

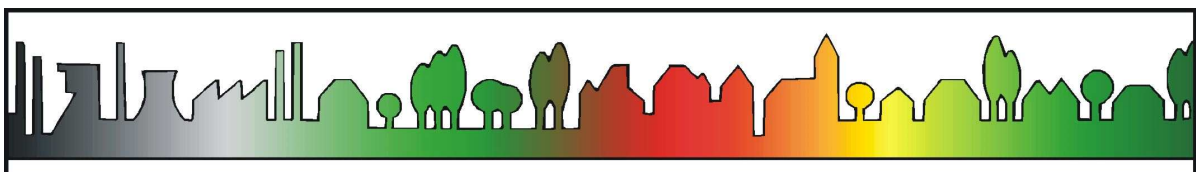
Stadt Braunlage



**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG
zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140**

**„Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 127 „Harzwaldklinik““ der Stadt Braunlage
mit
Vorhaben- und Erschließungsplan und Örtlicher Bauvorschrift**

**Verfahrensstand: Entwurf
20.02.2021**

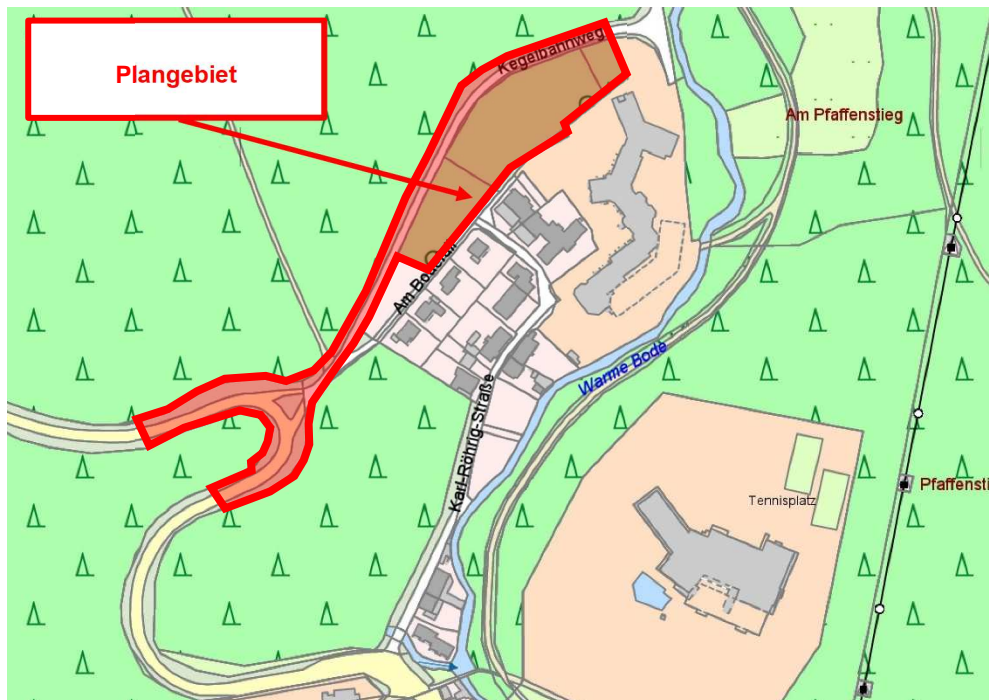


**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG
zum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 140
„Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwald-
klinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“
der Stadt Braunlage**

1. Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Inhaltsverzeichnis.....	2
2. Übersichtsplan	3
3. Vorbemerkungen, Anlass und Aufgabenstellung.....	3
4. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	4
5. Rechtsbegriff: „Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen“	4
6. Merkmale des Vorhabens (Kriterien für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	6
6.1. Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens	6
6.2. Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten....	6
6.3. Nutzung natürlicher Ressource.....	6
6.4. Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 (1) und (8) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	9
6.5. Umweltverschmutzung und Belästigung	9
6.6. Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen	9
6.6.1. Verwendete Stoffe und Technologien	9
6.6.2. Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle	9
6.7. Risiko für die menschliche Gesundheit.....	10
7. Standort der Vorhaben.....	10
7.1. Bestehende Nutzung des Gebietes und Waldumwandlung	10
7.2. Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsmöglichkeit	10
7.3. Belastbarkeit der Schutzgüter.....	11
7.3.1. Natura 2000-Gebiete	12
7.3.2. Naturschutzgebiete.....	12
7.3.3. Naturparke und Nationale Naturmonumente.....	12
7.3.4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	12
7.3.5. Naturdenkmäler	12
7.3.6. Geschützte Landschaftsbestandteile	12
7.3.7. Gesetzlich geschützte Biotope	12
7.3.8. Wasserschutzgebiete	13
7.3.9. Gebiete, in denen die Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	13
7.3.10. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	13
7.3.11. Denkmäler	13
8. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	13
8.1. Art und Ausmaß der Auswirkungen	13
8.2. Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	14
8.3. Schwere und Komplexität der Auswirkungen	14
8.4. Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	14
8.5. Zeitpunkt des Eintreten der Auswirkungen	15
8.6. Zusammenwirken der Auswirkungen.....	15
8.7. Möglichkeit Auswirkungen wirksam zu vermeiden	15
9. Zusammenfassung und Ergebnis der „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“	15

2. Übersichtsplan



Kartengrundlage (Stand 2020):



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

3. Vorbemerkungen, Anlass und Aufgabenstellung

Es besteht zurzeit für das Gelände des ehemaligen Schullandheimes Braunlage die rechtsverbindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage mit einem „Allgemeinen Wohngebiet“ als festgesetzte Art der baulichen Nutzung. Da diese Nutzungsart an diesem Standort bisher nicht realisiert werden konnte, ist in dem neuen Konzept vorgesehen in dem Plangebiet ein „Ferienhausgebietes“ zu realisieren.

Durch diese Maßnahme wird ein weiterer touristischen Anziehungspunkt geschaffen (Erhaltung und Stärkung der touristischen Attraktivität der Stadt Braunlage) und dem Nachfrageverhalten der Touristen und seiner Fremdenverkehrsfunktion kann dadurch besser entsprochen werden. Es wird daher als städtebaulich positiv angesehen auf der Fläche des ehemaligen Schullandheimes ein „Ferienhausgebiet“ zu errichten.

Auf Grund konkreter Nutzungs- und Bebauungsüberlegungen (hier: Planung eines Vorhabenträgers für ein „Ferienhausgebiet“) ist beabsichtigt durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage und der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunlage die entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen für das geplante Vorhaben zu schaffen. Durch diese Maßnahmen besteht die Möglichkeit auf die zwischenzeitlich veränderten städtebaulichen, wirtschaftlichen und touristischen Rahmenbedingungen zu reagieren und das Gebiet langfristig und nachhaltig zu nutzen.

Auch wird seitens der Stadt Braunlage es aus Gründen der Rechtssicherheit und -klarheit als erforderlich angesehen den betroffenen Bereich nach dem **zurzeit** verbindlichen Bauplanungsrecht zu sichern. Da eine Realisierung des neuen städtebaulichen Konzeptes für das „Ferienhausgebiet“ auf Grund des vorliegenden Planungsrechtes **nicht** möglich ist und um eine städtebaulich geordnete Entwicklung gem. § 1 (3) BauGB in dem Plangebiet nachhaltig zu sichern, ist es notwendig mit dem planungsrechtlichen Instrumentarium des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage und der 1. Flächennutzungsplanberichtigung der Stadt Braunlage das hierfür erforderliche Planungsrecht zu schaffen.

4. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Zum Nachweis, dass die Forderungen gem. § 13a (1) BauGB erfüllt werden, ist eine Prüfung der UVP-Pflichtigkeit des geplanten Vorhabens („Ferienhausgebiet“ mit ca. 146 Betten) nach dem UVPG und NUVPG vorzunehmen.

Ergebnis nach dem UVPG:

Nach Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ Nr.18.1 des UVPG ist das Vorhaben **nicht** vorprüfpflichtig und auch **nicht** UVP-pflichtig. Da jedoch der Prüfwert für die Vorprüfung überschritten wird, ist gem. Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ Nr.18.8 des UVPG eine **„allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“** erforderlich.

Ergebnis:

Die „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ nach dem UVPG (siehe Anlage 5) hat ergeben, dass das Vorhaben **nicht** UVP-pflichtig ist.

Im Zuge der Einzelfallprüfung soll festgestellt werden, ob **erhebliche** nachteilige Umweltauswirkungen vorliegen, die bei der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zu berücksichtigen sind. Für die Beurteilung der möglicher Umweltauswirkungen wird der zurzeit bestehende planungsrechtliche Zustand, der durch die rechtsverbindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage möglichen Nutzungen, zugrunde gelegt.

Die Bewertungsmaßstäbe sind im Übrigen bei planerischen Entscheidungen (wie im Fall der Bauleitplanung) soweit **nicht** zwingendes Recht (Rechtvorschriften die den Schutz der Umweltbelange in der planerischen Abwägungsentscheidung zum Gegenstand haben) zu beachten ist, nach Abwägungsgrundsätzen festzulegen. Es ist auf Grund tatsächlicher Anhaltspunkte oder auf Anwendung von **Erfahrungswerten basierende Einschätzungen der Stadt ausreichend**.

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls kann berücksichtigt werden, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der Einzelfallprüfung handelt es sich um eine überschlägige Prüfung auf der Basis der vorhandenen Unterlagen.

5. Rechtsbegriff: „Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen“

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (hier: im Rahmen der Bauleitplanung) ist abhängig davon, ob die Einzelfallprüfung im Ergebnis das Eintreten **erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen** als wahrscheinlich erkennen lässt.

Begriffserläuterung

Zum Begriff der **„Erheblichkeit“** nachteiliger Umwelteinwirkungen bestehen **keine** ausdrücklichen Vorgaben und **keine** abschließende Definition. Allerdings sind die für das Vorhaben in der Anlage 1 Nr. 18

zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Niedersachsen (NUVPG) ggf. vorhandenen Größen- oder Leistungswerte als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen, wann bei einem Vorhaben in der Regel von **erheblichen** nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von **erheblichen** nachteiligen Umweltauswirkungen nur dann ausgegangen werden, wenn sie auf **Grund besonderer Umstände vergleichbar „schwere“ Umweltauswirkungen** haben können.

Um den Begriff der **Erheblichkeit** näher zu bestimmen und einzugrenzen gibt es die nachfolgenden Aussagen:

- Der Gesetzgeber hat die abstrakte und standortunabhängige Eignung eines Vorhabens, **erhebliche** nachteilige Umweltauswirkungen hervorzurufen, bereits bewertet (Vorhaben mit X-Kennzeichnung in Spalte 1 der Anlage 1 zum UVPG bzw. NUVPG). Die allgemeine Vorprüfung (A) des Einzelfalls kann die UVP-Pflicht eines Vorhabens daher nur dann begründen, wenn sich durch das Vorhaben und seine Merkmale aufgrund der **besonderen Standortkriterien** erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für den Einwirkungsbereich ergeben. Auch ist das Ergebnis der Prüfung auf die UVP-Pflichtigkeit ein Indikator dafür, dass durch den Bebauungsplan mit **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** im Sinne des Umweltschutzes grundsätzlich zu rechnen ist.
- Zur **Erheblichkeit** stellt das Niedersächsische Umweltministerium fest: „**Erheblich** ist eine Beeinträchtigung, wenn die Veränderungen und Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen, dass ein Gebiet (gemeint sind speziell Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebiete) seine Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann.“
- Vor dem Hintergrund des Immissionsschutzrechts werden von der Rechtsprechung solche Beeinträchtigungen als **erheblich** angesehen, die dem Einzelnen oder der Allgemeinheit nicht zumutbar sind. Dabei ist grundsätzlich auf Art, Ausmaß und Dauer an Beeinträchtigungen abzustellen.
- In der UVP-Praxis wird das Eintreten der Erheblichkeit wesentlich an den nachfolgenden Kriterien gemessen:
 - ob für das von einem Vorhaben betroffene Gebiet konkrete Erhaltungs- oder Entwicklungsziele bzw. -standards definiert sind,
 - ob Schutz oder Schutzwürdigkeit einschließlich Definition eines Schutzzwecks / Schutzziels nach geltenden Rechtsnormen gegeben sind,
 - ob beispielsweise auch konkrete umweltbezogene Aussagen aus Fachplanungen vorliegen und
 - ob die Vorhabenswirkungen nach Art, Ausmaß und Dauer eine besondere Schwere und Nachhaltigkeit für die Umwelt erwarten lassen.

Vor diesem Hintergrund ist die hier vorgenommene Einschätzung zur **Erheblichkeit** der zu erwartenden Vorhabensfolgen aus dem vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage zu beurteilen.

Hinweis:

Für die Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen wird als Ist-Zustand (planungsrechtliche Bestandssituation) die gem. rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage getroffenen Festsetzungen zugrunde gelegt (ausgenommen davon ist die Waldumwandlungsthematik und die Maßnahmen im Landschaftsschutzgebiet).

6. Merkmale des Vorhabens (Kriterien für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls)

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

6.1. Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens

Städtebauliche Kenndaten

(Angaben über Art und Umfang des geplanten Vorhabens)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Flur 16 und hat eine Größe von ca. 16.267 m² und als Art der baulichen Nutzung wurde für das Plangebiet Sondergebiete gem. § 10 (1) BauNVO, die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung: „Ferienhausgebiet“, Wasserflächen (Entwässerungsgräben) und Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ gem. § 10 (1) BauNVO	ca. 8.179 m ² = 50,3 %
davon bebaubare Flächen 30 % gem. GRZ = 2.454 m ² + 50 % = 3.680 m ²	
Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB	ca. 343 m ² = 2,1 %
Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	ca. 7.745 m ² = 47,6 %

Σ ca. 16.267 m² = 100 %

Bruttobaufläche	= 16.267 m ²
Nettobaufläche	= 8.179 m ²

Geplante Bettenzahl im „Ferienhausgebiet“: 146 (12 x 6-Betthäuser, 12 x 4-Betthäuser und 13 x 2-Betthäuser).

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage soll das in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet“ (WA) in ein Sondergebiet gemäß § 10 (1) BauNVO, dass der Erholung dient mit der Zweckbestimmung: „Ferienhausgebiet“ (SO-FH) geändert werden. Da die weiteren gewählten Festsetzungen (hier: Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche) in der Planung weitestgehend denen der rechtsverbindlichen Planung angepasst sind, kann bei den vorgenannten Festsetzungen grundsätzlich von den gleichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausgegangen werden. Eine erhebliche Verstärkung der Beeinträchtigung gegenüber der bestehenden Planung kann daher diesbezüglich ausgeschlossen werden.

6.2. Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Das „Ferienhausgebiet“ ist ein eigenständiges Vorhaben. Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten ist **nicht** vorgesehen.

6.3. Nutzung natürlicher Ressource

Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Fläche

Das „Ferienhausgebiet“ soll mit einer Flächengröße von 8.179 m² auf einem vorgenutzten Bereich errichtet werden. Um die verkehrliche Erschließung zu optimieren wurde die angrenzende Straßenverkehrsfläche mit ca. 8.179 m² in das Plangebiet eingearbeitet.

Boden

Für das Schutzgut „Boden“ besteht im Plangebiet durch die ehemalige Bebauungs- und Nutzungsstruktur sowie der verdichteten Aufschüttungen eine erhebliche Vorbelastung und eine Störung der Bodenstruktur (heterogene Bodenverhältnisse) und somit auch eine Störung der natürlichen Bodenfunktionen.

Bodenkontaminationen: Der Geltungsbereich des Sondergebietes liegt innerhalb des Teilgebietes 4 der „Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz“ im Landkreis Goslar.

„Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (Auszug)



Kartengrundlage (Stand: 2020):



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Anmerkung:

Da die Böden im Harz durch natürliche und menschliche Einflüsse teilweise großräumig und in unterschiedlicher Konzentration mit Schwermetallen befrachtet sind, weil der historische Bergbau im Harz zu einer Freisetzung und flächenhaften Verbreitung von Erz- und Schlackepartikeln geführt hat, dürfen

Böden von Grundstücken mit höheren Schwermetallgehalten nur unter bestimmten Bedingungen verwertet werden. Insbesondere dürfen sie **nicht** auf Grundstücke verbracht werden, deren Schwermetallgehalte im Boden geringer sind, als am Entstehungsort (Verschlechterungsverbot).

Bewertung des Schutzgutes „Boden“

Der Natürlichkeitsgrad des Plangebietes wird bewertet als: Bereich von **geringer Bedeutung** für den Naturschutz = Wertstufe I

Wasser

Für die Grundwassersituation bestehen im Plangebiet durch die ehemalige Bebauungs- und Nutzungsstruktur sowie der verdichteten Aufschüttungen eine erhebliche Vorbelastung der Bodenstruktur (heterogene Bodenverhältnisse) und somit auch Störungen der Grundwasserneubildung.

Durch die vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen des Bodens nach dem Abriss des Schullandheimes Braunlage sind **nicht** alle Bereiche wieder in einen ungestörten Zustand versetzt und die Probleme somit nicht völlig behoben worden. Aus vorgenannten Gründen kann in Teilen des Planungsgebietes **nicht** grundsätzlich von einer normalen -in diesem Bereich üblichen- Grundwasserneubildungsrate ausgegangen werden.

Vorgesehen ist der Gebrauch von Trinkwasser für ferienhausüblichen Nutzungen. Oberflächengewässer werden nicht beeinträchtigt.

Bewertung des Schutzgutes „Wasser“

Der Natürlichkeitsgrad des Plangebietes wird bewertet als: Bereich von **geringer Bedeutung** für den Naturschutz = Wertstufe I

Tiere und Pflanzen

Es wird eine Beeinträchtigung der Tiere und der Vegetation in dem Plangebiet durch die „Ferienhausanlage“ eintreten. Die Auswirkungen sind jedoch vertretbar (Konflikte mit dem Artenschutz werden nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht** gesehen) und sind unerheblich im Sinne des UVPG.

Aufgrund des vorhandenen Gehölzbestandes im Sondergebiet mit einem Alter von um die 60 Jahre hätte eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) erforderlich werden können. Da die nicht einheimische Douglasie als Hauptbaumart ca. 90 % des Bestandes ausmacht, kann von einer SAP abgesehen werden - Douglasienbestände weisen eine bemerkenswert geringe Besiedlung durch heimische Tierarten auf und sind ökologisch von untergeordnetem Wert, so dass nicht von einer Betroffenheit geschützter Arten auszugehen ist.

Die Beeinträchtigungen durch die geplante vorgesehene Waldumwandlung werden durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen gem. Waldrecht ausgeglichen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist im Bereich des geplanten „Ferienhausgebietes“ als gering zu bewerten.

Das „Ferienhausgebiet“ hat **keine** bzw. **keine erheblichen** Auswirkungen auf Boden, Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt, auf Schutzgebiete oder Denkmäler.

6.4. Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 (1) und (8) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist bereits an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen. Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. Die zu entsorgenden Abfälle stellen unter Beachtung der entsprechenden Regelwerke **kein erhebliches** Gefährdungspotential dar.

Bei der Erzeugung und Entsorgung von Abfällen im Rahmen der Realisierung des Bauleitplanes ist das Kreislaufwirtschaftsgesetz entsprechend zu beachten.

6.5. Umweltverschmutzung und Belästigung

Auf Grund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung kann grundsätzlich von einer wohngebietsähnlichen Umweltverschmutzung und Belästigung (die zulässigen Lärmrichtwerte der TA-Lärm bilden den Grad der Lärmbelästigung in dem Bereich) ausgegangen werden. Eine Ausnahme bildet die höhere Verkehrsfrequenzierung des Geltungsbereiches und des Kegelbahnweges. Um dem Gebot hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gerecht zu werden ist vorgesehen im Einmündungsbereich „K 68“ / „Kegelbahnweg“ eine Linksabbiegespur zu bauen.

Von dem geplanten „Ferienhausgebiet“ sind somit, bei einem ordnungsgemäßen Betrieb, **keine erheblichen** Umweltverschmutzungen oder Belästigungen zu erwarten.

Außerdem werden alle möglichen Emissionsarten im Rahmen der Genehmigungsverfahren entsprechend berücksichtigt, so dass auch aus diesem Grund **erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen** werden können.

In der Bauphase kann es **temporär** zu höheren Beeinträchtigungen im näheren Umfeld des Plangebietes kommen.

6.6. Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen

Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:

6.6.1. Verwendete Stoffe und Technologien

Ein Unfallrisiko im Sinne des UVPG, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien, ist bei der vorgesehenen Nutzungsart und unter Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen sowie der festgesetzten Maßnahmen **auszuschließen**.

Eine genaue Beschreibung der zur Verwendung kommenden Baustoffe wie auch der eingesetzten Heizungs- und Lüftungstechnologie liegen noch nicht vor. Es kann jedoch angenommen werden, dass von diesen eingesetzten Stoffen und Technologien **keine** Risiken ausgehen werden.

6.6.2. Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle

Das Plangebiet liegt **nicht** in einem Achtungs- oder angemessenem Sicherheitsabstand eines Betriebsbereiches.

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, kann ausgeschlossen werden.

6.7. Risiko für die menschliche Gesundheit

Risiken für die menschliche Gesundheit bestehen durch Emission von Luftschadstoffen aus planbedingtem Kfz-Verkehr und den Gebäudeheizungen (bei den Emissionen ist vergleichsweise von **wohngebietsrelevanten** Beeinträchtigungen auszugehen). Diese werden gering ausfallen, so dass die Umsetzung des Vorhabens nur ein sehr geringes Risiko auslöst.

Auf Grund der Lage, der Nutzung und der Rahmenbedingungen des Plangebietes können **unzumutbare** oder gar **unzulässige** Beeinträchtigungen für die Gäste des „Ferienhausgebietes“ und den Bewohnern um Umfeld grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Die Baumfallproblematik hinsichtlich ihres Gefährdungspotentials soll durch geeignete Maßnahmen gelöst werden.

7. Standort der Vorhaben

7.1. Bestehende Nutzung des Gebietes und Waldumwandlung

Das als „Ferienhausgebiet“ vorgesehene Gelände wurde früher als Schullandheim Braunlage (bis zum Abriss der Gebäude 2009) genutzt. Zurzeit wird das Grundstück **nicht** genutzt. Im Plangebiet befinden sich 2 Waldflächen die im Rahmen einer Waldumwandlung berücksichtigt werden müssen.

Um eine fachlich fundierte Beurteilung der Waldflächen zu erhalten und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln, wurde das Fachbüro ALNUS GbR in Bad Harzburg beauftragt eine „Studie zur Waldumwandlung als Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik““ der Stadt Braunlage zu erstellen (Hinweis: die Studie ist den Bebauungsplanunterlagen als Anlage beigefügt).

Ergebnis der Studie: Eine flächengleiche Ersatzaufforstung von 2.562 m² genügt den Kompensationspflichten nach dem NWaldLG und dem Erlass.

Auf Grund der Verfügbarkeit wurde die bisher für die zur Ersatzaufforstung vorgesehene Fläche im Landkreis Göttingen, in der in der Gemeinde Gleichen, in der Gemarkung Groß Lengde, in der Flur 19, auf dem Flurstück 33/1 durch eine Ersatzaufforstung mit gleicher Flächengröße im Forstamt Dassel ersetzt (hier: Objekt-Nr. 30281, Ersatzwald „Dassel“ 2255y, Objekttyp EF 50).

Die Ersatzaufforstung ist bereits von den Niedersächsischen Landesforsten geplant und behördlich genehmigt; eine weitere Planung und weitere waldrechtliche Maßnahmen sind **nicht** erforderlich.

7.2. Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsmöglichkeit

Für die Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen wird als Ist-Zustand die gem. der rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage zulässige Nutzung zugrunde gelegt. Basierend auf diesen Festsetzungen kann die Aussagen getroffen werden, dass die Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen am Standort gering ausgeprägt sind.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage



Kartengrundlage (Stand: 2020):

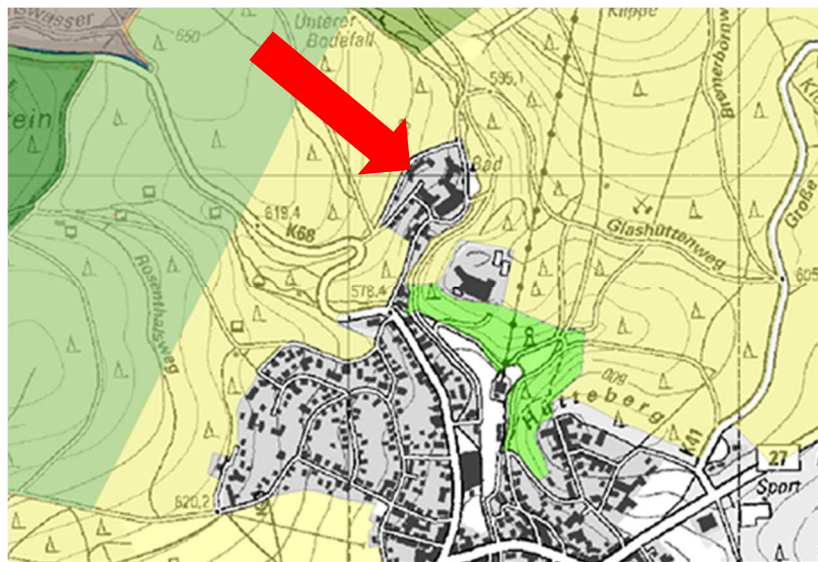


Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

7.3. Belastbarkeit der Schutzgüter

Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

Übersicht der Schutzgebiete (Nationalpark, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natudenkmale und Wasserschutzgebiete)



Kartengrundlage (Stand: 2020):



Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Wie aus der o.a. Übersicht ersichtlich ist, befinden sich, außer Teile des „Kegelbahnweges“ und der K 68 im Geltungsbereich der H-Zone Harz des Landschaftsschutzgebietes „Harz (Landkreis Goslar)“, im Ferienhausgebiet keine ökologisch wertvollen oder geschützten Bereiche im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes.

7.3.1. Natura 2000-Gebiete

Durch den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes sind **keine** Natura 2000-Gebiete betroffen.

7.3.2. Naturschutzgebiete

Durch den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes sind **keine** Naturschutzgebiete betroffen.

7.3.3. Naturparke und Nationale Naturmonumente

Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt im Nationalpark Harz, aber **nicht** in einem Nationalen Naturmonument.

7.3.4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt **nicht** in einem Biosphärenreservat und Teile der Verkehrsflächen liegen in der H-Zone Harz des Landschaftsschutzgebietes „Harz (Landkreis Goslar)“.

Die naturschutzfachliche Beurteilung des neu zu gestaltenden Anbindungsbereiches des „Kegelbahnweges“ an die K 68 im Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“ und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen sowie der Erlaubnis Antrag nach LSG-VO sind der Anlage 8 zur Begründung zu entnehmen.

7.3.5. Naturdenkmäler

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage befinden sich **keine** Naturdenkmäler.

7.3.6. Geschützte Landschaftsbestandteile

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage befinden sich **keine** geschützte Landschaftsbestandteile.

7.3.7. Gesetzlich geschützte Biotope

Durch den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes sind **keine** gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

7.3.8. Wasserschutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt **nicht** in einem Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete.

7.3.9. Gebiete, in denen die Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt **nicht** in einem Gebiet, in dem die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.

Gebiete mit Überschreitung von EU-Qualitätszielen

EU-Qualitätsziele sind in die deutsche Umweltgesetzgebung überführt worden, so in das Bundesimmissionschutzgesetz durch die Vorgaben zur Luftreinhalteplanung und zur Lärminderungsplanung, in das Bundesnaturschutzgesetz (FFH- und Vogelschutzgebiete) oder zur Gewässerrenaturierung in der Wasserrahmen-Richtlinie.

Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind von dem geplanten „Ferienhausgebiet“ **nicht** berührt. Es ist **nicht** davon auszugehen, dass die Planung aufgrund der geringen Auswirkungen die Überschreitung von EU-Qualitätszielen auslöst.

7.3.10. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte

Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt **nicht** in einem Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte.

7.3.11. Denkmäler

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage liegen **keine** in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

8. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 7 und 8 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

8.1. Art und Ausmaß der Auswirkungen

Nachfolgend wird in einer überschlägigen Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes ermittelt.

Auf Grund der vorhandenen möglichen Nutzungsstrukturen sowie der Art des geplanten Vorhabens besteht im Wesentlichen das geographische Gebiet für die möglichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan für die Bevölkerung aus dem räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes selbst und in geringem Maße auf das unmittelbar angrenzende Umfeld.

Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen können ausgeschlossen werden, da die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 für „Ferienhausgebiete“ 50 dB tags und 35 dB nachts betragen und diese Werte die eines „Reinen Wohngebietes“ entsprechen. Auch wird eine Beeinträchtigung sensibler Nutzungsarten in der Nachbarschaft durch entsprechende Abstände zusätzlich reduziert.

Durch das geplante Vorhaben sind **keine** unzulässigen Beeinträchtigungen der umgebenen sensiblen baulichen Nutzungen zu erwarten.

Die Beeinträchtigung des Ortsbildes ist als gering zu bewerten (vergleichbare Auswirkungen wären bereits heute auf der Basis des rechtsverbindlichen Bebauungsplans zulässig). Auch die Auswirkungen durch eine höhere verkehrliche Frequentierung sowie die verkehrliche Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz werden nach dem Bau der geforderten Linksabbiegespur als zulässig angesehen.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind im Sinne des UVPG als **unerheblich** einzustufen.

8.2. Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Ein etwaiger großräumiger, grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen durch die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage ist **nicht** zu erwarten.

8.3. Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Die möglichen Auswirkungen beschränken sich ausschließlich auf eine vertretbare Beeinträchtigung der Schutzgüter.

Sowohl die Schwere als auch die Komplexität der Auswirkungen sind als üblich für die Planung eines „Ferienhausgebietes“ einzustufen. Die Auswirkungen fallen nur gering aus und sind nicht als komplex zu bewerten. Aufgrund des bestehenden Umfeldes sowie der bereits heute gegebenen Zulässigkeit eines „Allgemeinen Wohngebietes“ sind die Auswirkungen der Planung geringfügig und **nicht erheblich**.

Die vorliegenden Erkenntnisse zeigen auf, dass **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage und durch die Realisierung des Vorhabens für die betroffenen Bereiche begründet werden.

8.4. Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Bei der Umsetzung des geplanten „Ferienhausgebietes“ sind die vorgenannten Auswirkungen unvermeidbar und werden daher je nach Stand der Realisierung auftreten. Auf Grund der Erfahrungen mit „Ferienhausgebieten“ und der o.a. Aussagen ist die Wahrscheinlichkeit, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage **erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen** ermöglicht **auszuschließen**.

8.5. Zeitpunkt des Eintreten der Auswirkungen

Die Auswirkungen beginnen mit dem Neubau des „Ferienhausgebietes“, dann treten temporär Baulärm und untergeordnet Staubemissionen auf. Diese temporären Auswirkungen während der Baumaßnahmen sind aufgrund ihrer Dauer und den damit absehbar geringen Belastungen als „unerheblich“ zu bewerten.

Mit der Inbetriebnahme des „Ferienhausgebietes“ treten die funktionsbedingten Betriebsauswirkungen dauerhaft auf. Durch eine langfristig prognostizierte Zunahme der Elektromobilität werden sich Verkehrslärm und verkehrsbedingte Luftschadstoffemissionen reduzieren.

8.6. Zusammenwirken der Auswirkungen

Gegenüber der heutigen Nutzung wird der Pkw-, Anliefer- und Lkw-Verkehr funktionsbedingt zunehmen. Zudem wird es zu einer Zunahme der Emission aus Gebäudeheizungen kommen. Diese wird jedoch gering ausfallen, da der Einbau emissionsarmer Heizungsanlagen vorgesehen ist.

8.7. Möglichkeit Auswirkungen wirksam zu vermeiden

Im Rahmen des Planverfahrens werden, um die Auswirkungen wirksam zu vermeiden und zu vermindern, die folgenden Möglichkeiten festgesetzt oder vertraglich geregelt:

- Ausgleich für die vorgesehene Waldumwandlung der Waldflächen gem. NWaldLG i.V.m. den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG,
- Gehölzpflanzungen zur Durchgrünung des Plangebietes, zur Verschattung versiegelter Flächen und Verbesserung des kleinräumigen städtischen Klimas,
- Maßnahmen zur Emissionsminderung (z.B. Heizung und Elektromobilität),
- Festlegung der Geschosshöhen zur Minimierung der Beeinträchtigung des Ortsbildes, zur Verbesserung der Durchlüftung des Gebietes und zur Verringerung der gegenseitigen Verschattung,
- Festlegung der Grundflächenzahl i.V.m. mit der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 (4) BauNVO zur Verdichtung der Anlage und
- Festlegung der „Offenen Bauweise“ i.V. mit den überbaubaren Grundstücksflächen zur Optimierung der Orientierung und geringer gegenseitige Verschattung sowie Beibehaltung möglicher Frischluftschneisen aus dem Umland.

9. Zusammenfassung und Ergebnis der „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles“

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage wird **keine** Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVP) unterliegen. Für das Vorhaben ist jedoch auf Grund seiner Größe (hier: gem. Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ Nr.18.8 des UVP) eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles“ durchzuführen.

Das Ergebnis der „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles“ ist auch ein Indikator dafür, dass durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage grundsätzlich mit **keinen erheblichen** Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Die Auswirkungen betreffen geringfügig den Verkehrslärm und die Luftqualität. Sie fallen im Vergleich zur möglichen planungsrechtlichen Vorbelastung **nicht** erheblich aus. Durch die Lage des Plangebietes werden nur wenige Personen von diesen Auswirkungen betroffen sein, Belästigungen werden **nicht** erwartet.

Die mit der Planung beabsichtigte Wiedernutzung des Gebietes des ehemaligen „Schullandheimes Braunlage“ verursacht im Vergleich zu den planungsrechtlich möglichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter kaum Verschlechterungen.

Wie den o.a. Ausführungen (hier: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der in den Anlagen 3 zum UVPG genannten Kriterien) zu entnehmen ist, werden unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechtes **keine**, auf Grund besonderer Umstände, **vergleichbaren „schweren“ und nachhaltigen** Umweltauswirkungen im Sinne des Umweltschutzrechtes durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage begründet. Auf Grund dieser Tatsache ist abzuleiten, dass bei der Realisierung der Planung mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu rechnen ist und somit **keine UVP - Pflichtigkeit** nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht für das Vorhaben besteht.

Aus vorgenannten Gründen handelt es sich bei dem „Ferienhausgebiet“ nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG ist **nicht** erforderlich.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplanten „Ferienhausgebiet“ im Rahmen eines Planverfahrens gemäß §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zu erarbeiten ist auf Grund der o.a. Aussagen zulässig.

Anmerkung:

Weitere vertiefende Aussagen sind der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Kegelbahnweg“ mit zugleich teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ und der Aufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 „Harzwaldklinik“ der Stadt Braunlage zu entnehmen.
