

## **Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Burgberg“ der Stadt Bad Harzburg**

### **B e g r ü n d u n g**

Entwurf

#### Inhalt

1. Plangebiet
2. Anlass und Ziele der Planung
3. Bestehender Rechtszustand
4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Umweltprüfung/Eingriffsregelung
6. Inhalt der Planung
7. Sonstiges

## **1. Plangebiet**

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage. Es bildet einen sehr markanten Punkt im Umfeld der Stadt Bad Harzburg und liegt östlich der Bundesstraße 4, die hier in den Harz hineinführt.

Der Burgberg wird auch als Bad Harzburg's Hausberg bezeichnet. Das Burgbergplateau (Plangebiet) ist umgeben von Waldflächen die, wie der Berg selbst, im Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Harz“ liegen. Der gesamte Burgberg mit seinen Ruinen der Ost- und Westburg sowie der Bismarcksäule und dem Uhlanddenkmal sind als Denkmal geschützt. Auf dem Burgberg befinden sich auch die Bergstation der Seilbahn, der Brunnen der Harzburg und die Harzsagenhalle sowie weitere Reste der Harzburg. Zum Plangebiet gehören ebenfalls die Wege und Grünflächen auf dem Burgberg.

Erreichbar ist das Plangebiet über einen Forstweg durch das Landschaftsschutzgebiet mit Fahrzeugen und über Wanderwege sowie die Seilbahn.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

Der Burgberg wurde bisher bereits touristisch genutzt. Es gibt eine Möglichkeit für Gastronomie, die Harzsagenhalle, Freiflächen für Veranstaltungen, die historischen Teile der Harzburg als denkmalgeschützte Bauten aber mit der Möglichkeit zur Besichtigung, Fußwege und die Bergstation der Seilbahn.

Für die gastronomische Nutzung gibt es einen neuen Pächter. Dieser möchte das harzuntypische „Schweizerhaus“ entfernen und einen Neubau an der Stelle des abgebrochenen Gebäudes errichten. Um allen bauleitplanerischen und auch ordnungsrechtlichen Problemstellungen gerecht zu werden wird der Bebauungsplan erforderlich.

Um bei der Bauleitplanung jedoch nicht nur die Bebauung im Bereich der gastronomischen Einrichtung zu regeln, sondern das gesamte Burgbergplateau in die Planung einzubeziehen und städtebaulich zu entwickeln, wird der Bebauungsplan für die gesamte Fläche des Burgbergplateaus erstellt.

Im Plan werden bebaubare Flächen festgesetzt sowie auch Flächen für den Erhalt von vorhandenem Bewuchs, auch einzelne Bäume die erhaltenswert sind und im Umweltbericht als solche aufgeführt werden, werden als zu erhaltende Bepflanzung im Bebauungsplan festgesetzt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die im Umweltbericht beschrieben werden, werden mit den festgelegten Flächengrößen und Standorten in der Begründung angegeben.

Die Prüfung von Alternativstandorten für die gastronomischen Einrichtungen und die bebaubaren Flächen ist für diese Planung nicht durchführbar gewesen. Es handelt sich um ein Projekt, dass nur an diesem bestimmten Platz, hier den Burgberg, durchführbar ist. Die Widernutzbarmachung vorhandener Einrichtungen oder deren Überplanung ist nicht an anderer Stelle im Stadtgebiet möglich. Durch die Schaffung von gastronomischen Einrichtungen mit Übernachtungsmöglichkeiten auf dem Burgberg, soll der Burgberg beplant und attraktiviert werden. Eine Alternative ist somit nicht möglich, da es den Burgberg nur an dieser Stelle im Stadtgebiet gibt und die Flächen auf dem Plateau begrenzt sind. Ein Alternativstandort ist auf dem Plateau nicht vorhanden.

Die Entscheidung der Stadt Bad Harzburg, die Bebauung des Plangebietes zu ordnen, ist allein unter dem Gesichtspunkt des planerischen Ermessens der Gemeinde gerechtfertigt und als Begründung ausreichend anzusehen. Die Gemeinde besitzt für die Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit einen weiten Spielraum, sie soll gerade bewusst Städtebaupolitik betreiben, eine Bedarfsanalyse in Form eines rechnerischen Nachweises ist laut Baugesetzbuch dafür nicht erforderlich.

## **3. Bestehender Rechtszustand**

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im Außenbereich. Sie ist als denkmalgeschützte Einheit im Denkmalverzeichnis des Landkreis Goslar eingetragen. Zur denkmalgeschützten Einheit gehören: der gesamte Burgberg mit seinen Ruinen der Ost- und Westburg sowie die Bismarcksäule und das Uhlanddenkmal. Die Bergstation der Seilbahn befindet sich ebenfalls im Bereich des Plangebietes. Im Flächennutzungsplan ist die gesamte Fläche des Planbereiches als Waldfläche ausgewiesen. Die vorhandenen Bebauungen sind genehmigte Anlagen.

Um die geplante Bebauung planungsrechtlich abzusichern ist die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

#### **4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig ist gemäß § 6 Abs. 2 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen entwickelt worden.

Im Landesraumordnungsprogramm ist die Stadt Bad Harzburg als Mittelzentrum im Mittelzentralen Verbund mit Goslar, Clausthal-Zellerfeld und Seesen ausgewiesen.

Die im Landesraumordnungsgesetz geforderte Sicherung von Wald wird durch die Planung nicht berührt, da keine Waldflächen in Anspruch genommen werden und durch die Planungen der Wald für die Menschen besser erlebbar wird. Auf dem Burgbergplateau ist auch jetzt schon kein Wald vorhanden, denn das Plateau ist durch historische bauliche Anlagen und Anlagen zur touristischen Nutzung der Flächen und des Denkmals geprägt. Im Bereich der historischen Anlagen sind Freiflächen vorhanden, um die Anlagen besichtigen zu können.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Stadt Bad Harzburg als Mittelzentrum mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus ausgewiesen. Im ausgewiesenen Mittelzentralen Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen sind die Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgen weiter zu entwickeln.

Die Fläche des Bebauungsplanes ist im RROP für den Großraum Braunschweig als Vorranggebiet für Natur und Landschaft und als Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen. Ebenso ist die Änderungsfläche im RROP als Vorbehaltsgebiet „besondere Schutzfunktionen des Waldes“ entsprechend der Waldfunktionenkarte des Forstlichen Rahmenplanes in Niedersachsen ausgewiesen.

Der Nationalpark „Harz“ und die Natura 2000 Ausweisungen (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind mit ihrem geringsten Abstand in ca. 500 m Entfernung (bei einem Kartenmaßstab 1 : 50.000 herausgemessen) im Plan des RROP enthalten.

Die Harzburg selbst ist als kulturelles Sachgut im RROP enthalten.

Da die Vorranggebietsausweisung nicht abwägungszugänglich ist, wurde am 21.04.2010 durch die Stadt Bad Harzburg ein Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren für das RROP an den Zweckverband Braunschweig gestellt. Zur Begründung des Antrages dienen die Planungen des Landkreises Goslar („Zukunftskonzept Tourismus Harz 2015“ und das Strategiepapier „Landkreis Goslar 2030“), die Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Bebauungsplanung der Stadt Bad Harzburg und der konkrete Bauantrag des Investors.

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Goslar ist für die Änderungsfläche der Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Schutz des Landschaftsbildes und der Erholung als Leitbild enthalten. Im Landschaftsrahmenplan sind für den großräumigen Bereich des Burgberges in allen Karten Aussagen gemacht. Für das Plangebiet selbst und damit das Burgbergplateau sind diese Aussagen nicht vollständig in ihren Wortlaut zu übernehmen. In den Karten des Landschaftsrahmenplanes werden folgende Aussagen getroffen:

Karte 1: Arten und Lebensgemeinschaften: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist wenig eingeschränkt (Wertstufe 1). Bereich zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die Fläche ist als Laubwald kartiert.

Anmerkung: Der Bereich des Burgbergplateaus ist seit langer Zeit menschlich geprägt und hat nur in Randbereichen Baumbestand.

Karte 2: Landschaftsbild/Ruhe: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mäßig eingeschränkt. Bereich zur Sicherung / Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die Ruhe wird durch den vorhandenen Nutzungsdruck der hier konzentrierten Erholungsfunktion gestört.

Karte 3: Boden: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist durch großräumig stattfinden Schadstoffeintrag eingeschränkt. Bereich zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Der Boden ist durch Erosion und die Art der Nutzung in seiner Leistungsfähigkeit

eingeschränkt. Der Boden auf dem Burgbergplateau ist durch vorhandene Grünflächen und die randlichen Baumbestände gesichert.

Karte 4: Wasser: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wenig eingeschränkt. Bereich zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Das Grundwasser ist durch Schadstoffanreicherungen in seiner Leistungsfähigkeit eingeschränkt.

Karte 5: Klima/Luft: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wenig eingeschränkt. Bereich zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die Änderungsfläche befindet sich in einem Frischluftentstehungsgebiet mit Wirkung auf eine Siedlung und es gibt Berg-Talwind-Zirkulationen vom Burgberg zum südlich gelegenen Tal.

Im Landschaftsplan der Stadt Bad Harzburg ist die Plangebietsfläche als stark menschlich geprägte Fläche für Freizeit in einem naturnahen Laubwald dargestellt.

## **5. Umweltprüfung/Eingriffsregelung**

Bei der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen legt die Gemeinde in eigener Verantwortung fest. Gegenstand sind die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB. Im Hinblick auf Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen ist festzustellen:

### Vermeidung:

Zur Durchführung der Planung ist es zwingend erforderlich das Burgbergplateau zu nutzen. Das Planungsziel ist an einer anderen Stelle innerhalb des Stadtgebietes nicht durchführbar. Die Widernutzbarmachung von touristischen Einrichtungen durch Neubau und Erweiterung vorhandener bebauter Areale sowie die weitere touristische Nutzung des Burgberges ist nur hier möglich.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind nicht vermeidbar, um die touristische städtische Fläche einer angemessenen Nutzung zuzuführen.

### Minimierung:

Im Hinblick auf die Minimierung wurde für die Entwicklung des Vorhabens ein Standort gewählt, der aufgrund der langjährigen Nutzung als Erholungsstätte und seiner erhabenen Randlage für das Vorhaben geeignet ist und nur mäßige Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lässt. Derzeit bestehende Grünstrukturen und schützenswerte Einheiten des Natur- und Denkmalschutzes erfahren im Rahmen der Bauleitplanung eine besondere Berücksichtigung.

### Ausgleichsmaßnahmen:

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet und auf Flächen die an das Plangebiet direkt angrenzen durchgeführt. Durch Hinweistafeln zum Wegenetz am Burgberg wird eine Besucherlenkung initiiert, die eine Beunruhigung schützenswerter Bereiche verringert, durch Instandsetzung vorhandener Wanderwege in Zusammenarbeit mit den Niedersächsischen Landesforsten und anderen Institutionen werden einige Wegestrecken von Nutzung entlastet und andere als Hauptnutzung hervorgehoben, wieder andere werden zur ruhigen Erholung durch Aufstellen von Sitzgelegenheiten verbessert. Als Ausgleich dient ebenfalls die Aufwertung von Waldflächen durch frühzeitige Umwandlung von Fichten- in Laubwald, sowie der Schutz von Habitatbäumen und ebenso ein Nutzungsverzicht der Niedersächsischen Landesforsten für einige Waldflächen. Eine weitere Ausgleichsmaßnahme wird die Sanierung einer vermüllten Fläche am Nordwestrand des Plateaus unter Herstellung wertvoller Biotope sein.

## **Überwachung der Umweltauswirkungen**

Nach dem Baugesetzbuch haben die Gemeinden gemäß § 4 c BauGB die möglichen Umweltauswirkungen, die von der Umsetzung der Bauleitplanung ausgehen können, zu ermitteln, um frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierfür ist ein Umweltbericht erarbeitet worden. Während und nach der Umsetzung der Bauleitplanung überwacht die Stadt Bad Harzburg die erheblichen Umweltauswirkungen durch eine stetige Beobachtungen der Entwicklung im und außerhalb des Plangebietes.

## 6. Inhalt der Planung

In die Planung sind verschiedene Überlegungen zur Versiegelung der Fläche eingeflossen. Um die Umsetzung der möglichen Vorhaben auf ein vertretbares Maß zu begrenzen sind Festsetzungen zu bebaubaren Flächen, Grund- und Geschossflächenzahlen und Höhenfestsetzungen für die Oberkante/Firsthöhe von Gebäuden gemacht worden. In den Bereichen mit hohen Grundflächenzahlen ist die geplante Bebauung durch die Begrenzung der Fläche in ihrer Ausdehnung eingeschränkt. In den Bereichen mit einer geringen Grundflächenzahl soll die Möglichkeit der Anlage von Wegen oder Treppen sowie von Anlagen zur Präsentation der historischen Reste der Harzburg offen gehalten werden.

Durch weitere textliche Festsetzungen zu Dachformen und –farben sowie zur Nutzung von regenerativen Energien und zur Lenkung des ruhenden und des Liefer- und Anfahrtsverkehrs wird die Nutzung der Plangebietsflächen in geregelte Bahnen gelenkt.

Der Liefer- und Entsorgungsverkehr zum Burgberg wird wie bei den anderen Waldgaststätten auch über die vorhandenen und bereits ausgebauten Waldwege und örtlichen Straßen stattfinden. Gäste werden den Burgberg mit der Seilbahn oder zu Fuß erreichen. Das Personal wird ebenfalls mit der Seilbahn das Bergplateau erreichen. Die Fahrzeuge der Gäste werden auf Flächen im Stadtgebiet, die durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden, abgestellt. Um bei wetterbedingtem Ausfall der Seilbahn auf das Plateau zu gelangen wird eine Möglichkeit zur Befahrung mit einem Servicefahrzeug vertraglich zwischen dem Investor, der KTW dem Forstamt und dem Nationalpark geschaffen.

### Anbindung:

Die Bundesstraße B 4 verbindet das Plangebiet mit dem überörtlichen Verkehr. Die Verbindung zwischen Bundesstraße und Burgberg ist durch innerstädtische Straßen (z. B. Burgstraße) und forstliche Wege (hier der Eselsstieg) gegeben.

Die Gäste des Burgberges sowie der dort befindlichen Einrichtungen sollen über die Bergbahn oder Wanderwege das Plateau erreichen. Einen Individualverkehr zum Bergplateau wird es nicht geben. Die Fahrzeuge der Gäste werden auf Flächen im Bereich der Stadt Bad Harzburg, welche durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern sind, abgestellt. Ohne die Erfüllung dieses städtebaulichen Vertrages, welcher mit dem jeweiligen Investor der gastronomischen und Beherbergungseinrichtung zu schließen ist, ist auch keine Baugenehmigung zu erlangen.

Bei wetterbedingtem Ausfall der Seilbahn soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Gäste mit einem Servicefahrzeug auf den Burgberg herauf und auch wieder herunter zu transportieren. Ein Gestattungsvertrag zu den Fahrten wird durch die Forst und den Nationalpark mit dem jeweiligen Investor geschlossen.

### Grundstück:

Das gesamte Burgbergplateau hat eine Fläche von 11.126 m<sup>2</sup>. Um eine differenzierte Planung zu erstellen, wird der Bereich in 3 Teilabschnitte planerisch getrennt.

Der Teilbereich 1 betrifft den bereits mit vorhandenen baulichen Anlagen wie Gastronomie und Bergbahnstation bestandenen Teil des Plateaus. Er gliedert sich in zwei Bereiche. Die Gesamtfläche des Teilbereich 1 hat eine Größe von 3.645 m<sup>2</sup>.

Der Teilbereiche 2 umfasst die erlebbaren Reste der Harzburg, wie den Turmstumpf und den Burgbrunnen, die Harzsagenhalle, die Canossa-Säule und den sogenannten Abschnittsgraben. Im Eingang zum Abschnittsgraben befindet sich die Statue der sächsischen Gottheit „Krodo“, die ein Teil der Geschichte der Harzburg ist. Der Teilbereich 2 hat eine Fläche von 4.851 m<sup>2</sup>.

Der Teilbereich 3 mit einer Fläche von 2.630 m<sup>2</sup> wird durch den sogenannten Abschnittsgraben vom Teilbereich 2 getrennt und umfasst das östliche Plateau. Hier befinden sich z.Z. einige erlebbare Reste der Harzburg und Spazierwege.

### Art der baulichen Nutzung:

- Das gegliederte Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ermöglicht die verschiedenen angedachten Nutzungen. Die Festsetzungen werden entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO folgendermaßen konkretisiert:
  - Im Teilbereich 1 wird eine intensivere Nutzung als im Teilbereich 2 ermöglicht. Die Nutzung im Teilbereich 1 umfasst folgende Bereiche:
    - Hotel
    - Gaststätte, sonstige gastronomische Einrichtungen
    - Versammlungsräume
    - Seilbahnen
    - Sonstige Einrichtungen, die dem Fremdenverkehr und der Naherholung dienen
    - Anlagen, die der Darstellung, Erlebarmachung und Erforschung der historischen Reste der Harzburg dienen
- Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal weiterhin sind ausnahmsweise zulässig Stellplätze für Betriebsinhaber/-leiter und Personal zur Durchführung des Seilbahnbetriebes.
- In den Teilbereichen 2 und 3 wird eine weniger intensive Nutzung mit folgendem Inhalt erfolgen:
    - Anlagen die der Darstellung, Erlebarmachung und Erforschung der historischen Reste der Harzburg dienen
  - Unzulässig sind im Bereich des gesamten Plangebietes Garagen und Stellplätze für Besucher.

### Maß der baulichen Nutzung:

- Mit einer Grundflächenzahl von 0,8 in dem intensiv touristisch genutzten Teilbereich 1 sowie 0,4 im Teilbereich 2 des Plangebietes sind die gesamten überbaubaren Flächen ausgeschöpft. Eine weitere Überbauung mit Nebenanlagen oder eine weitere Versiegelung durch Wegeflächen ist nicht möglich. Eine maximale Versiegelung von 80 % bzw. 40% der Fläche ist damit festgesetzt.
- In den ausgewiesenen Bauflächen sind drei Vollgeschosse zulässig. Zu diesen 3 Vollgeschossen wird jedoch eine Höhenfestsetzung der Firsthöhe von 499 m ü. NN hinzugefügt, um eine Beschränkung von max. 15,00 m über vorhandenen Gelände zuzulassen. Das vorhandene Gelände hat eine Höhe von 484 m ü. NN. Somit ist durch die Festsetzungen der Vollgeschosse in Verbindung mit der Festsetzung einer max. Firsthöhe der Baukörper in seiner Ausdehnung begrenzt.
- Für den Teilbereich 1 wird eine Geschossflächenzahl von 1,1 festgesetzt. Hiermit ist die Gesamtgeschossfläche für den bebaubaren Bereich auf ein Minimum begrenzt. Bei zulässigen 3 Vollgeschossen ist eine Gesamtgeschossfläche von 3.311,85 m<sup>2</sup> im Bereich des gastronomischen Teiles möglich. Da jedoch im Erdgeschoss auch die befestigten Außenbereichsflächen in die Berechnung eingehen, ist entsprechend der Anzahl der Vollgeschosse eine Verringerung der Fläche je Geschoss gegeben. Im Bereich der Bergbahn-Bergstation ist entsprechend der gegebenen Flächengrößen eine äquivalente Flächenaufteilung vorhanden.
- In den Teilbereichen 2 und 3 werden keine Angaben zu Vollgeschossen gemacht, da hier keine Gebäude errichtet werden sollen.
- Im Teilbereich 3 des Plangebietes ist eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Damit wird die Möglichkeit zur Errichtung von Anlagen die der Darstellung, Erlebarmachung und Erforschung der historischen Reste der Harzburg dienen, eine Umsetzungsfläche geschaffen.

## Ausgleich

- Festlegungen zu grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleich für entstandene Eingriffe werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan berechnet und festgesetzt. Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen, die nicht im Plangebiet stattfinden wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor der Baumaßnahme geschlossen. Ohne diesen Vertrag wird auch keine Baugenehmigung erfolgen.
- Es ist auf die Belange des Denkmalschutzes Rücksicht zu nehmen, um die weitere Erforschung und Erlebbarmachung der Harzburg zu ermöglichen.

## **7. Sonstiges**

### **Ver- und Entsorgung**

Die Angestellten und das erforderliche Servicepersonal für die gastronomische Einrichtung und den Beherbergungsbetrieb werden mit der Bergbahn zum Arbeitsplatz gelangen. Lediglich bei Ausfall der Bergbahn durch schlechte Witterungsbedingungen wird eine Möglichkeit geschaffen die Beschäftigten mit einem Fahrzeug zum Arbeitsplatz zu befördern. Hier wird es eine Regelung in einem Vertrag zwischen dem Investor und der Forst sowie dem Nationalpark geben.

Die Anlieferung für den Gastronomiebetrieb wie auch die Lieferungen für den Hotelbetrieb werden durch Genehmigungen der Forst und des Nationalparks zur Befahrung der forstlichen Wege abgesichert.

Die Träger der Wasserversorgung und der Elektrizitätsversorgung sind die Stadtwerke der Stadt Bad Harzburg. Die Abwasserbeseitigung ist Aufgabe der Stadt Bad Harzburg. Die vorhandene Abwasserentsorgungsanlage kann auch weiterhin genutzt werden. Entsprechend des jeweiligen Konzeptes zur Nutzung des Burgberges ist eine Neuberechnung des Abwasseranfalls und ein Abgleich mit der Dimensionierung zu erstellen. Vor der Realisierung sind rechtzeitig Abstimmungen mit der Tiefbauabteilung der Stadt Bad Harzburg vorzunehmen.

Das anfallende Regenwasser wird in diesem Bereich durch Versickerung beseitigt. Die Versickerung ist in Absprache mit der unteren Wasserbehörde im Landkreis Goslar durchzuführen.

Träger der Abfallbeseitigung sind die Kreiswirtschaftsbetriebe Goslar. Nach Aussage der Kreiswirtschaftsbetriebe wurde die Gastronomie bisher direkt durch die Abfallentsorgungsfahrzeuge angefahren, wie alle anderen Waldgaststätten im Bereich der Forst und des Nationalparks (Rabenklippe, Kästehaus).

Die Müllentsorgung auf den Waldwegen ist reiflich diskutiert worden. Alle am Prozess beteiligten sind der Auffassung, dass durch eine höhere Anzahl von Mülleimern das Müllaufkommen ebenfalls erhöht wird. Es sind Kenntnisse aus anderen Bereichen bekannt, wo durch die Anbringung von zusätzlichen Behältnissen das Müllaufkommen und die Verschmutzung der umliegenden Bereiche wesentlich höher ausfällt, als bei der Beibehaltung der vorhandenen Anzahl der Behältnisse. Wanderer, die sich an der Natur erfreuen, nehmen ihren Müll bereits jetzt mit, um ihn an den entsprechend dafür vorgesehenen Stellen zu entsorgen, dies soll so beibehalten werden.

### **Winternutzung der Waldwege**

Um einen sicheren Verkehr in den Wintermonaten zu gewährleisten sind die als Zufahrt zum Burgbergplateau ausgewiesenen Waldwege zu räumen und zu streuen. Als Streumaterial ist ausschließlich abstumpfendes Material (z.B. Splitt) zu verwenden. Salz oder Salzmischungen dürfen nicht zur Anwendung gelangen.

### **Löschwasserdeckung**

Nach dem Löschwasserdeckungsplan der Stadt Bad Harzburg befindet sich auf dem Bergplateau eine Zisterne mit einem Inhalt von 40 m<sup>3</sup> Löschwasser. Ein Behälter oder eine Anlage mit einem Volumeninhalt von 50 m<sup>3</sup> für die Vorhaltung und Sicherung des Löschwasserbedarfs sind neu zu errichten. Im Brandfall ist die Feuerwehr in der Lage max. 8 m<sup>3</sup> Löschwasser mit eigenem Gerät zum Burgbergplateau zu transportieren. Damit ist der geforderte Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup> für eine Stunde, der in Absprache mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises festgelegt wurde

erfüllt. Die Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge müssen entsprechend der §§ 2 und 3 der DVNBauO sowie der DIN 14090 ausgeführt werden.

### **Denkmalpflege**

Der gesamte Bereich des Burgbergplateaus ist als Denkmal festgesetzt. Zu den beschriebenen Anlagen gehört die ausgedehnte zweiteilige Anlage aus Ost- und Westburg. Beide Teile sind durch den Abschnittsgraben getrennt. Die Ostburg ist von Heinrich dem IV errichtet worden, die Westburg ist wahrscheinlich jünger. Auf der Westburg befinden sich der „Bismarck-Obelisk von 1877“ und das Uhlanddenkmal. Die Anlage der Harzburg hat eine wesentliche Bedeutung in der Landesgeschichte und ist somit als Kulturerbe zu behandeln.

Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten von historischen Funden oder Befunden zu rechnen. Vor Bodeneingriffen in Bereichen, die bisher nicht bebaut waren oder die noch nicht archäologisch untersucht worden sind, ist daher eine vom Verursacher getragene, der Bedeutung der Harzburg als eine der herausragenden Reichsburgern angemessene archäologische Sicherung der Bodenerkennung unerlässlich.

### **Altlastenverdachtsflächen**

Altlasten sind im Bereich des Burgberges nicht bekannt.

### **Bodenschutz:**

Das Plangebiet liegt im Teilgebiet 4 des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar, damit ist in Siedlungsflächen von einer Überschreitung des Prüfwertes für Kinderspielflächen nach der BBodSchV für Blei > 200 mg/kg oder Cadmium > 2,0 mg/kg zu erwarten.

Im Umgang mit dem Bodenmaterial sind die Maßnahmen der Verordnung anzuwenden, falls keine bessere Einstufung vorgenommen werden kann. Die Kennzeichnung des Teilgebietes 4 der BPG-VO wird in den Bebauungsplan aufgenommen und nachrichtlich übernommen. Der Bauherr kann eine eingehende Beratung beim Landkreis Goslar beim Fachdienst Umwelt erhalten.

### **Kosten für die Stadt Bad Harzburg**

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden von der Stadt Bad Harzburg getragen. Weitere Kosten, wie etwa für Gutachten oder Erschließung entstehen nicht.

### **Zusammenfassende Erklärung und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung**

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurde und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Bad Harzburg, den

A b r a h m s  
Bürgermeister