



CHRISTIAN HINZ
DIPL. ING.
GARTEN - LANDSCHAFTSPLANER
~~Schloßstraße 40~~
~~5411 SIMMERN Ww.~~
~~Telefon 02620 - 8152~~ Krodotal 8
38667 Bad Harzburg
Tel. 05322 559795

Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege
Herrschelstr. 17

30159 Hannover

Bad Harzburg, 07. April 2010

Betr.: Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit Neuaufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 64 „Burgberg“ der Stadt Bad Harzburg:

- Bebauung des Burgberg-Plateaus mit Einrichtungen für Gastronomie,
Hotellerie und Freizeit

Anlage: Stellungnahme des Herrn Prof. Dr. Reinhard Maurer vom 05.04.2010
Hier: Bedenken gegen das Projekt

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes für Bad Harzburg ist Ihre Dienststelle als Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme zum Großprojekt „Bebauung des Burgberg-Plateaus“ abzugeben. Da das gesamte Planungsgebiet unter Denkmalschutz steht, kommt dieser Stellungnahme entscheidende Bedeutung zu.

Der Unterzeichner kann also davon ausgehen, dass dem Landesamt für Denkmalpflege die Planungsabsichten im Bereich der ehemaligen Harzburg bekannt sind.

Seit Bekanntwerden des Projekts formiert sich in Bad Harzburg erheblicher Widerstand gegen das Bauvorhaben. Eine Bürgerinitiative zur „Rettung des Burgbergs“ befindet sich im Gründungsstadium.

Die beachtlichen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, auf die Anwohner des alten Ortsteils Schulenrode und der Burgstraße, sowie auf den sogenannten „Sanften Tourismus“ (Landschaftserlebnis auf Spaziergängen und Wanderungen auf ortsnahen Wanderwegen), werden in beigefügtem Gutachten in realistischer Weise dargestellt.

Die Beteuerungen der Investoren, die Auswirkungen des Projekts in Grenzen halten zu wollen und durch Ausgleichsmaßnahmen kompensieren zu können, sind unter landespflegerischen Aspekten nur als Farce zu bezeichnen.

Unter Befürwortern und Gegnern des Projekts herrscht Einigkeit darüber, dass die Tagesgastronomie auf dem Burgberg der Verbesserung bedarf. Um einen ansprechenden, den landschaftlichen Gegebenheiten des extrem exponierten Standortes angepassten Neubau (max. 1 1/2geschossig) eines gastronomischen Betriebes errichten zu können, bedarf es weder der Änderung des Flächennutzungsplanes, noch der Ausweisung von Sonderbauflächen in einem Bebauungsplan. Letztere würden den Investoren zum Beispiel bei einer GRZ von 0,8 (!) Tür und Tor für eine nahezu flächendeckende Bebauung öffnen.

Ein derartiger Neubau kann als Einzelbauwerk im Außenbereich nach § 35 BauBG problemlos genehmigt werden. Alle anderen geplanten Einrichtungen wie ein Hotelbetrieb, Versammlungsräume, Wohnungen für Mitarbeiter sowie Parkplätze usw. sind auf dem Burgberg deplatziert.

Dem Landesamt für Denkmalpflege kommt bei der Entscheidung über das Projekt eine Schlüsselposition zu. Sie werden deshalb gebeten, das Projekt auf seine Auswirkungen hin zu prüfen und in Ihrer Entscheidung die Belange der Allgemeinheit höher zu bewerten als die einseitigen Interessen der Investoren.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Hinz