

An das  
Bau- und Ordnungsamt  
Forstwiese 5  
38667 Bad Harzburg

Prof. Dr. Reinhart Maurer, Kapellenweg 5, 38667 Bad Harzburg, 5.4.2010.

## Stellungnahme zu den Entwürfen Flächennutzungs- und Bebauungsplan Burgberg.

### I. Planziele

Die Ziele der jetzigen Planungen sind im Umweltbericht des Bebauungsplans "Burgberg" (Entwurf) **versteckt**:

"1. Einleitung. Das Unternehmen Junicke & Co., Bad Harzburg beabsichtigt, auf dem Großen Burgberg ... einen modernen gastronomischen Betrieb mit angegliedertem Hotel zu errichten."

2. ... Plangebiet sowie Art und Umfang der Planungen.

Teilbereich 1: Grundflächenzahl 0,8, drei Vollgeschosse (Versiegelung bis zu 80% zulässig)

Teilbereich 2: Grundflächenzahl 0,4, drei Vollgeschosse (Versiegelung bis zu 40% zulässig)

Teilbereich 3: Grundflächenzahl 0,2 (der kleinste Teilbereich!)

Das wäre ein Persilschein für allerlei. Das gesamte Plangebiet umfasst 11126 m<sup>2</sup>, da bleibt recht wenig Platz für die denkmalgeschützten Reste der mittelalterlichen Harzburg. Dazu kommt (Bebauungsplan / Begründung):

6. ... Art der baulichen Nutzung:

- Hotel
- Gaststätte
- Versammlungsräume
- Sonstige Einrichtungen ...

### II. Probleme.

Das eine Hauptproblem bei diesen Plänen ist, dass damit der Weg geebnet wird zur Bebauung des Burgberggipfels mit einem dreistöckigen Hotel und anderen Bauten, die das Landschaftsbild stören. Damit würde man die südliche Mittelgebirgs-Skyline von Harzburg ruinieren und in ein Hotel investieren, das für Gäste wahrscheinlich unattraktiv ist, wenn nicht mit eigenem PKW erreichbar. Das jedoch soll ausgeschlossen sein. Sollte sich das Hotel dennoch als attraktiv erweisen, macht es den ohnehin nicht ausgelasteten Hotels unten in Harzburg Konkurrenz. Und warum sollen Menschen mit Bussen zu Versammlungsräumen auf den Burgberg gefahren werden, wenn es unten in der Stadt genug geeignete Räume gibt? Außerdem werden durch umfangreiche Baumaßnahmen und Neubauten Schäden an dem insgesamt unter Denkmals- und Naturschutz stehenden Burgbergplateau angerichtet. Dabei heißt es doch im Umweltbericht unter 3.1.1: "Auf dem Plateau des Großen Burgbergs haben der Schutz der Großen Harzburg und von Natur und Landschaft Vorrang vor der Nutzung für

die Erholung und den Tourismus." Und weiter: Relevante Infrastrukturen sollen gesichert und unter Berücksichtigung des Naturschutzes "behutsam weiter entwickelt" werden. - Gegen eine behutsame Weiterentwicklung und den Neubau eines Restaurants anstelle des bisherigen ist wenig einzuwenden. Doch die jetzigen Pläne lassen Schlimmes befürchten.

Das mit dem ersten zusammenhängende zweite Hauptproblem ist, dass man nun Veränderungen plant, die in der Bauphase und anschließend einen beträchtlichen Autoverkehr (LKWs, Busse, PKWs) über bisherige Forst- und Wanderwege mit sich bringen. Welche Rücksichtslosigkeit gegenüber Mensch und Umwelt zu erwarten ist, konnte man jetzt bereits merken, als bis in die Nacht hinein mit entsprechendem Lärm an der neuen Zufahrt zum Burgberg gearbeitet wurde. Aus dem Forst- und Wanderweg Eselstieg am Sachsenberg ist inzwischen eine fünf Meter breite Straße geworden (übrigens mit einem für diese Bergstraße ungeeigneten "Dachprofil"), über die demnächst auch LKWs und Busse fahren sollen. Selbst wenn dieser Verkehr nur mit Sondergenehmigungen möglich ist, sind Hauptwanderwege in den Nationalpark und zum Burgberg schwer beeinträchtigt, wenn dort viel mehr als ein neues Restaurant gebaut und betrieben wird. Das laut Plan (Umweltbericht, 6.2, Tab. 5) geschätzte Ausmaß des zu erwartenden Verkehrs ist erschreckend und würde in der Praxis sicher noch durch viele illegale Fahrten übertroffen. Dabei ist mit überhöhter Geschwindigkeit auf dem bereits ausgebauten Teil der Strecke ("Eselstieg") zu rechnen. Was das für Wanderer bedeutet, kann man aus 6.2.1.1 ableiten: "Errichtung zweier Tafeln mit Hinweisen auf die erhöhte Verkehrsbelastung an den Einfahrten in den Eselsweg".

### III. Weitere Probleme mit Zufahrt und Wanderwegen.

In den Plänen wird nicht erwähnt, dass die untere Hälfte der jetzt ins Auge gefassten Zufahrt an der Ostseite des Eichenbergs von der Burgstraße bis zum Eselsplatz durch den Nationalpark führt. Auch dort müssten also abschreckende Warnschilder für Wanderer aufgestellt werden! Einem Ausbau dieser Strecke auf ebenfalls fünf Meter Breite müsste die Nationalparkverwaltung zustimmen (was sie hoffentlich nicht tut), und Sondergenehmigungen zum Befahren müssten auch von dort eingeholt werden.

Wenn kein weiterer Ausbau der Forstwege zum Burgberg erfolgt, der mit weiteren Eingriffen in die Natur verbunden wäre, ist diese Zuwegung nur als Waldgaststättenzufahrt geeignet. Ein stärkeres Verkehrsaufkommen für Hotelbetrieb und größere Veranstaltungen ist prekär, zumal es zu Gegenverkehr, auch in unübersichtlichen Kurven, kommen könnte. Wie soll das funktionieren, wenn nicht die gesamte Strecke zu einer Straße von mindestens sechs Metern Breite ausgebaut wird?

Vom Eselsstieg zur Autobahn: Ist das die Zukunft wesentlicher Harzburger Wanderwege? Die im Umweltbericht (6.2) genannten Ausgleichsmaßnahmen können solche Eingriffe in bisheriges Landschaftsschutzgebiet nicht kompensieren. Die abschließende Feststellung (6.2.1.2) lautet: "Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen 1 - 4 wird die planungsbezogene erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch vollständig ausgeglichen." Daran ist richtig, dass es sich um eine erhebliche Beeinträchtigung handelt. Dagegen ist der vollständige Ausgleich für das "Schutzgut Mensch" aus der Luft gegriffen.

### IV. Ergebnis.

Aus den aufgezeigten Problemen geht hervor, dass in dieser Sache die Empfehlung des Kreistags Goslar in die richtige Richtung weist, während die oben genannten Pläne höchst bedenklich sind. In einem Kreistagsbeschluss (11/2009) zum Harzburger Burgberg ist

dezidiert nicht von einem Hotel die Rede, sondern von Gastronomie, also einem Restaurant: "An den Bestand angepasste gastronomische Entwicklungen erscheinen bei geschickter Ausführung machbar, ebenso eine Verbesserung des Erholungsangebotes ... Unangepasste und überdimensionale Bebauung würde das Landschaftsbild erheblich stören."

Über die im Plan enthaltene Behauptung, man würde das Hotel auf dem Burgberg von unten kaum wahrnehmen (mit schlechten Fotos belegt), kann jeder Kenner Harzburgs und seiner Zufahrtsstraßen aus Richtung Goslar und Braunschweig nur den Kopf schütteln. Außerdem würde durch einen Hotelkomplex auf dem Großen Burgberg nicht bloß das Bild der Landschaft erheblich gestört. Durch den jetzt geplanten Hotel- und Veranstaltungsbetrieb mit zugehörigem Autoverkehr durch Wald und Berg würde nachhaltig das beschädigt, was Harzburg vor allem attraktiv macht, nämlich seine umgebende Landschaft insgesamt.

## V. Perspektiven - Alternativen.

Die Realisierung der jetzt vorliegenden Pläne wäre ein wahrscheinlich unumkehrbarer Schritt hin zu einer tristen Zweiteilung Harzburgs: Unten Altersheim, und auf dem Hausberg ein Rummelplatz für Tagestouristen. Außerdem ein Übernachtungsplatz für Hotelgäste, die tagsüber vor dem Rummel fliehen. Sie werden in Shuttle-Bussen nach unten gefahren, wobei sie davon profitieren, dass "durch die Planungen der Wald für die Menschen besser erlebbar wird" (Bebauungsplan / Begründung 4.). Was für ein Unsinn! Die Realisierung der jetzigen Pläne hätte vielmehr zur Folge, dass ein wichtiger, stadtnaher Teil von dem weniger erlebbar oder gar zerstört wird, was Harzburg als Wohnort auch für solche Menschen interessant macht, die direkt hier keine Arbeit haben. Es droht ein Schaden, der an die Substanz rührt, nämlich an Harzburgs Naturumgebung. Zu befürchten ist durch solche Aussichten bei der Wohnbevölkerung eine Abstimmung mit den Füßen wie in der früheren DDR, d.h. die Einwohnerzahl nimmt weiter ab und noch mehr Häuser stehen bei weiter fallenden Immobilienpreisen zum Verkauf.

Der im Bebauungsplan genannte Investor mag seine Verdienste um die Stadt haben. Doch jetzt überdehnt er seine Möglichkeiten, indem er sich an einem natur- und denkmalgeschütztem Bereich vergreift. Damit könnte er Bad Harzburg in ein auch ökonomisch gefährliches Abenteuer treiben. Der Rat der Stadt dürfte gut beraten sein, wenn er sich zu einer von den jetzigen Entwürfen sehr verschiedenen Planung in Sachen Burgberg durchringen würde, also zu Plänen, die jeder umweltfeindlichen und verkehrsintensiven Nutzung des Burgberggipfels einen Riegel vorschieben.

Es ist sogar zu fragen, ob es überhaupt aufwändiger neuer Pläne bedarf und ob es nicht reicht, den vorhandenen Bestand an neueren Bauwerken auf dem Burgberg (Restaurant, Bergstation der Seilbahn, Harzsagenhalle, Canossa-Säule) zu sanieren bzw. zu erneuern sowie eventuell weitere Mauern der Harzburg mit den dort herumliegenden alten Steinen zu rekonstruieren. Jedenfalls ist ein Hotelbetrieb auf dem Burgberg überflüssig bis schädlich. Und was den Zufahrtsweg betrifft, der ohne Hotel und Ähnliches kaum mehr als eine harzübliche Waldgaststättenzufahrt zu sein braucht, so spricht einiges dafür, es bei der bisherigen Wegführung durchs Kalte Tal zu belassen. Der Nationalpark wird durch sie nicht berührt.