie dämmen Schädlinge ein, sind selbst für eine Vielzahl von Tieren Nahrungsquelle – Schwalben und Fledermäuse leben nur von Insekten, sind wichtiger Bestandteil eines natürlichen Entsorgungskreislaufs und erfüllen viele weitere Funktionen im Ökosystem.

Insekten finden sich überall in unserer Umwelt und sind durch viele Einflüsse gefährdet. Der menschliche Siedlungsraum innerhalb dörflicher und städtischer Strukturen bietet viele Möglichkeiten Lebensräume für Insekten zu erschließen und die Artenvielfalt durch gestalterische Maßnahmen und insbesondere durch eine schonende Bewirtschaftungsweise von Grünflächen zu fördern.

Es ist insbesondere darauf zu achten, dass gemäß der Niedersächsischen Bauordnung² (§ 9 Abs. 2) nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Man kann viel für die Insekten tun, indem man weniger tut soll heißen: z. B. weniger oft den Rasen zu mähen, Gehölze weniger zu beschneiden, Blütenstängel im Herbst nicht zurückzuschneiden und Laub im Garten auch mal liegenlassen. Damit stehen Bienen, Hummeln und anderen Insekten ein reichhaltiges Nahrungsangebot und verbesserte Überwinterungsmöglichkeiten zur Verfügung.

III. Weiterführende Informationen und Ansprechpersonen

² Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46) in der z. Z. gültigen Fassung

Vielfältige Informationen zum Schutz der Insekten sind im Internet zu finden. Auf der Internetseite des Landkreises Göttingen kann eine reich bebilderte und sehr informative Broschüre des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz aufgerufen werden. Die 40-seitige Veröffentlichung mit dem Titel „Insektenvielfalt in Niedersachsen – und was wir dafür tun können“ beschreibt anschaulich die verschiedenen Lebensräume der Insekten und gibt Tipps zur Gestaltung insektenfreundlicher Flächen.

Weitere Auskünfte zum Artenschutz können Sie unter der Telefonnummer: 0551/525-2343 bei der unteren Naturschutzbehörde erhalten.



Gemeinde Hattorf am Harz



Anlage 3

Hinweisblatt „Hinweise zum Umgang mit Boden und zum Bodenschutzrecht“ des Landkreis Göttingen

Verfahrensstand:

Satzung

Hattorf am Harz August 2024



Hinweise zum Umgang mit Boden und zum Bodenschutzrecht

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, weil 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, können im Umfeld des Bauvorhabens örtlich Belastungen auftreten, die die Prüfwerte gem. § 8 Abs. 1 Ziffer 1 BBodSchG¹ in Verbindung mit Anlage 2, Tabelle 4 BBodSchV² für den Wirkungspfad Boden – Mensch überschreiten.

Für den unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens bzw. des Baugrundstücks wird nach derzeitiger Kenntnislage eine solche Überschreitung der Prüfwerte für die geplante Nutzungsart (§ 11 BBodSchV) jedoch nicht erwartet.

Sollte im Rahmen des Bauvorhabens Fremdboden benötigt werden, dann ist sicherzustellen, dass der verwendete Boden die o. g. Prüfwerte nicht überschreitet, damit keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG entstehen (§ 2 Abs. 3 i. V. m. § 7 BBodSchG).

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen die untere Bodenschutzbehörde unter der E-Mail-Adresse: bodenschutz@landkreisgoettingen.de

¹ Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der zzt. geltenden Fassung

² Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) in der zzt. geltenden Fassung



Vorlage Nr.:
18/2024

Beschlussvorlage

Zu den Sitzungen:

Hattorf am Harz:
Verwaltungsausschuss
Rat der Gemeinde Hattorf am Harz

Für persönliche Vermerke

TOP	Ja	Nein	Enth.

X öffentlich
 nichtöffentlich

Widmung einer Gemeindestraße in Hattorf am Harz; hier: Falkenweg

Anlagen: - 1 -

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Folgekosten		Eigenanteil	erwartete Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge o.ä.)
0,00	0,00	keine <input type="checkbox"/>	0,00	0,00

Mittel stehen zur Verfügung		Veranschlagung im Haushaltsjahr	Teil des Haushaltsplanes	Veranschlagung im IP des Jahres/der Jahre	in Höhe von	Produktkonto
Ja	Nein					
X		2024				

Beschlussvorschlag:

Das in der Gemarkung Hattorf am Harz befindliche und zum 3. Bauabschnitt des Wohngebietes Oderparksee gehörende Teilstück der Straße Falkenweg, Flur 53, Flurstück 23/97, wird gemäß § 6 Absatz 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes i. d. F. vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.06.2022 (Nds. GVBl. S. 420), zur öffentlichen Gemeindestraße gewidmet. Eine Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzerkreise erfolgt nicht.

Erläuterung:

Mit der Schlussabnahme am 27.08.2024 wurden die Voraussetzungen geschaffen, um den neuen Straßenabschnitt zu widmen.

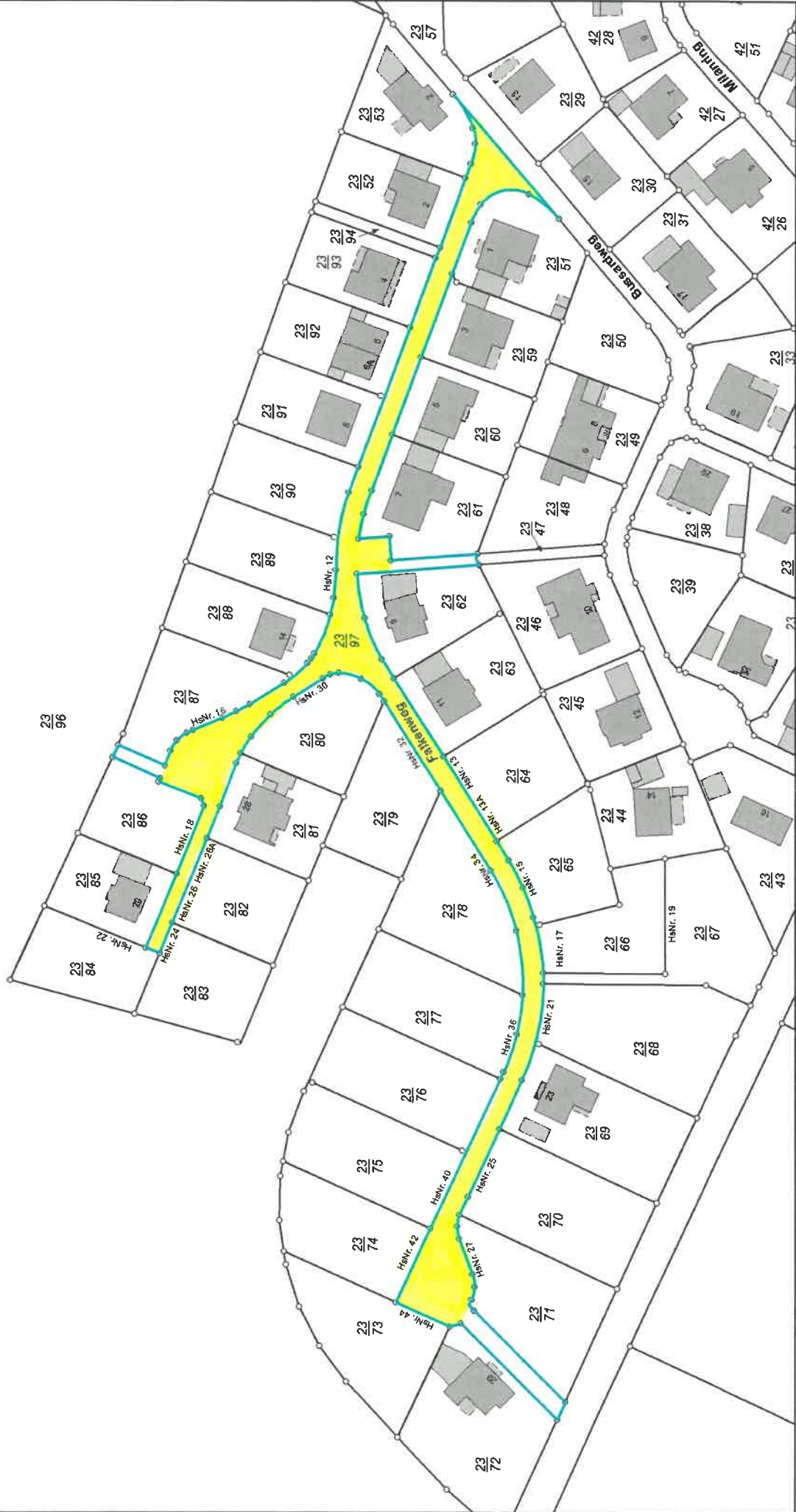
Anschließend wird sie für den Verkehr frei gegeben.

Mit der Widmung zur Gemeindestraße (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 a des Nieders. Straßengesetzes) wird der neue Straßenabschnitt uneingeschränkt für den öffentlichen Verkehr freigegeben.

Ferner wird durch diese Freigabe die nach Baugesetzbuch vorgeschriebene verkehrliche Erschließung der Anliegergrundstücke sichergestellt. Sie ist zudem maßgebliche Voraussetzung für die Entstehung der Erschließungsbeitragsschuld der Grundstückseigentümer.

Von der Verwaltung wird deshalb empfohlen, die öffentliche Widmung als Gemeindestraße auszusprechen.

gez. Kaiser



Betreff: Datenauszug
Bearbeiter: Hattorf (mfranziskowski)



Maßstab: 1:1 500
Datum: 06.09.2024

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtelgene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.