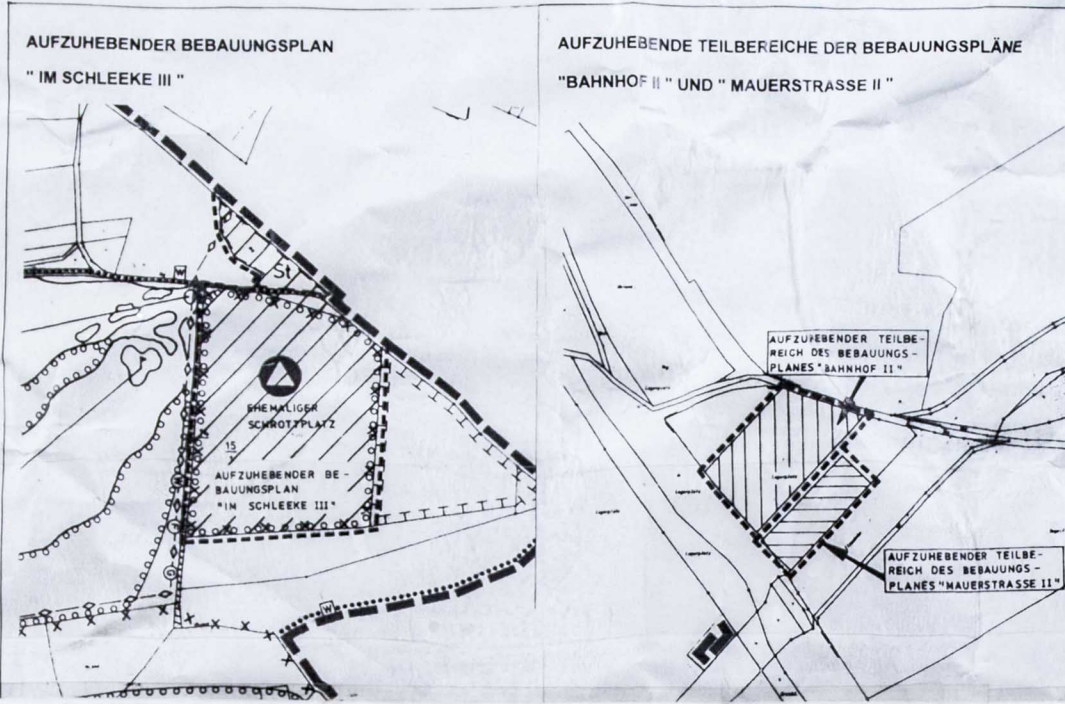


<p>PRÄAMBEL AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERBAUORDNUNG</p>	<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.12.1994 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES</p>	<p>PLANUNTERLAGE KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE FLUR: 13, 9, 12 RAKA: W 054 C, D, 053 A-D, 953 B, D, 153 A, C, 052 A, B, 952 B, 152 A</p>	<p>PLANVERFASSER DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:</p>	<p>AUSLEGUNGSBESCHLUSS DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.02.99 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES</p>	<p>ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.02.00 DEM GE-</p>	<p>ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.07.2006</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS DER RAT DER STADT GOSLAR</p>	<p>INKRAFTTRETEN DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB AM 19.07.2006</p>	<p>VERFAHRENFORMVORS INNERHALB VON NACH INKRAFTTRETENDE BEBAUUNGS-</p>
--	---	--	---	---	--	--	---	---	--





4 AUSSENFASSADEN ALS VORHERRSCHENDE GEDECKTEN FAHRTS UND GROSSFORMSKELETTKONSTRUKTION FÜR TEILFLÄCHEN MATERIALIEN ZULASSIG

5 EINFRIEDUNGEN ODER NATURSTÄNDIGKEITEN ZULASSIG

6 GEBÄUDEHÖHE

DIE HÖHE DER VOLL-GESCHOSSE KANNTE GEWÄHRT

<p>PRÄAMBEL</p> <p>AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER STADT GOSLAR DIESEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</p> <p>Goslar, 7.6.06</p> <p>STADT GOSLAR</p>  <p><i>[Signature]</i></p> <p>OBERBÜRGERMEISTER</p>	<p>AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.12.1994 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.</p> <p>DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEM. § 2 ABS. 1 BauGB AM 02.08.1995 UND AM 21.08.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.12.2002 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 16.02.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.12.2002 BIS 27.01.2003 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>FACHBEREICHSLEITER I</p>	<p>PLANUNTERLAGE</p> <p>KARTENGRUNDLAGE : LIEGENSCHAFTSKARTE FLUR : 13, 9, 12 RAKA : W 054 C, D, 053 A-D, 953 B, D, 153 A, C, 052 A, B, 952 B, 152 A MASSTAB : 1 : 2500</p> <p>DIE VERWERTUNG IST NUR FÜR EIGENE NICHTWIRTSCHAFTLICHE ZWECKE ODER DIE PRIVATE WIEDERGABE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 NIEDERSÄCHSISCHES GESETZ ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN VOM 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5).</p> <p>DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEOMETRISCH EINWANDFREI. (STAND : August 1996)</p> <p>DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH</p> <p>GOSLAR, 6.6.2006</p>  <p><i>[Signature]</i></p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p>FACHBEREICHSLEITER I</p>	<p>PLANVERFASSER</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON :</p> <p>STADT GOSLAR</p> <p>FACHBEREICH I FACHDIENST 1.1.2 STADTPLANUNG</p> <p>GOSLAR, 6.6.06</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>FACHBEREICHSLEITER I</p>	<p>AUSLEGUNGS-BESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.02.96 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 17.02.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.02.96 BIS 01.04.96 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>FACHBEREICHSLEITER I</p>	<p>ERNEUTER AUSLEGUNGS-BESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.02.00 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 14.12.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 25.02.2000 BIS 10.03.2000 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>FACHBEREICHSLEITER I</p>	<p>ERNEUTER AUSLEGUNGS-BESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.12.2002 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN.</p> <p>ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDE AM 16.02.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.</p> <p>DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.12.2002 BIS 27.01.2003 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>FACHBEREICHSLEITER I</p>	<p>SATZUNGS-BESCHLUSS</p> <p>DER RAT DER STADT GOSLAR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 18.02.2003 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 19.07.2006 IN KRAFT GETRETEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>FACHBEREICHSLEITER I</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 10 ABS. 3 BauGB AM 19.07.2006 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS GOSLAR BEKANNTGEMACHT WORDEN.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT AM 19.07.2006 IN KRAFT GETRETEN.</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>FACHBEREICHSLEITERIN</p>	<p>VERFAHRENS - UND FORMVORSCHRIFTEN</p> <p>INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE VERLETZUNGEN VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL IN DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.</p> <p>GOSLAR, 25.11.2010</p> <p>DER OBERBÜRGERMEISTER I. V.</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>FACHBEREICHSLEITERIN</p>
---	---	--	--	--	--	--	--	---	---



1. Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

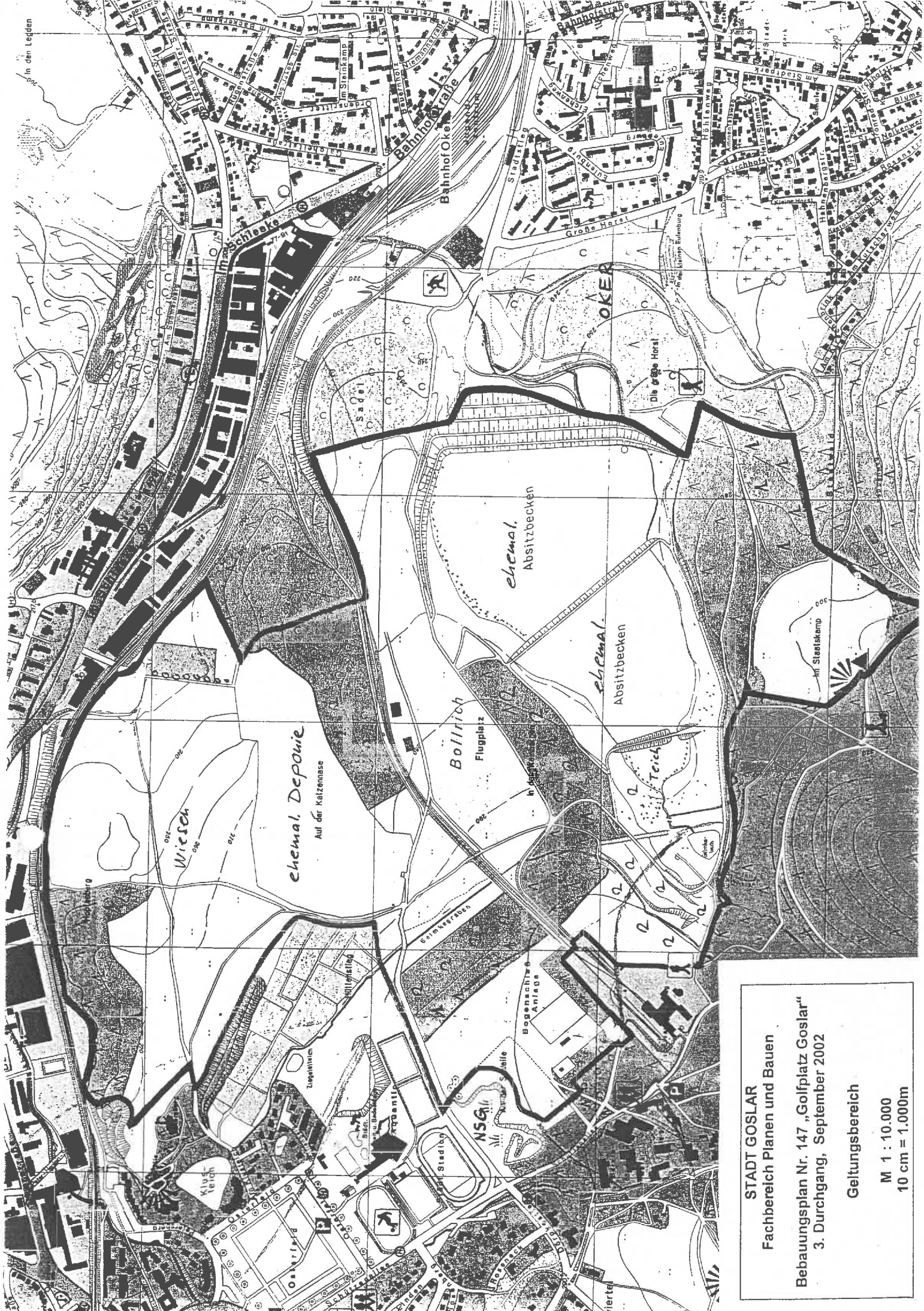
zum Bebauungsplan der Stadt Goslar

2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 147 „Golfplatz Goslar“
sowie Aufhebung des B-Planes Nr. 157
„Im Schleeke III“ und teilw. Aufhebung der
B-Pläne Nr. 18.2 „Bahnhof II, Blatt 1 und
Nr. 56.1 „Mauerstraße II“

Stand jetzt: 01/2003, § 10 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

- I. Ausgangssituation
 - II. Planungsinhalt
Entwurfsplanung Golfplatz
 - III. Umweltverträglichkeit
 - IV. Abschlussbetriebsplan nach
Bergrecht
 - V. Ordnungsmaßnahmen
 - VI. Kosten, Finanzierung
 - VII. Einarbeitung von Stellungnahmen
Verfahrensvermerk
- Anlage: Städtebaulicher Vertrag



STADT GOSLAR
Fachbereich Planen und Bauen
Bebauungsplan Nr. 147 „Golfsplatz Goslar“
3. Durchgang, September 2002
Geltungsbereich
M 1 : 10.000
10 cm = 1.000m

Inhaltsverzeichnis

I. Ausgangssituation

1. Geltungsbereich, Lage im Stadtgebiet, Topographie
2. Bestand, Nutzungen
 - 2.1 Denkmalschutz, Historische Nutzungen, Handelswege, Erzwege, Landwehr
 - 2.2 Bergbauliche Nutzungen, Absitzteiche
 - 2.3 Stillgelegte Deponie Paradiesgrund
 - 2.4 Sonstige Bodenbelastungen
 - 2.5 Freizeitnutzung, Erschließung, Verkehr
 - 2.6 Landwirtschaftliche Nutzungen
 - 2.7 Fischereinutzung
 - 2.8 Forstwirtschaftliche Nutzungen, Wälder
 - 2.9 Jagdliche Nutzungen
 - 2.10 Gewässer, künstliche Beregnung
 - 2.11 Brachflächen
 - 2.12 Bauliche Nutzungen
 - 2.13 Angrenzende Nutzungen
 - 2.14 Leitungstrassen
3. Rechtliche Grundlagen
4. Planungsvorgaben, bisheriger Rechtszustand
 - 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm
 - 4.2 Landschaftsrahmenplan
 - 4.3 Landschaftsplan Goslar
 - 4.4 Bisherige Ratsbeschlüsse
 - 4.5 Flächennutzungsplan
 - 4.6 Aufzuhebende B-Pläne

II. Planungsinhalte

1. Golfanlagen, Entwurf, Speicherbecken, Beregnungswasserbedarf - Tabelle 1
2. Naturhaushalt
 - Rechtliche Grundlagen
 - Beschreibung der vorhandenen Schutzgebür des Naturhaushaltes:
Boden, Geologie, Wasser,
Verkarstungen, Grundwasser, unterirdische Wasserläufe, Hundeborn,
Luft/Klima,
Arten- und Lebensgemeinschaften
 - Liste 1: Biotoptypen, § 28 a-Biotope
 - Liste 2: gefährdete, geschützte Pflanzen und Tiere
 - Landschaftsbild/Ruhe, Erholung
 - Potenzielle Entwicklung ohne Golfanlage
 - Eingriffsregelung, Eingriffsbewertungen
 - Eingriffe der gepl. Vorhaben in die Schutzgüter des Naturhaushaltes - Tabelle 2 und 3
 - Städtebaulicher Vertrag

III. Umweltbericht, Lokale Agenda 21

III.2 Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG

IV. Abschlussbetriebsplan nach Bergrecht

V. Ordnungsmaßnahmen

VI. Kosten, Finanzierung

VII. Einarbeitung von Stellungnahmen

Anlage: Städtebaulicher Vertrag

I. Ausgangssituation

1. Geltungsbereich, Lage im Stadtgebiet, Topographie

Das Gelände der geplanten Golfanlage liegt auf einem plateauartig ausgebildeten Landschaftsbereich, dem „Bollrich“, zwischen dem nordexponierten Harzrand und dem nördlich tieferliegenden Abzuchtal. Dieses Plateau weist eine Höhe von 225,00 m NN bis 300,00 m NN auf. Westlich dieses Geländes liegt die Altstadt Goslar, östlich der Ortsteil Oker.

Der Geltungsbereich verläuft in etwa entlang des nördlichen Harzrandes und dem nördlichen Rand des Plateaus, östlich am Fuß des Staudammes der ehemaligen Absatzbecken, westlich entlang der ehemaligen Erzaufbereitungsanlage und im Bereich des NSG „Osterfelder Tongruben“. Er umfasst das vorhandene Segelfluggelände.

Die Fläche des gesamten Geltungsbereiches beträgt:

	<u>184,50 ha</u>	
./.	15,18 ha	Segelfluggelände
./.	2,81 ha	Hundevereinsfläche
./.	1,85 ha	Erzbahntrasse
./.	0,46 ha	WB-Fläche bei der ehem. Erzaufbereitung
	0,16 ha	Forsthaus Ammental
	7,00 ha	mögliche Erweiterungsfläche
	157,04 ha	ges. Golfanlagenbereich, Bruttofläche

Die Gesamtfläche der Golfanlage ergibt sich aus der attraktiven landschaftlichen Lage mit Einzelbahnen, der Golfakademie, welche auch von Nichtmitgliedern des Golfclubs genutzt werden soll (z. B. Urlaubern, Fremdenverkehr, Golftourismus im geplanten Golfhotel in der Anlage). Die Golfanlage ist für internationale Turniere geeignet. Die Spielsaison dauert vom Mai bis Oktober.

2. Bestand, Nutzungen

2.1 *Historische Nutzungen/Denkmalschutz*

Über das Gebiet des „Bollrich“ zwischen der Altstadt Goslar und dem Ortsteil Oker verlaufen mehrere historische Wege¹, welche heute noch zum größten Teil im Originalzustand erhalten sind:

ein Teil des mittelalterlichen Fernhandelsweges (Nebenroute) von Goslar nach Halberstadt über den nördlichen Bereich mit altem Hohlweg am Petersberg,

ein Teil des mittelalterlichen Verbindungsweges von Goslar nach Oker und weiter in Richtung Harzburg (Stadtstieg) mit alter gepflasterter Pferdekarren-

¹ Griep, 1958 Ausgrabungen und Bodenfunde im Stadtgebiet Goslar
Griep, 1972 Goslar um 1600, Originalkarte im Stadtplanungsamt

spur am Anstieg oberhalb von Oker,

Teile der alten Erztransportwege für Pferdegespanne vom Bergwerk am Rammelsberg bei Goslar zu den Hüttenbetrieben bei Oker (Höhlenweg).

Diese Erzwege waren noch bis zum Bau der ersten Schmalspurbahn 1917 in Betrieb. Oberhalb der Eulenburg sind noch heute Wagenspuren sichtbar.

Alle historischen Wege, bis auf die Fernhandelswege im Norden, werden bei der Planung/Ausführung der Golfanlage berücksichtigt (Festsetzung im B-Plan).

Weiterhin ist der Verlauf einer ehemaligen mittelalterlichen Landwehr² aus dem 13./14. Jahrhundert zu großen Teilen im Gelände noch sichtbar. Die ehemalige Landwehr verlief vom nördlichen Harzrandfuß nach Norden, quer durch das obere Gelmketal, über den Bollrich zum Petersberg und knickte dann nach Durchquerung des Abzuchttales nach Westen ab (vgl. Abbildung). Im Bereich des geplanten Golfplatzes sind die Aufschüttungen des damals mit Dornenhecken bepflanzten Walles und je einem davor/dahinter verlaufenden Graben noch im Bereich des Gelmketeiches und des Petersberges zu erkennen. Heute noch vorhandene Feldwege vor der ehemaligen Landwehr lassen deren Verlauf immer noch sehr gut im Gelände erkennen (Festsetzung im B-Plan). Als Durchlass für den Stadstieg gab es den „Gelbrechtschen Schlag“. Dieser ist im Gelände nicht mehr zu erkennen.

Der Verlauf eines von der Gelmke abzweigenden Mühlengrabens vom oberen Harz bis zum Klusteich ist im Gelände noch sichtbar. Der ehemalige Gelmkemühlengraben wird berücksichtigt und bleibt zum größten Teil erhalten (Festsetzung im B-Plan).

Der mittelalterliche Gelmketeich ist noch vorhanden. Er diente als Mühlenteich ab dem 13./14. Jahrhundert (Festsetzung im B-Plan).

Für den Erztransport wurden drei Erzbahnen³ gebaut:

- Nachdem der Erztransport mit Pferdegespannen im 1. Weltkrieg wegen Mangels an Pferden im Winter 1916/17 eingestellt werden musste, wurde eine Schmalspurerzbahn vom Bergwerk Rammelsberg bis zu den Verhüttungsbetrieben in Oker gebaut. Von diesem ersten Bahndamm ist nur noch ein Abschnitt mit kleiner Steinbrücke unterhalb des Gelmketeiches erkennbar. Der Rest wurde durch den Anstau der Absitzteiche überflutet.
- Eine zweite Schmalspurbahn wurde vom Mundloch des Gehlenbecker Stollens südlich entlang der Absitzteiche zu den Verhüttungsbetrieben in Oker gebaut. Diese Bahn war von 1937 bis 1952 in Betrieb; die Trasse ist noch zum größten Teil vorhanden. Der Bahndamm ist zum Teil aus erzhaltigem Abraummateriale gebaut. Auch neben den Bahndämmen sind durch den Transport des Erzes Erzanreicherungen vorhanden, zum Teil haben sich hier seltene Schwermetallrasen angesiedelt (östlich des Staudammes).

² Griep, Führer zu den frühgeschichtl. Denkmälern, Bd. 35, Abb. 9

³ Laub, G.; 1992 Die Werkbahnen der Metallhütten bei Goslar bis zum Jahr 1960

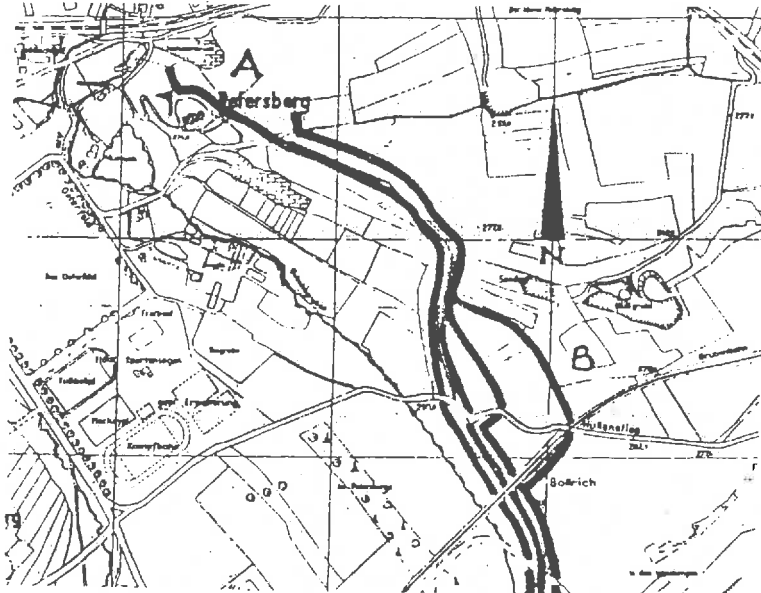


Abb. Verlauf der Landwehr über den Bollrich.
 A = Ausgrabung bei St. Peter,
 B = der Schlag.

Der über den Bollrich verlaufende Teil der Landwehr gehörte zu dem älteren Ring der durch die Feldmark führenden äußeren Befestigungslinie der Stadt. Sie besteht hier aus drei Wällen mit zwei dazwischenliegenden Gräben. Der innere Wall enthielt außerdem einen Mauerkern¹⁷. Die beiden anderen müssen wir uns mit Dornenhecken bepflanzt vorstellen.

Die ehemaligen Erzbahntrassen bleiben erhalten (Festsetzungen im Bebauungsplan). Sie werden zum größten Teil als Wanderwege genutzt. Im Bereich der Golfbahn 1 und der Kurzbahn Nr. 9 wird das Niveau des vorhandenen Bahndammes von 1937 abgesenkt, der Verlauf der Trasse bleibt jedoch erkennbar und erhalten.

- Ab 1952 wurde eine dritte Regelspurerbahn vom Betreiber der ehemaligen Erzaufbereitung gebaut. Diese Bahntrasse ist noch vollständig vorhanden und unterliegt der Aufsicht der „Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover, LEA“ und dem Bergrecht. Die Betriebserlaubnis für diese Bahntrasse besteht noch, sie wird jedoch nicht mehr genutzt (seit ca. 1988), die Trasse untersteht dem Bergrecht.

Bei Wiederinbetriebnahme der Grubenanschlussbahn ist eine gesonderte eisenbahnrechtliche Genehmigung für das Überspielen der Bahntrasse einzuholen, welche mit gesonderten Auflagen verbunden sein wird (LEA, Hannover).

2.2 **Bergbauliche Nutzungen** (vgl. auch Kapitel Bergrecht)

Der obere und der untere Absitzteich mit Staudamm und der Regenrückhalte- teich unterliegen dem Bergrecht, ebenso der Sauerwassergraben. Am 21.07.1997 wurde der Abschlussbetriebsplan nach Bergrecht für die Flächen der Absitzbecken im Gelmketal genehmigt. Am 17.08.1997 fand die Abschlussbefahrung statt. Die festgelegten Grenzen der unter Bergaufsicht verbleibenden Flächen sind im B-Plan gekennzeichnet. Der Staudamm wurde 1937 gebaut und 1952 zum ersten Mal erhöht. Dadurch wurde das Gelmketal überstaut (Antrag vom 30.03.1972, Planfeststellungsbeschluss vom 27.03.1973 durch die Bezirksregierung Braunschweig mit 1. und 2. Änderungsbescheid vom 04.09.1974 und 02.08.1978).

Die Absitzteiche sind mit Flotationsabgängen, die in geringem Umfang noch Buntmetallemineralien enthalten, gefüllt.

Der Schlamm hat an der tiefsten Stelle des Beckens eine Mächtigkeit von ca. 30,00 m⁴. In den Jahren 1936/37 wurde im Erzbergwerk Rammelsberg die neue Erzaufbereitungsanlage in Betrieb genommen, bei der die gewonnenen Sulfiderze durch ein Flotationsverfahren zu Metall und Barytkonzentrationen aufbereitet wurden. Die dabei anfallenden Aufbereitungsabgänge wurden seit dieser Zeit in neu angelegten Absitzbecken im Gelmketal abgelagert.

Ein weiterer Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses ist die dauerhafte Sicherung des Schlammes gegenüber Austrocknungen und Winderosion. Darum ist ein permanenter Dauerwasserstand notwendig sowie eine so weit wie mögliche Abdeckung der Uferbereiche mit neutralem Abdeckmaterial. Durch das Einleiten eines Teiles des Gelmkewassers und der Neutralisationswässer aus der Neutralisationsanlage ist ein Dauerwasserstand sichergestellt. Abschnitte des Uferschlammes wurden Anfang der 90er Jahre mit Boden und Kies abgedeckt und sind zum Teil mit Sträuchern bepflanzt. Auf den abgedeckten Uferbereichen hat sich eine den feuchten Standorten angepasste Ruderalflora mit nach § 28a NNatG geschützten Röhrichtzonen entwickelt und angesiedelt, ebenso Samenanflug von Grau-Erlen und Schwarz-Erlen. Da sich die Wasserqualität nach Durchführung der Abdeckung und Betriebseinstellung seit 1988 verbessert hat, gelingt es einigen Pflanzen, sich zum Teil

⁴ Wöltemate, Seite 177, Tabelle 22, 1988

direkt im Spülsaum anzusiedeln (z. B. Sumpfschachtelhalm, Binsen, Algen, Rohrkolben, Weiden).

Es muss ggf. jederzeit eine ungehinderte Zufahrt mit Fahrzeugen (auch Lkw) zu den Absitzbeckenufern gewährleistet sein.

Die abgedeckten Uferbereiche werden in die Golfanlage integriert. Die Baugenehmigung der Golfbahnen 5, 6 und 7 erfolgt auf der Grundlage des Niedersächsischen Wasserrechtes (NWG) mit einem dazugehörigen landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP). Im Bereich der Bahnen 5 und 6 sollen die Uferbereiche durch Aufschüttungen bis zu 40,00 m verbreitert werden. Durch eine geringfügige Absenkung der Wasserspiegel sollen Überstauungen der Bahnen vermieden werden (vgl. auch Kapitel Abschlussbetriebsplan). Gleichzeitig bleibt die Abdeckung der Schlämme auch in Trockenperioden gewährleistet, um Abwehungen zu verhindern. Die Grubenanschlussbahn zur Erzaufbereitung ist zz. gestundet, der Eisenbahnbetrieb ist noch nicht dauerhaft eingestellt. Evtl. kann eine Reaktivierung der Gleisanlagen für Anlieferungen von Füllmaterial per Bahn über die ehem. Erzaufbereitung und über den Gehlenbecker Stollen zur „Schiefermühle“ erfolgen.

2.3 Stillgelegte Deponie

Die ehemalige Mülldeponie Paradiesgrund wurde in einer ehemaligen Sandgrube (der Firma Pölkemann) am nach Norden abfallenden Rand des Bollrichplateaus von der Stadt in den Jahren 1954 bis 1974 betrieben und 1975 bis 1978 vom Landkreis Goslar restverfüllt. Neben Sperrmüll und Hausmüll sind in der Deponie große Mengen Industrieabfälle abgelagert und chemische Eloxalbäder in gesonderten Gruben versickert worden. Die Deponie wird grundsätzlich vom Landkreis Goslar mit dem Ziel einer „extensiven Naherholungsnutzung“ hergerichtet.

Am tiefsten Punkt tritt am Nordrand der ehemaligen Deponie Sickerwasser aus. Es fließt in einen Graben und von dort in die Abzucht. Der Untergrund besteht aus Kalken, Mergeln, Tonen und Sandsteinen des Jura und der Kreide, die zum Teil eine gute Durchlässigkeit besitzen (2. unterirdischer Wasserlauf, vgl. Kapitel Boden, Geologie).

Nach einem Gutachten von Prof. Hoffmann tritt seitlich Grundwasser in den Deponiekörper ein (...), versickert z. T. in den senkrecht darunter stehenden Klüften der Harzrandauffaltung oder tritt als Sickerwasser am Nordrand der Deponie aus.

Die Sanierung wird durchgeführt durch eine Abdeckung der Deponie, die aus einer technisch definierten Dichtungsschicht mit einer Stärke von 2 x 25 cm besteht. Über dieser Dichtungsschicht wird eine Rekultivierungsschicht aus kulturfähigem Boden mit einer Stärke von 100 cm aufgebracht. Die techn. definierte Dichtungsschicht darf nicht durchwurzelt oder auf andere Weise beschädigt werden. Insofern ist die Anlage von Gehölzpflanzungen nur dort möglich, wo zur Geländemodellierung ein höherer Bodenauftrag erfolgt (> 1,00 m). Es können nur Flachwurzler eingesetzt werden (vgl. textl. Festsetzung 3.1). Durch die Abdeckung wird der Sickerwasseranteil in dem Deponiekörper verringert, jedoch nicht gänzlich unterbunden. Das Oberflächenwasser wird in offenen Gräben der Vorflut zugeführt (Graben westlich des ehem. Schrottplatzes „Bögershausen“). Das am Nordrand der Deponie austretende Sickerwasser wird dort in Kiesrigolen gefangen, gesammelt und ebenfalls der

Vorflut zugeführt (Graben westlich des ehem. Schrottplatzes „Bögershausen“). Das im Deponiekörper entstehende Methangas soll durch 5 Gasbrunnen und Drainageleitungen gefangen, gesammelt und ca. 5 m² großen (1,00 m hohen) Kompostfiltern zugeführt werden. In diesen Kompostfiltern wird der Gasgeruch weitestgehend gefiltert. Die Filter müssen mit Lkw erreichbar sein, um den Kompost austauschen zu können.

Das Bewässerungssystem der Golfanlagen muss so eingerichtet werden, dass kein zusätzlicher Wassereintrag in den Deponiekörper oder in die Systeme zur Wasserfassung (Rigolen der Nordböschungen) erfolgt (vgl. textl. Festsetzung 1.9). Die Drainagesysteme der Golfbahnen sind in der Rekultivierungsschicht über der Dichtungsschicht anzulegen. Die Auflagen in dem Bescheid der Bezirksregierung Braunschweig vom 04.02.2002 zur Sanierung der Deponie Paradiesgrund sind zu beachten.

Für die Überwachung der stillgelegten Deponie ist die Obere Abfallbehörde (Bezirksregierung Braunschweig) zuständig nach „§ 36 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz“.

2.4 Sonstige Bodenbelastungen, Ablagerungen, Munitionsreste

Der geplante Golfplatz liegt im Teilgebiet I (Blei > 1.000 mg/kg, Cadmium > 10 mg/kg) der Verordnung über das „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (in Kraft seit 01.10.2001). Dieses gilt nicht für die Altlastflächen und altlastverdächtigen Flächen, denn diese fallen unter die Regelungen des Bodenschutzgesetzes (z. B. Abfall- und Schlammablagerungen „Paradiesgrund“). Für Bodenabträge ist ein gesonderter Bodenmanagementplan mit dem Landkreis Goslar abzustimmen.

Ein Teil der Erzbahndämme wurde aus erzhaltigem Abraummateriale und Schlacken aufgeschüttet. Diese Dämme sind vegetationslos. Gleiches trifft für einige Wege zu, hier haben sich zum Teil seltene Schwermetallrasen angesiedelt (östlich des Staudammes). Insgesamt kann von einer Belastung des Bereiches der geplanten Golfanlage ausgegangen werden, welche verursacht wurde durch Immissionen des Jahrhunderte betriebenen Erzbergbaus, der angrenzenden chemischen Fabriken H. C. Starck, Verwehungen der Aschehalden in Oker/Harlingerode und der Hüttenbetriebe in Oker. Eine weitere Ursache sind auch die natürlichen geogenbedingten Schwermetallgehalte in Lockergesteinen.

Untersuchungen⁵ liegen für den Bereich der Forstflächen östlich der Osterfelder Tongruben vor (Laubbaumaufforstungen). Auf dieser Fläche wurde vor der Aufforstung Klärschlamm gelagert und eingearbeitet, belastete Ablagerungen sind auch im Bereich der Schlammeleitungsgräben und des offenen Sauerwassergrabens zu erwarten.⁶

Orientierende Untersuchungen des Landkreises in einer südl. der Deponie angrenzenden Fläche (DEKRA 24.07.1996) ergaben Ablagerungen von Bau-schutt, Hausmüll und Industrieschlämmen. Abschließende Festlegungen zur Mächtigkeit und Begrenzung der Ablagerungen sind nach dieser Untersuchung nicht möglich. Diese Fläche fällt als Altlast unter die Altlastenvorschriften (§ 31 ff. NAbfG i. d. F. 17.12.97).

⁵ Pätzmann, 1988

⁶ Jacobs, histor. descrypt. Untersuchung, 1995

Der Bereich des Bollrich und um die Absitzteiche und Gelmketeich herum diente bereits vor dem 1. Weltkrieg und 2. Weltkrieg der Wehrmacht und nach dem Krieg bis in die 60er Jahre hinein der Bundeswehr als Truppenübungsplatz und Schießplatz. Darüber hinaus wurden während des 2. Weltkrieges bei Luftangriffen auf die ehemalige Firma Borchers (heute H. C. Starck) und auf Flakstellungen im Bollrichbereich Bomben abgeworfen. Im gesamten Bereich ist somit mit Munitionsresten und Blindgängern auch im Uferschlamm der Absitzbecken zu rechnen.

Flächen, die sondierungsfähig sind, wurden von der Stadt im Auftrag des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Bezirksregierung Hannover, im Jahre 2000/01 sondiert und abgesucht. Munition wurde entsorgt. Flächen mit Bäumen und Sträuchern sowie die Uferbereiche konnten bisher nicht sondiert werden. Da viele geplante Golfbahnen auf heutigen Wald- und Uferflächen liegen, muss während der geplanten Bauarbeiten zum Golfplatz eine permanente Bauaushubkontrolle durch eine Spezialfirma erfolgen. Dabei gefundene Munition/Blindgänger sind fachgerecht zu entsorgen auf Kosten des Zustandsstörers (Festsetzung im B-Plan).

2.5 Freizeitnutzungen, Erschließung, Verkehr.

Alle Bereiche eignen sich für eine extensive, ruhige Freizeitnutzung wie z. B. das Lagern, Naturbeobachtungen, Spaziergehen auf den verschiedenen vorhandenen Wegen, den ehemaligen Erzbahntrassen und dem Staudamm. Verschiedene vorhandene Wege und ehemalige Erzbahntrassen werden als Wanderwege genutzt. Südlich der Absitzteiche verläuft parallel zum Harzrand der Fernwanderweg „Niederlande - Harz“. Alle vorhandenen, zum Wandern genutzte Wege können auch nach Realisierung der Golfanlage öffentlich weiter genutzt werden (Festsetzungen im Bebauungsplan). Kreuzen geplante Golfbahnen (Nr. 3, 5, 6, 9, 13, 14 und 15, 16) die Wanderwege, so sollte die übliche Verständigung zwischen Wanderern und Golfspielern z. B. durch Handzeichen erfolgen. Ein hangabwärts von Süden nach Norden führender Wanderweg wird durch die gepl. Golfbahn 16 unterbrochen. Dieser Wanderweg wird darum im B-Plan nicht festgesetzt. Ein in West-Ost-Richtung verlaufender Wanderweg über den nördlichen Hangbereich wird durch die geplanten Golfbahnen 12 bis 16 unterbrochen und muss umgelegt werden. Obwohl die Hauptwege auch mit Pkw befahren werden könnten, sind alle Wege für Pkw gesperrt. Ausnahmen werden u. U. für den Segelfliegerverein, Forstwirtschaft, Jagdpächter, Kleingärtner und der Bergbau Goslar GmbH erteilt. Die Wege-rechte sind privatrechtlich mit dem jeweiligen Eigentümer der Golfanlage zu vereinbaren.

Das Gelände wird zz. im zentralen Bereich vom Segelfliegerverein des MTV Goslar/LSV Vienenburg mit Graslande/Startbahn sowie Clubhaus und Hangars genutzt. Diese Nutzung wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert. Die Erschließung wird im B-Plan abgesichert.

Damit es nicht zu Kollisionen zwischen landenden Flugzeugen und abgeschlagenen Golfbällen kommt, ist dauerhaft sicherzustellen, dass der Westwindabschlag der Golfbahn 1 nur bei Westwind benutzt wird, Gleiches gilt für die Abschläge der Kurzbahnen Nrn. 7, 8 und 9 der Golfakademie (Festsetzungen im B-Plan).

Das Gelände wird über die Straßen „Schützenallee“ und „Hüttenstieg“ für Kfz erschlossen. Nach Eröffnung der Golfanlage wird mit ca. 40 - 80 Pkw/Tag, an Wochenenden 80 - 160 Pkw/Tag, als Besucherverkehr gerechnet. Für max. 700 Mitglieder eines Golfclubs werden ca. 100 bis 150 EP benötigt.⁷

Das Gelände ist für Kfz über die Straße „Hüttenstieg“ erschlossen, die Breite dieser Straße mit 5,80 bis 6,00 m bleibt auch nach dem Bau des Golfplatzes unverändert erhalten.

Südlich des NSG „Osterfelder Tongruben“ befindet sich der „Verein für Deutsche Schäferhunde“ und die Bogenschützenabteilung des „Goslarer Sport-Club“. Beide Vereine nutzen einen Teil des Geländes extensiv innerhalb der 200 m-Pufferzone um das NSG. Extensive Nutzung bedeutet hier: Das Gelände mit seinen vorhandenen natürlichen Strukturen nicht zu verändern; konkret: Die Wiesen sind extensiv zu bewirtschaften (Festsetzung im B-Plan).

2.6 Landwirtschaftliche Nutzungen

Landwirtschaftlich wird das Gelände im nördlichen abfallenden Hangbereich als Wiesen und Äcker genutzt. Diese Flächen werden von der geplanten Golfanlage beansprucht. Schafweiden (Standweiden) befinden sich westlich des städtischen Steinlagers. Diese Weide wird von der geplanten Golfanlage beansprucht. Die östlich des NSG „Osterfelder Tongruben“ liegende Schafweide bleibt erhalten, sie wird in die 200,00 m-Pufferzone des NSG integriert.

Größere, nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen in Randbereichen der Golfanlage - besonders im Nordwesten an der Petersberggrüne - können evtl. als Schafweiden genutzt werden.

2.7 Fischereinutzung wird in keinem Gewässer betrieben.

2.8 Forstwirtschaftlich werden mehrere Wälder genutzt:

- 5 ha Fichten-/Kiefernwald südlich der Bahnstrecke Goslar-Oker, Aufforstungsjahr 19970 - 1973. Der Wald wird entlang seines Südrandes durch die geplante Golfbahn Nr. 15 teilweise mit ca. 1 ha beansprucht.
- 5 ha südlich der ehemaligen Mülldeponie (auf dem Urgelände) mit überwiegend Stieleichen, dazu Hainbuchen, Birken, Vogelkirschen, Ahorn. Aufforstungsjahr 1981. Diese Flächen werden durch keine der geplanten Golfbahnen beansprucht.
- 3 ha westlich des städtischen Steinlagers mit gemischter Laubbaumaufforstung. Aufforstungsjahr 1981. Die Aufforstung wurde auf einer Klärschlamm-lagerfläche vorgenommen (vgl. Kapitel sonstige Bodenbelastungen).
Diese Flächen werden größtenteils mit ca. 2 ha von der gepl. Golfakademie und Driving Range beansprucht.
- 1,6 ha westlich des städtischen Steinlagers mit Schwarzkieferaufforstungen. Aufforstungsjahr 1942 (städtisches Forstamt 48 g¹). Diese Flächen werden größtenteils mit ca. 1,4 ha von der geplanten Golfakademie beansprucht.

⁷ „Empfehlungen zur raumordnerischen Beurteilung von Golfplätzen“, Innenminister Nds., 1991

- 0,8 ha nordöstlich der Erzaufbereitung mit Schwarzkieferaufforstung. Aufforstungsjahr 1942 (städtische Forst 48 h²).
- 1,5 ha nordöstlich der Erzaufbereitung mit Schwarzkieferaufforstung. Aufforstungsjahr 1973 (städtische Forst 48 g³).

Diese Flächen werden mit ca. 2 ha von den Golfbahnen 1 und 2 beansprucht.

- 4,0 ha südöstlich der Segelflughahn mit gemischter Laubbaumaufforstung und Kieferaufforstung. Aufforstungsjahr 1984. Diese Fläche wird von der Golfbahn 9 beansprucht.
- 0,6 ha südlich der Absitzteiche mit gemischter Laubbaumaufforstung. Aufforstungsjahr 1984. 5 Einzelflächen bleiben erhalten.
- 3,0 ha Kieferaufforstung südlich des unteren Absitzbeckens und nördlich des Ammentalbaches. Aufforstungsjahr 1979. Dieser Wald wird mit ca. 1 ha von der gepl. Bahn 4 beansprucht.

Insgesamt werden ca. 11,5 ha - 12,0 ha Waldfläche durch Beanspruchung von Golfbahnen beseitigt.

Alle Wälder dienen u. a. auch dem Immissionsschutz. Zum größten Teil wurden die Aufforstungen von der „Gesellschaft zur Bodenverbesserung und Begrünung, Goslar-Harzburg“ finanziert. Die Durchführung erfolgte seitens des städtischen Forstamtes.

Die Funktionen der beanspruchten Waldflächen werden in Zukunft durch neue, insgesamt 8,6 ha geplante Gehölzflächen im Norden des Bollrich z. T. ersetzt. Die Fläche des ehem. Schrottplatzes „Bögershausen“ soll ebenfalls mit Laubgehölzen locker bepflanzt werden. Bestehende Waldflächen außerhalb der Bahnen bleiben erhalten. Einige Waldflächen bestehen aus naturnahem Mischwald. Es ist keine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG erforderlich, da diese im Rahmen der TÖB-Beteiligung von den entsprechenden Ämtern des Landkreises Goslar geprüft wird, um dann mit der Baugenehmigung erteilt zu werden. Alle außerhalb der Wälder (der forstwirtschaftlichen Nutzung) stehenden Sträucher und Bäume unterliegen vom 01.03. - 30.09. dem allg. Biotopschutz nach § 37 NNatG und dürfen in dieser Zeit nicht zerstört oder sonst erheblich beeinträchtigt werden.

2.9 Jagdliche Nutzungen

Der dem Jagdrecht unterliegende vorhandene Wildbestand (z. B. Rotwild, Dammwild, Schwarzwild, Fuchs, Hase, Kaninchen, Enten, Fasanen und Rebhühner) kann zz. von den Jagdpächtern bejagt werden. Bestandszahlen, Abschussquoten und Stückzahl des erlegten Wildes sind nicht bekannt. Wildwechsel verlaufen u. a. in den Uferbereichen der Absitzteiche, über die ehemalige Mülldeponie und über die Ammentalswiesen.

Nach § 9 Nds. Jagdgesetz (NJagdG) in der Neufassung vom 16.03.2001 gehören Golfplätze nicht mehr kraft Gesetzes zu den befriedeten Bezirken. Die Jagdbehörde kann jedoch u. a. Golfplätze zu befriedeten Bezirken erklären. Nach wie vor besteht die Möglichkeit, im befriedeten Bezirk eine beschränkte Jagdausübung zu gestatten. Neu ist, dass die Eigentümerinnen oder Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte, wenn sie nicht selbst befugte Jägerinnen oder Jäger sind, bevorzugt die jagdausübungsberechtigte Person des betref-

fenden Jagdbezirks einschl. deren Jagderlaubnisberechtigte mit der Durchführung beauftragen sollen. Eine „Verpachtung“ an Dritte wäre somit nicht zulässig.

2.10 Gewässer

Dominierend sind die Wasserflächen der zwei Absitzteiche, des Regenrückhalteteiches und des Gelmketeiches.

Als Fließgewässer ist der Gelmkebach als Gewässer III. Ordnung vorhanden. Während der Sommermonate ist von einer Niedrigwasserabflussmenge von lediglich 2 - 4 l/s auszugehen. Hiervon werden ein Teil in den Gelmketeich abgeleitet und ein Teil in den oberhalb der Absitzbecken liegenden Regenrückhalteteich. Auch für die Dauerbespannung der beiden Absitzteiche wird von dieser geringen Wassermenge ein Teil abgezweigt, um zumindest die Verdunstungsraten auszugleichen! Der Unterlauf der Gelmke fällt dann trocken. Am Ufer des Regenrückhalteteiches haben sich aufgrund der hohen Wasserqualität 28a-Biotop ausgebildet. Da die Gelmke gerade in den trockenen Sommermonaten, also bei dringendem Beregnungswasserbedarf für die Golfanlage, besonders wenig Wasser spendet (2 bis 4 Liter / Sekunde), kann die Erteilung des Entnahmerechtes seitens der Unteren Wasserbehörde nicht in Aussicht gestellt werden. Zur Beregnung der Golfanlage werden bis zu 11,6 Liter/Sekunde benötigt (entspricht 1.000 cbm/Tag)! Es darf jedoch kein Wasser aus der Gelmke entnommen werden, anderenfalls würden die Gelmke, der Gelmketeich oder der Regenrückhalteteich trockenfallen; eine Wasserentnahme wird ausgeschlossen. Dieses sind zwar Spitzenwerte für besonders trockene Jahreszeiten, sie müssen jedoch zwingend beachtet werden, da schon eine Woche ohne jegliche Beregnung zur Zerstörung aller Abschläge und Einlochpunkte aller Golfbahnen führen kann. Eine Erneuerung würde dann erhebliche Kosten verursachen. Das Gelmkewasser wird z.z. für die dauerhafte Bespannung der Absitzteiche mit einer Wasserfläche benötigt, um das Austrocknen und Verwehen des Schlammes zu vermeiden.

Die Versorgung der Golfanlage mit Beregnungswasser muss darum zwingend über Grundwasserbrunnen erfolgen. Der Bewässerungsbrunnen ist in der Nähe der Gelmkefurt, dort wo der Europäische Fernwanderweg durch die Gelmke führt, gebohrt worden (vgl. Kap. 2, Landschaftsplanung/Grünordnung - Grundwasser). Der Verlauf der notwendigen Leitung vom Brunnen zum Speicherbecken ist noch unklar. Entsprechende Pläne sind noch von der Golfanlage GmbH vorzulegen. Das Grundwasser aus diesem südlichen unterirdischen Wasserlauf kann leicht salzhaltig sein, da hier die anzubohrenden Gesteinsformationen des Muschelkalk Rötensalz aus dem Buntsandstein enthalten kann.⁸

Das ehemalige Gelmketal ist durch den Bau des Staudammes 1937 überstaut worden, so dass die Gelmke in einem künstlichen Verlauf südlich der Absitzteiche umgeleitet wurde. Die Gewässer werden in die Golfanlage integriert und festgesetzt, die Ufer der Absitzteiche sind zum Teil nach § 28 a NNatG streng geschützt (Röhricht, Binsenried).

⁸ Behme, Geolog. Harzfürher

2.11 Brachflächen

Bis auf die landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen, die Segelflughahn und die Wanderwege sind alle übrigen Bereiche ungenutzt (wenn man die extensive Erholungsnutzung nicht mit einbezieht). Die Brachflächen sind sehr nährstoffarm, so dass sie Biotop für viele bedrohte Tier- und Pflanzenarten sind (vgl. Kap. Flora/Fauna). Nördlich der Absitzbecken und des Regenrückhaltebeckens weisen diese Flächen noch einen fast unveränderten Zustand mit fast unberührtem Geländere Relief auf. Ein Teil der Brachflächen wird durch die Golfanlage beansprucht. Alle außerhalb der Golfbahnen liegende Brachflächen sind - soweit möglich - als zu erhaltende Vegetation im B-Plan festgesetzt (zF).

Die geplanten Spielbahnen sind so angeordnet, dass sie zwischen den § 28 a-Biotopen liegen, diese Biotop liegen somit außerhalb der Spielbahnen.

2.12 Bauliche Nutzungen

- In den Geltungsbereich des B-Planes wird ein Wohnhaus auf dem Gelände der ehem. Erzaufbereitungsanlage mit einbezogen (bes. Wohngebiet). Die Erschließung führt über das Gelände der Erzaufbereitung außerhalb des Zaunes über einen Waldweg.
- Das Forsthaus Ammental wird mit in den neuen Geltungsbereich einbezogen (Wohnnutzung Golfanlage).
- Weiterhin wird das Clubhaus des Hundevereins mit in den Geltungsbereich einbezogen, da diese Nutzung zur vorgesehenen Freizeitnutzung lt. F-Plan des gesamten Bereiches passt, auch das Segelfluggelände/-gebäude wird mit in den Geltungsbereich einbezogen.
- Trafostation am Mitteldamm
- Venturistation - Messstation am Auslauf der Mönchleitung
- Pumpstation für Sickerwasser am Staudammfuß.

2.13 Angrenzende Nutzungen

Nördlich des geplanten Golfgeländes liegt die ehemalige Kalkgrube am Petersberg (28a-Biotop) und der Bahndamm. Östlich befindet sich ein alter, schützenswerter Eichen-Hutewald mit alten Lesesteinhaufen. Östlich unterhalb des Staudammes liegen kleinteilige, trockene, nährstoffarme Brachflächen z. T. als § 28 a-Biotop, eine Kalkformation (ND) und mehrere mit Büchen aufgeforstete Wälder. Südlich grenzen die Fichtenwälder des Naturparkes Harz (LSG) an und westlich befindet sich die ehemalige Erzaufbereitungsanlage der Preussag AG, das NSG „Osterfelder Tongruben“, das LB „Pappelgruppe“, die alten Kleingärten am Lilienberg, die ehemalige Ratssandgrube (ND) sowie das LSG „Ruine am Petersberg“.

2.14 Leitungstrassen

Hauptleitungstrassen sind dem B-Plan zu entnehmen (vgl. Festsetzungen und Kennzeichnung) und Detailplänen der Preussag AG, anderer Leitungsträger. Im Bereich der geplanten Golfbahn Nr. 4 kann durch Abgrabungsarbeiten (Einschnitt) das Verlegen der dort vorhandenen Wasserleitung (Ammental - Oker) erforderlich werden.

Am Hangfuß der ehemaligen Mülldeponie verläuft die Ferngasleitung.

3. Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

Das BauGB ist die gesetzliche Grundlage für den Flächennutzungsplan (§ 5) mit dem Planung vorbereitet und die Art der Nutzung in den Grundzügen dargestellt wird. Nach diesem Gesetz wird auch der Bebauungsplan aufgestellt (§ 8 u. 9) mit dem der Golfplatz verbindlich festgesetzt wird und der die planungsrechtliche Grundlage für die Baugenehmigung bildet.

Als weitere gesetzliche Grundlagen sind zu beachten:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)**

Golfanlagen sind touristische Großprojekte, für welche nach § 6 a ROG i. V. mit den §§ 17 - 23 NROG u. RdErl. d. MI v. 16.04.1991 - 64.2-32 331/2.1 - ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden muss. Dieses Raumordnungsverfahren beinhaltet die Prüfung der Umweltverträglichkeit. Im Raumordnungsverfahren soll das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung sowie mit anderen Planungen und Maßnahmen öffentlicher und sonstiger Planungsträger abgestimmt werden. Der Einleitung des Raumordnungsverfahrens geht nach § 20 Abs. 2 NROG eine Antragskonferenz voraus. Diese Antragskonferenz fand am 14.02.1995 bei der zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde des Landkreises Goslar statt. Nach eingehender Prüfung der Sachlage wurde seitens der Unteren Landesplanungsbehörde von der Durchführung eines Raumordnungsverfahrens abgesehen (Schreiben des Landkreises Goslar vom 11.05.95). Inhaltlich wird den Anforderungen an eine Umweltverträglichkeitsprüfung mit dem vorliegenden Bebauungsplan entsprochen, so dass eine gesonderte UVP nicht wie im Raumordnungsverfahren notwendig ist. Die Beteiligung der Verbände wird im Rahmen der Bauleitplanung vorgenommen. Der geforderte Grünordnungsplan wird als integrierter Grünordnungsplan erarbeitet.

- **Bundesberggesetz (BBergG)**

Die Planung der Golfanlage soll mit den Bahnen 5, 6 und 7 zum Teil auf Flächen realisiert werden, welche dem Bergrecht unterliegen (Die Schlamm-/Wasserflächen der Absitzteiche mit Staudamm, der Regenrückhalteteich, der Sauerwassergraben). Zur Entlassung aller anderen bisher unter Bergrecht stehenden Flächen mit Ausnahme der oben genannten Flächen wurde am 21.07.1997 ein Abschlussbetriebsplan erarbeitet. Am 17.09.1997 wurde eine Abschlussbefahren durchgeführt. Die dem Bergrecht unterstehenden Flächen sind im B-Plan entsprechend gekennzeichnet. Insbesondere sind die §§ 53 und 55 des BBergG zu beachten.

- **Niedersächsisches Landeswaldgesetz (NWaldLG)**

Ein Teil der Golfanlagen soll auf Forstflächen realisiert werden (vgl. forstwirtschaftl. Nutzungen). Die betroffenen Aufforstungsflächen werden in eine andere der Planung entsprechende Nutzungsart umgewandelt (vgl. § 6 Abs. 2 LWaldG). Eine Genehmigung zur Waldumwandlung nach § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG ist nicht erforderlich.

- **Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**

Für die Golfanlagenplanung sind Veränderungen an den Ufern der Absitzteiche notwendig. Die Uferflächen sollen im Bereich der Bahnen 5 und 6 um ca. 25,00 bis 30,00 m verbreitert werden. Für den Bau der Golfbahnen 5, 6 und 7 ist eine Plan genehmigung nach NWG durch die Obere Wasserbehörde der Bezirksregierung Braunschweig erforderlich. Am Verlauf des Gelmkebaches werden keine Veränderungen vorgenommen. Zz. besteht das Recht für die Preussag AG, 20 Liter/Sek. aus dem Gelmketeich zu entnehmen. Der Gelmketeich und der Regenrückhalteteich unterliegen dem NWG.

- **Bundesjagdgesetz (BJagdG)**

Die Flächen der geplanten Golfanlage bilden einen befriedeten Bezirk nach § 7 Nds. JagdG, welcher insgesamt eine Fläche von mehr als 75 ha umfasst. Das Jagdrecht steht dem jeweiligen Eigentümer auf seinem Grund und Boden zu. Da das Gebiet als „befriedeter Bezirk“ jedoch Sonderstatus erlangen wird, scheidet eine Ersatzpflicht des Wildschadens aus. Das Gelände gehört keinem Jagdbezirk an. Auch eine Verpachtung ist in einem befriedeten Bezirk nicht möglich.

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen abschließend zu erarbeiten. Hierzu gehört insbesondere die Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG mit Beachtung des § 243 BauGB. Nach der Eingriffsregelung ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen; unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen durch Wiederherstellung der dem Naturhaushalt verloren gegangenen Funktionen in gleichwertiger Weise. Es wird abgewogen, ob die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege oder die Belange des Vorhabens (Eingriffe) Vorrang haben.

- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)**

Zur Vorbereitung oder Ergänzung der Bauleitpläne sollen nach § 6 NNatG Grünordnungspläne ausgearbeitet werden, soweit dieses zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Die Ziele von N + L werden immer dann berührt, wenn ein Eingriff in die Schutzgüter des Naturhaushaltes durch die Bauleitplanung vorbereitet wird. Hier ist der Grünordnungsplan integrierter Bestandteil der B-Planbegründung (vgl. Kap. II.2 Landschaftsplanung, Grünordnung).

4. Planungsvorgaben, bisheriger Rechtszustand

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Es stellte im Bereich der Absatzteiche die Möglichkeit dar, die abgelagerten Buntmetallminerale als Flotationsabgänge in Schlammrückständen zurückzugewinnen. Weiterhin sind Bereiche des geplanten Golfgeländes als Naherholungsgebiet gekennzeichnet. Entlang des nördlichen Harzrandes und südlich der Absatzbecken ist ein internationaler Fernwanderweg gekennzeichnet (Niederlande - Harz). In der Ergänzung 1999 zum in der Neuaufstellung befindlichen RROP 1995 wurde die Fläche des Golfplatzes nachträglich ergänzt.

4.2 Landschaftsrahmenplan

Der LRP wurde 1986 bis 1991 im Auftrag der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Goslar erarbeitet. Er umfasst das gesamte Kreisgebiet (M 1 : 50 000). Im Bereich der geplanten Golfanlage sind folgende Darstellungen des LRP aus dessen Karte 7 und Kapitel 6 zu beachten:

Erforderliche, geplante Landschaftsschutzgebietsausweisungen:

LSG 36, Naturpark Harzerweiterung I
LSG 37, Naturpark Harzerweiterung K

Die erforderlichen LSG-Schutzgebietsausweisungen Nr. 36 und Nr. 37 können im Bereich der geplanten Golfanlage nicht beachtet werden.

Erforderliche, geplante Naturschutzgebietsausweisungen:

NSG 191, Staatskamp, südl. angrenzend an das Absatzbecken

Bestehende, angrenzende Schutzgebietsausweisungen:

LSG, Ruine auf dem Petersberg einschl. Klusfelsen
LB 28, Pappelgruppe am Hüttenstieg, 4 Pappeln
LSG, Naturpark Harz
NSG, Osterfelder Tongruben
NSG 98, Kalkfelsen an der Großen Horst (vorhandenes ND 170)
NSG 42, Mergelgrube am Petersberg (zz. vorhandenes ND)
ND 170, Neokom-Transgression, Steinkamp
ND 25, Sandgrube am Petersberg
ND, Mergelgrube nördlicher Petersberg

Die bestehenden LSG-Grenzen liegen direkt angrenzend außerhalb des Geltungsbereiches.

Als Einzelziele und Maßnahmen sind im LRP die Darstellungen der Karte 6 und des Kapitels 7 zu beachten:

- Sanierung von bergbaulichen Ablagerungen (Absatzbecken),
- Kontrolle ggf. Sanierung der Altlast (ehemalige Mülldeponie Paradiesgrund),
- Silikatmagerrasen, gelegentlich zum Teil regelmäßige Pflege erforderlich (Bereich Petersberg, ehemalige Landwehr und ehemalige Mergelgrube),
- Zwergstrauchheiden, gelegentliche Pflege erforderlich (südliche Hangkante südlich Bahn 9),

- Anreicherung der Flur mit Kleinstrukturen erforderlich (nördlicher Bereich der geplanten Golfanlage),
- Kalkmagerrasen, extensive Nutzung, regelmäßige Pflege erforderlich (Kalkmagerrasen an der Großen Horst),
- Erhalt des Bereiches mit hohem Grünlandanteil/Grünlandes, Vermeidung weiterer Nutzungsintensivierung (nördlicher Bereich der geplanten Golfanlage).

Diese Ziele können nur zum Teil mit der Realisierung der Golfanlage vereinbart werden, eine teilweise Nutzungsextensivierung wird im nördlichen Hangbereich durch Anpflanzung von Gehölzflächen erreicht, welche keiner Nutzung unterliegen. Die Golfspielbahnen werden dagegen intensiv genutzt.

4.3 Landschaftsplan Goslar

Der Landschaftsplan stellt u. a. in thematischen Karten die Naturraumpotentiale dar, z. B. die Biotoptypen (Karte 4.5, Bl. 7, 8, 11, 12). Die Darstellungen der Landschaftsplanungen (Karte 5, Bl. 7, 8, 11, 12) sind überlagert von „Flächen für zukünftige Stadtentwicklungen“ (Pkt. 1.11). Auf diese geplanten Nutzungsänderungen wird im Textteil des Landschaftsplanes in Kap. 5.1.2 (S. 88 ff.) und Kap. 11 (S. 163) kurz allgemein eingegangen; es wird eine ökologisch verträgliche Stadtentwicklung angestrebt.

4.4 Bisherige Ratsbeschlüsse des Rates der Stadt Goslar

Der Grundsatzbeschluss für den Bau einer Golfanlage wurde vom Rat am 13.12.1994 auf Grundlage der SV 339/94 gefasst. Auf einen gesonderten Aufstellungsbeschluss zum B-Plan wurde daher verzichtet.

Der Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“ wurde in seiner 1. Fassung am 25.06.1996 als Satzung beschlossen. Dieser Satzungsbeschluss zum 1. B-Plan wurde am 15.02.2000 aufgehoben mit dem erneuten Auslegungsbeschluss (SV 365/99). Die 2. Fassung des B-Planes wurde am 11.04.2000 als Satzung beschlossen. Der städtebauliche Vertrag als Bestandteil dieses B-Planes regelt in seiner Neufassung die notwendigen Ersatzmaßnahmen nach BNatSchG zum Ausgleich für die vorbereiteten Eingriffe in die ökologisch-räumlich-funktionalen Vernetzungen des NSG „Osterfelder Tongruben“.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am 11.04.2000 festgestellt.

Am 10.12.2002 wurde vom Verwaltungsausschuss die öffentliche Auslegung (3. Durchgang) beschlossen.

Der B-Plan (3. Durchgang) wurde am ~~18.2.03~~ als Satzung beschlossen.

4.5 Flächennutzungsplan (M 1 : 5.000) s. auch F-Planänderung

Die Bereiche der geplanten Golfanlage sind im Flächennutzungsplan wie folgt dargestellt:

- Nördlicher Bereich: Flächen für die Landwirtschaft und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb.
- Mittlerer Bereich: Grünfläche, Naherholung auf der ehemaligen Mülldeponie, Flächen für die Forstwirtschaft, Segelfluggelände, Umgrenzung von Flächen

für den Luftverkehr und Leitungstrassen, Sondergebiet Freizeit und Fremdenverkehr.

- Südlicher Bereich: Flächen für die Landwirtschaft rund um die ehemaligen Absatzbecken, Flächen für die Forstwirtschaft, Absatzbecken, Sondergebiet „Kur“ (wegen der Heilquelle im Gelmketal). Der F-Plan wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB für die neuen Planungsziele geändert.

4.6 Aufzuhebende B-Pläne

Für einen ehemaligen ungenutzten Lagerplatz im nordöstlichen Geltungsbereich besteht ein Bebauungsplan (Nr. 157 „Im Schleeke III“), welcher hier „Gewerbegebiet“ festsetzt. Diese Fläche des ehem. Schrottplatzes wird für die Golfanlage als Flächen für Ersatzmaßnahmen renaturiert; der B-Plan Nr. 157 muss darum aufgehoben werden.

Zwei Teilflächen des vorhandenen städtischen Steinlagers sind mit verschiedenen landschaftspflegerischen Maßnahmen für zwei verschiedene Bebauungspläne (Nr. 18.2 Blatt 1 und Nr. 56.1) als Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Die betroffenen Bebauungspläne werden für diese Teile aufgehoben und im gesonderten Planverfahren dafür neue Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

Die innerhalb des gepl. Golfplatzgeländes festgesetzte Ersatzmaßnahme für den B-Plan Nr. 64.4 „Bleiche“ (BFW) bleibt mit einem eigenen Geltungsbereich bestehen.

II. Planungsinhalte

1. Golfanlage (Entwurf vom 18.03.2002, Mr. J. Pern, Golfcoursearchitekt der Golfanlagen Goslar GmbH)

Die für die geplante Golfanlage benötigten Flächen werden von dem Betreiber erworben.

Die Bruttoflächengröße der gesamten Golfanlage umfasst 157,04 ha, die Nettospielfläche 38,721 ha incl. Golfakademie und Driving-Range.

Konzeptionell umfasst die Golfanlage mit 18 Löchern vier Bereiche:

1. Den zentralen Erschließungsbereich mit Parkplätzen, Clubhaus mit Geräteräumen und einem Aparthotel mit Terrasse, Gastronomie, Garten etc. (gepl. Sondergebiet Golfhotel, Clubhaus). Der Anschluss an den öffentlichen Kanal wird seitens der Golfanlagen GmbH, Goslar, als Hausanschluss hergestellt.
2. Die Golfakademie, südwestlich dieses Erschließungsbereiches mit 9 Übungsbahnen und einer Driving-Range zum Üben des Einlochens von Golfbällen. Die 9 Bahnen der Golfakademie stehen nicht nur Mitgliedern des Golfclubs zur Verfügung, sondern auch der Allgemeinheit für Schnupperkurse.
3. Die südlich und östlich des Erschließungsbereiches liegenden Golfbahnen 1 bis 9, welche zum Teil auf den abgedeckten Uferbereichen der ehemaligen Absatzteiche verlaufen. Die Ufer der Absatzteiche sind renaturiert mit einem Erlen-Weiden-Röhrichtgürtel, wodurch nicht nur neue Lebensräume geschaffen wurden, sondern auch langfristig die Wasserqualität weiter verbessert werden wird. Die Nordufer

des unteren Absitzteiches haben sich zu Röhrichtern mit landeinwärts anschließenden Binsen-Kleinsümpfen entwickelt, diese Biotope sind nach § 28 a NNatG streng geschützt und im B-Plan festgesetzt. Die DIN 18918 (Lebendverbau von Gewässern) ist zu beachten. Der Pflanzengürtel dient auch zum Schutz des Uferbereiches vor Wellenschlag. Blickbeziehungen auf die Wasserflächen der Absitzteiche werden beachtet und freigehalten. Damit die Ufer des unteren Absitzteiches im Bereich der geplanten Golfbahnen Nr. 5 und 6 zum Golfspielen genutzt werden können, müssen diese auf die erforderliche Breite einer Golfbahn verbreitert werden; es werden hier Ausschüttungen in einer Breite von 25 bis 35 m notwendig.

Die Genehmigung der Golfbahnen 5, 6 und 7 im Bereich der Ufer erfolgt nach dem NWG von der Oberen Wasserbehörde, da diese Golfbahnen dem Bergrecht unterliegen und baurechtlich nicht erfassbar sind.

Der Abschlag (tee) der Bahn 1 und der Einlochpunkt (green) der Bahn 9 liegen möglichst dicht am Ausgangspunkt des Clubhauses. Die Spielrichtung der Bahnen verläuft entgegen dem Uhrzeigersinn.

4. Nördlich des Erschließungsbereiches liegen die Golfbahnen 10 bis 18 auf den Wiesen des nach Norden abfallenden Plateaus und auf den Flächen der ehemaligen Mülldeponie. Der Abschlag (tee) der Bahn 10 und der Einlochpunkt (green) der Bahn 18 liegen wieder möglichst dicht am Clubhaus. Die Spielrichtung der Bahnen verläuft hier in Form einer großen Acht.

Die notwendigen technischen Vorkehrungen zur Realisierung der Golfbahnen 10, 17 und 18 auf der ehem. Mülldeponie nehmen Rücksicht auf die vorliegenden Planungen zur Abdeckung/Entgasung der ehem. Mülldeponie des Landkreises Goslar. In Abhängigkeit von den technischen Einrichtungen ist eine kleinräumige Gehölzbepflanzung mit Flachwurzeln auf mind. 1,00 m Rekultivierungsschicht der Deponieoberfläche außerhalb der gepl. Golfbahnen geplant. Die für die Eingriffe in die Biotope der durch die Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) streng geschützten Arten (vgl. Listen Kap. Flora/Fauna) im südlichen Golfplatzbereich durch die Bahnen 1 bis 9, des Hotels und der Golfakademie notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden flächenhaft als Verbundsystem in den Randbereichen des nördlichen Golfplatzbereiches realisiert, insbesondere westlich entlang der ehemaligen Sandgrube/Sandsteinbruch (ND 25), der ehemaligen Mergelgrube am Petersberg, des LSG Nr. 1 am Petersberg und der nördlich abfallenden Hangkante mit forstwirtschaftlich und landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang der Bahnlinie. Die Nordböschung der ehemaligen Mülldeponie kann wegen der Kiesriegen nicht bepflanzt werden. Innerhalb der Pflanzungen sind Lesesteinhaufen, Reisig- und Erdhaufen, Totholz, Unterschlupfmöglichkeiten geplant, um so Lebensräume zu schaffen.

Der gesamte Golfplatz wird nicht eingezäunt, die im Bebauungsplan festgesetzten Wanderwege sind für die Öffentlichkeit zugänglich. Kreuzen öffentliche Wanderwege die Golfbahnen, so sollte die Verständigung zwischen Wanderer und Golfspieler z. B. per Handzeichen stattfinden. Um dieses zu erleichtern, wurden die Abschläge z. T. neben den Wanderwegen platziert.

Die Golfbahnen sind durch schmale wassergeb. Wege miteinander verbunden (Pflegetrieb). Elektrisch betriebene Golfcaddies sind nicht vorgesehen. In begründeten Fällen werden Ausnahmen für behinderte Golfspieler zugelassen. Die Zufahrt zum Clubhaus, dem Aparthotel und den Parkplätzen über den Hüttenstieg, die außerhalb des Bebauungsplanbereiches liegt, soll neu ausgebaut werden, ohne jedoch die derzeitige Breite von 5,80 m bis 6,00 m dieser Straße zu

verändern. Die Kosten hierfür werden vom Betreiber getragen. Hierzu wird ein besonderer Erschließungsvertrag mit dem Betreiber der Golfanlage abgeschlossen.

Die nachfolgenden Detailzeichnungen und Tabellen enthalten weitere Angaben zur Golfplatzplanung.

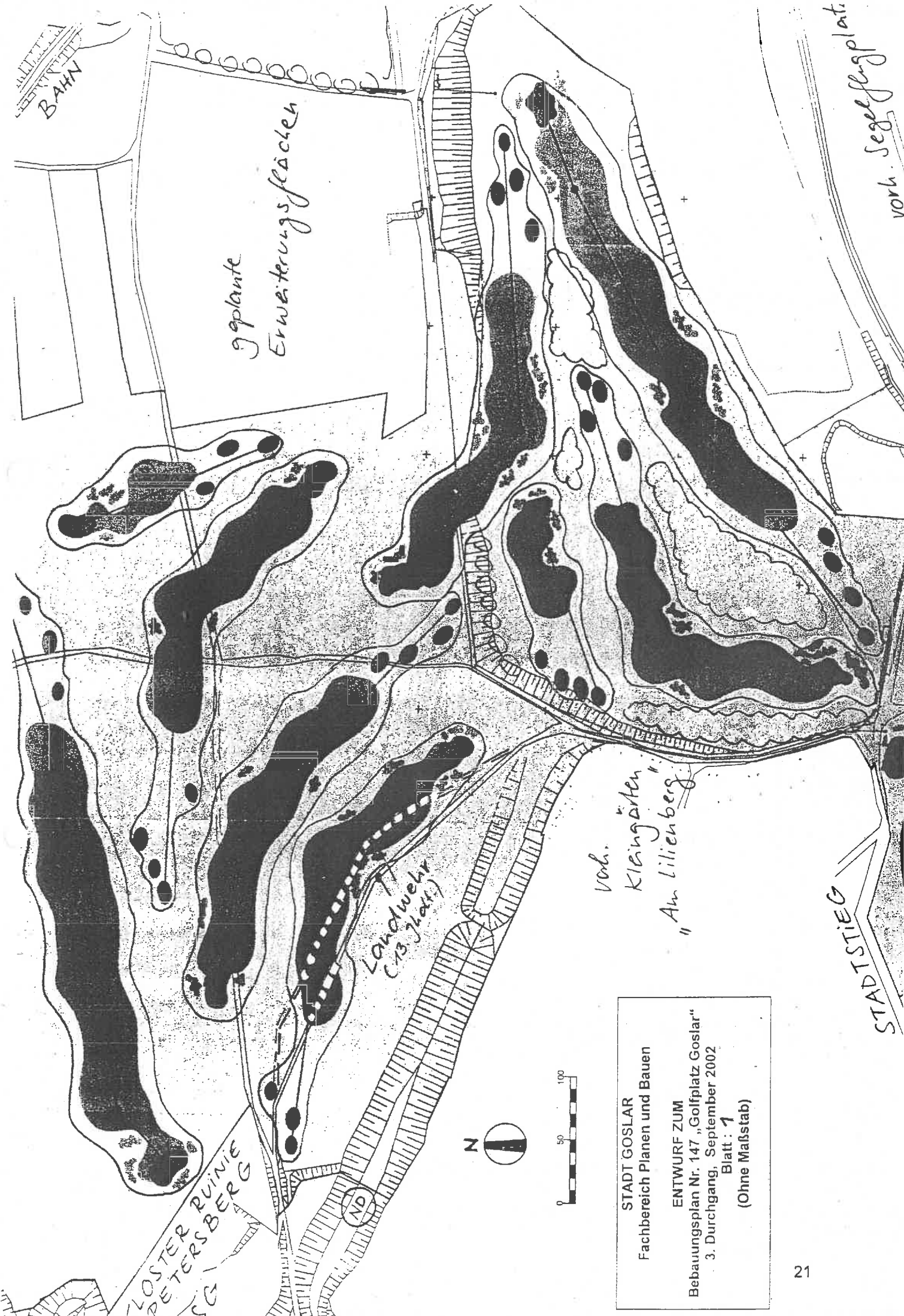
Der Anschluss der Entwässerung des Hotels/Klubhauses/Starterhauses erfolgt über einen privaten Hausanschluss über den Hüttenstieg bis zur Schützenallee. Im Bereich der geplanten Golfakademie ist ein Speicherbecken für das Beregnungswasser geplant.

Bei einem Fassungsvermögen des Beckens von max. 8.000 m³ würde in Trockenperioden bei einem Zufluss von max. möglichen 475 m³ und einer max. notwendigen Beregnungswasserentnahme von 1.000 m³/Tag das Becken nach 15 Tagen leer sein (s. auch Kap. 2.10)!

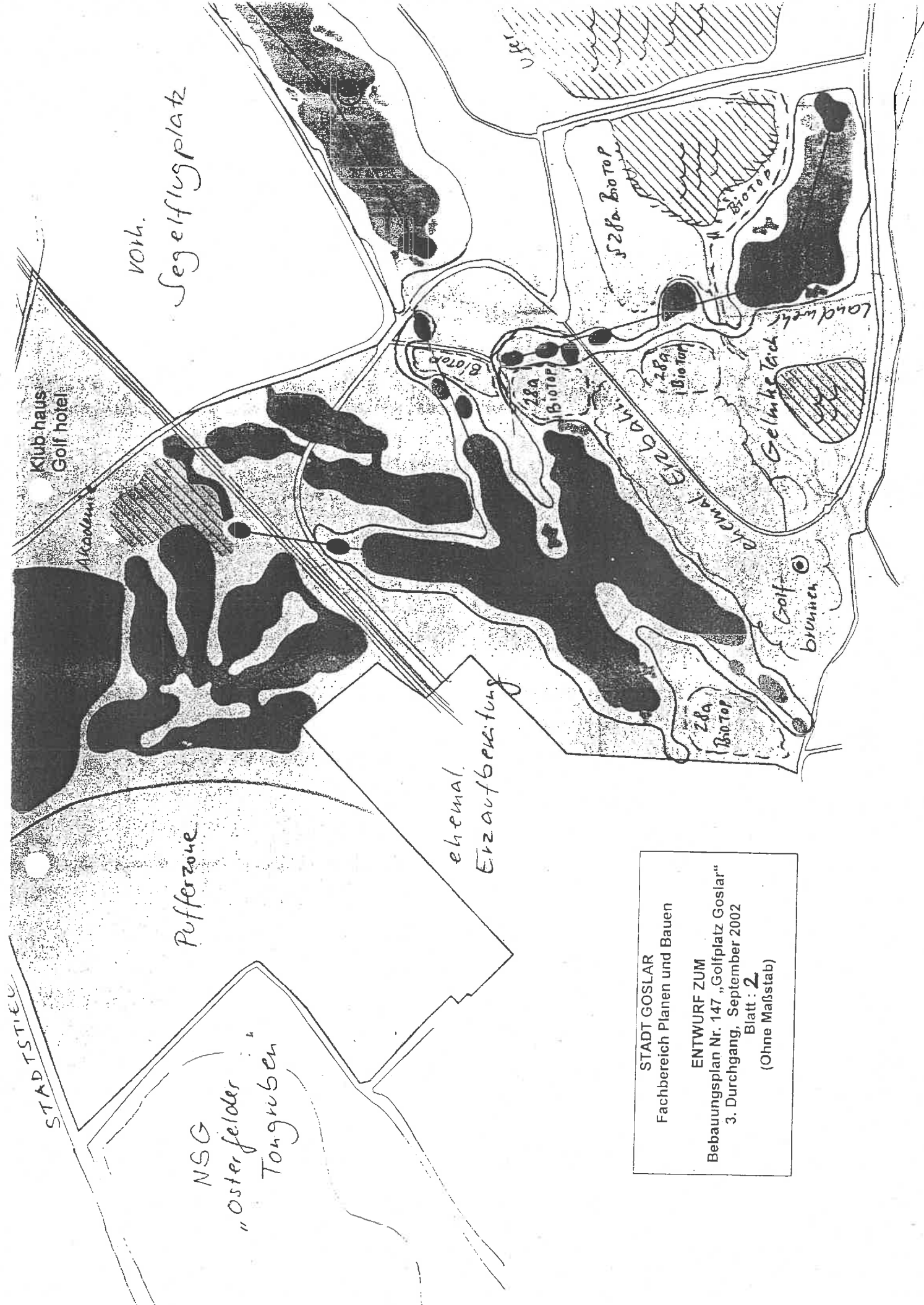
Durch eine sparsame Beregnung mit < 1.000 m³/Tag Beregnungswasser könnte eine Trockenperiode von maximal sechs Wochen überbrückt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist in ein Regenrückhaltebecken zu leiten oder kann in den Grünanlagen versickert werden.

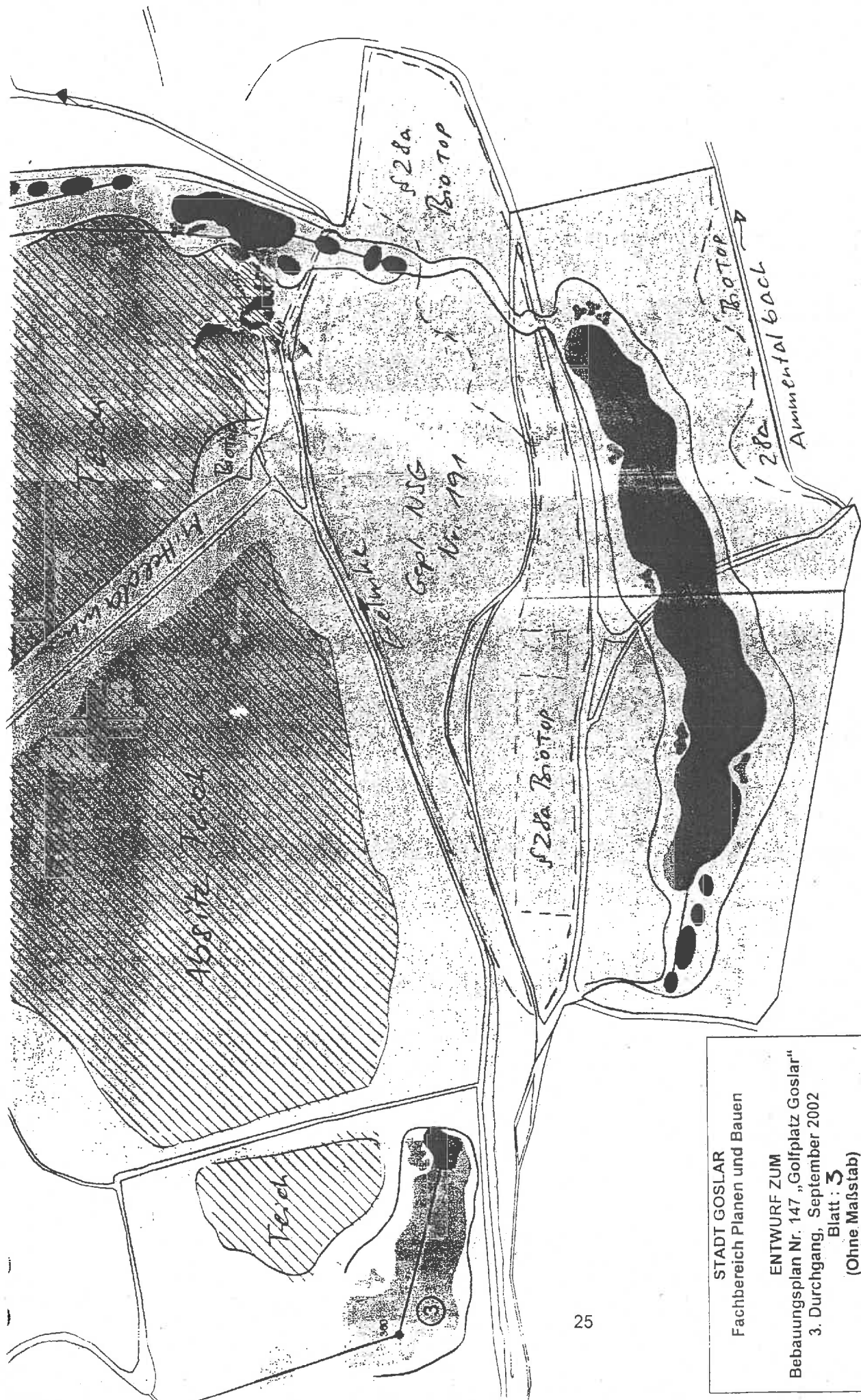
Das Speicherbecken kann somit auch als Regenrückhaltebecken dienen.



STADT GOSLAR
 Fachbereich Planen und Bauen
 ENTWURF ZUM
 Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“
 3. Durchgang, September 2002
 Blatt : 1
 (Ohne Maßstab)



STADT GOSLAR
 Fachbereich Planen und Bauen
 ENTWURF ZUM
 Bebauungsplan Nr. 147 "Golfplatz Goslar"
 3. Durchgang, September 2002
 Blatt : 2
 (Ohne Maßstab)



STADT GOSLAR
 Fachbereich Planen und Bauen
 ENTWURF ZUM
 Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“
 3. Durchgang, September 2002
 Blatt : **3**
 (Ohne Maßstab)

Tabelle 1

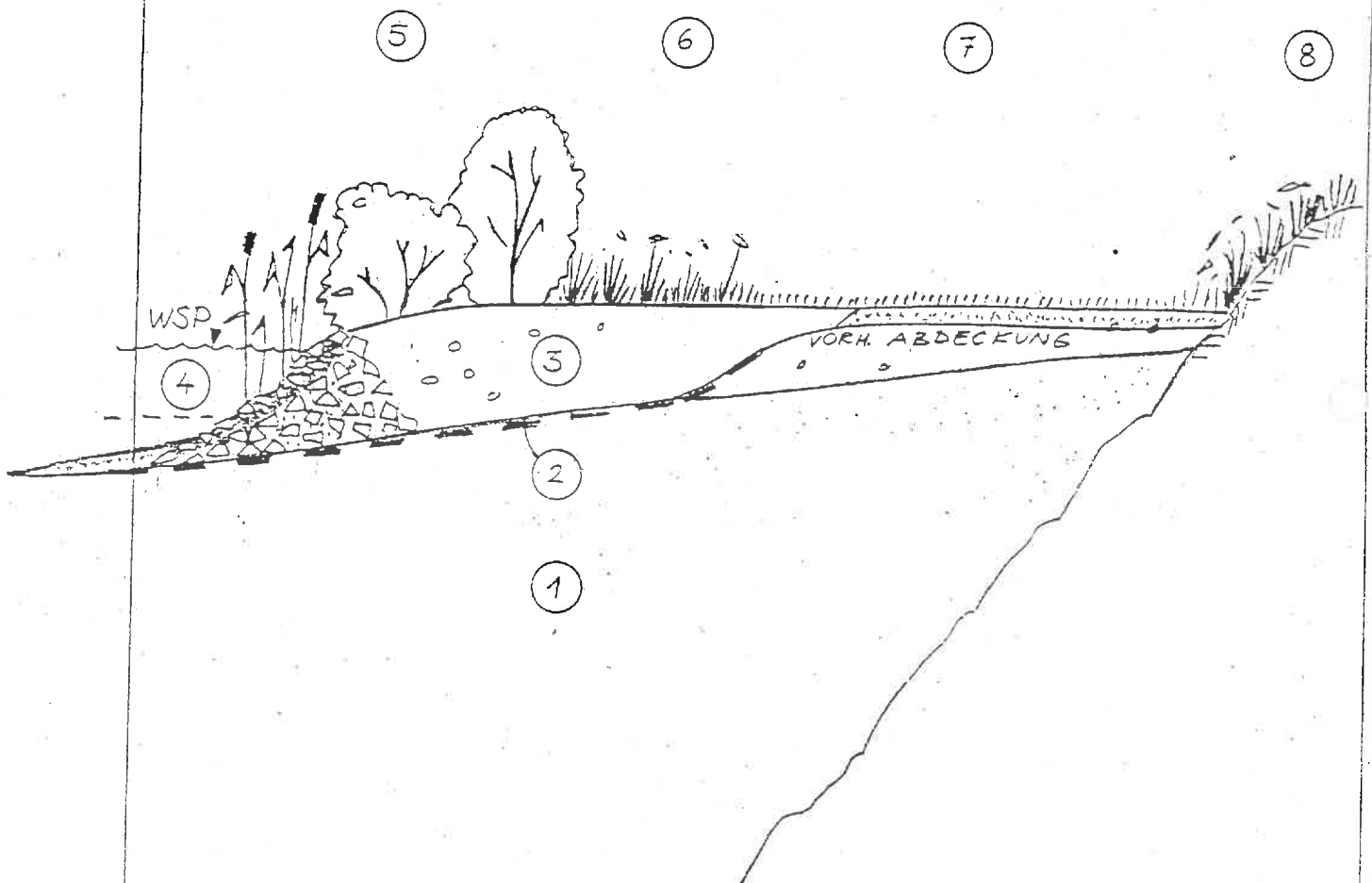
GOLFPLATZ GOSLAR		
Golfbahn Nr.	Ø Breite x Länge/m	Totalspielzone/qm
1	60 x 360	21.600
2	42 x 300	12.600
3	57 x 350	19.950
4	54 x 500	27.000
5	52 x 150	7.800
6	56 x 340	19.040
7	63 x 470	29.610
8	64 x 180	11.520
9	63 x 380	23.940
10	50 x 500	25.000
11	45 x 380	17.100
12	50 x 370	18.500
13	45 x 380	17.100
14	42 - 170	7.140
15	50 x 490	24.500
16	40 x 360	14.400
17	35 x 160	5.600
18	40 x 360	14.400
Akademie 1	56 x 80	4.480)
2	57 x 50	2.850)
3	52 x 90	4.680)
4	57 x 100	5.700)
5	45 x 50	2.250)
6	62 x 100	6.200)
7	48 x 80	3.840)
8	50 x 100	5.000)
9	53 x 70	3.710)
Putting Green		800)
Driving-Range		30.900)
) = 70.410 70.410
Gesamtspielfläche		387.210
Zentrum der gesamten Golfanlage mit Klubhaus, Aparthotel (GRZ 0,2), Parkplätzen und Zufahrten		6.000

DETAIL

RENATURIERUNG DER UFER DER ABSITZTEICHE

Schnitt:

1. Untergrund, Flotationsschlamm
2. Geotextil
3. Abdeckmaterial, Sand-Kies-Gemisch
Rohboden
4. Steinschüttung mit Erdanteil gegen
Wellenschlag, Flachwasserzone mit Erdanteil
5. Bepflanzung mit Rohrkolben-Weiden-Erlen Gürtel (Rough)
6. Golfbahn Semirough
7. Fairway
8. Vorhandenes, Natürliches Ufer
(ehemal. Gelmketal)



DETAIL

GOLFANLAGE GOSLAR künstliche Beregnung

1. Künstliche Beregnung (Irrigation) der Golfanlage Goslar;
jährlicher Wasserverbrauch des
18-Loch Golfcourse und der
9-Loch Golf Akademie mit Driving Range

- Entwicklungskriterien :

Tees (Abschläge): max 6 mm/Tag, 42 mm/Woche
Greens (Einlochbereiche) " 5 mm/" , 35 mm/"
Fairways (Spielbahnen): " 4 mm/" , 28 mm/"

➤ Theoretische, tägliche maximale Entwurfswassermenge: überschlägig
1000 m³/ Tag für Greens, Tees u. Fairways. Dieses entspricht 11,5 l/sec.
oder 694 l/min. oder 41,6 m³/Stunde über eine 24 Stundenperiode.

Die folgenden Annahmen beruhen auf dem vom Golfclub Goslar gewünschten Typ der Golfspieloberflächen, den beruflichen Fähigkeiten des Golfanlagenwartes (Greenkeeper) Wasser zu sparen, dem jährlichen Regenniederschlag, den sommerlichen Temperaturen, den Windgeschwindigkeiten an der Spielfläche und anderen lokalen Faktoren.

Der jährliche Wasserverbrauch von Europäischen Golfanlagen ist sehr unterschiedlich und wechselt von Jahr zu Jahr und von Golfanlage zu Golfanlage.

Greens + Tees = approx 250m³/day max. Average 200m³

Greens+Tees+Fairways = approx 750m³ per day max. Average 700m³ = ϕ 700 m³/Tag

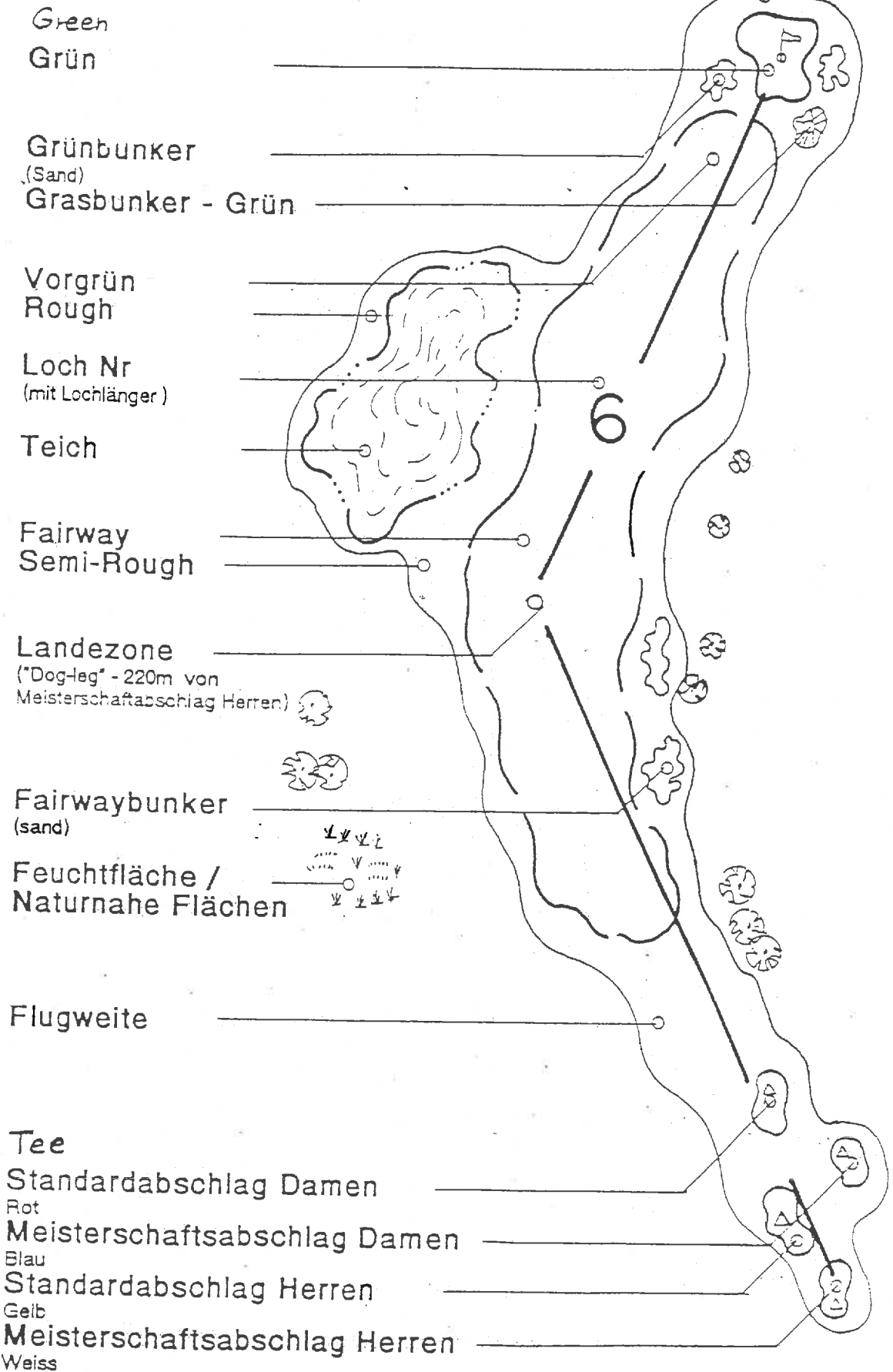
Irrigation from mid April to mid Oct

Month	No of days	coefficient	Total	Greens+tees m ³	Gr+T+Fw m ³
Apr	5	75%	3,75	750	2 625
May	10	75%	7,50	1 500	5 250
June	15	100%	15,00	3 000	10 500
July	25	100%	25,00	5 000	17 500
Aug	25	100%	25,00	5 000	17 500
Sept	15	75%	11,25	2 250	7 875
Oct	5	75%	3,75	750	2 625
Total	100			18 250	63 875

Greens plus Tees- approx. annual consumption 15,000-25,000m³ per year

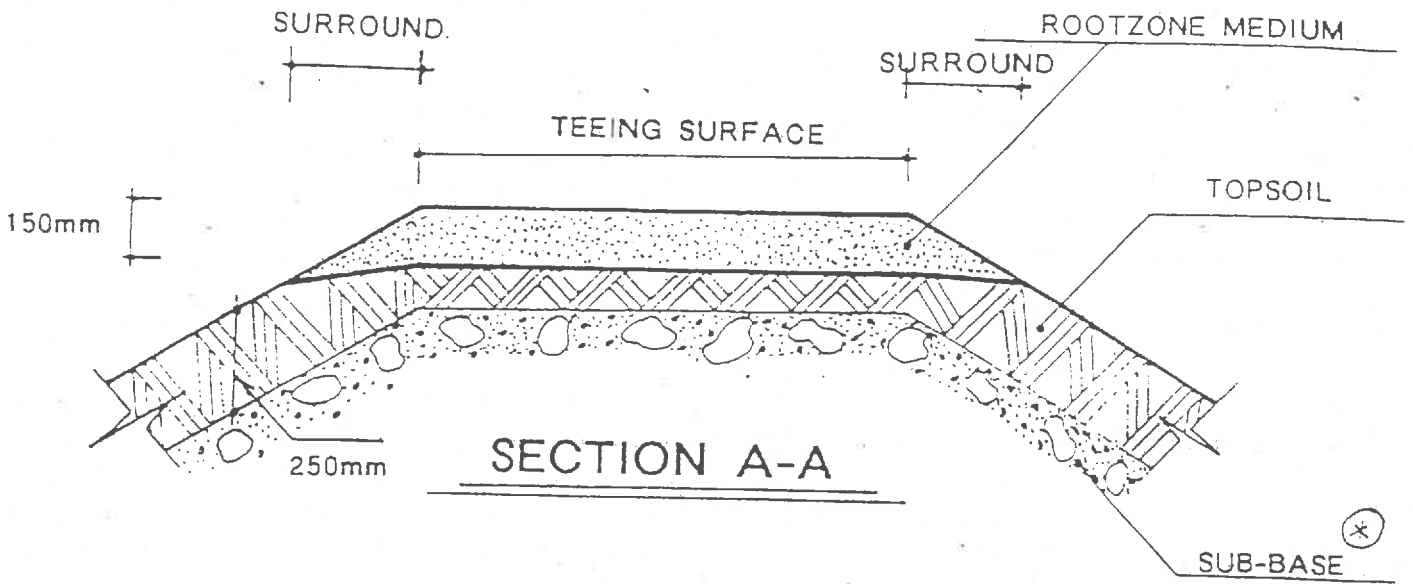
Greens plus Tees plus Fairways- approx annual consumption 50,000-100,000m³ per year

GOLFLOCH

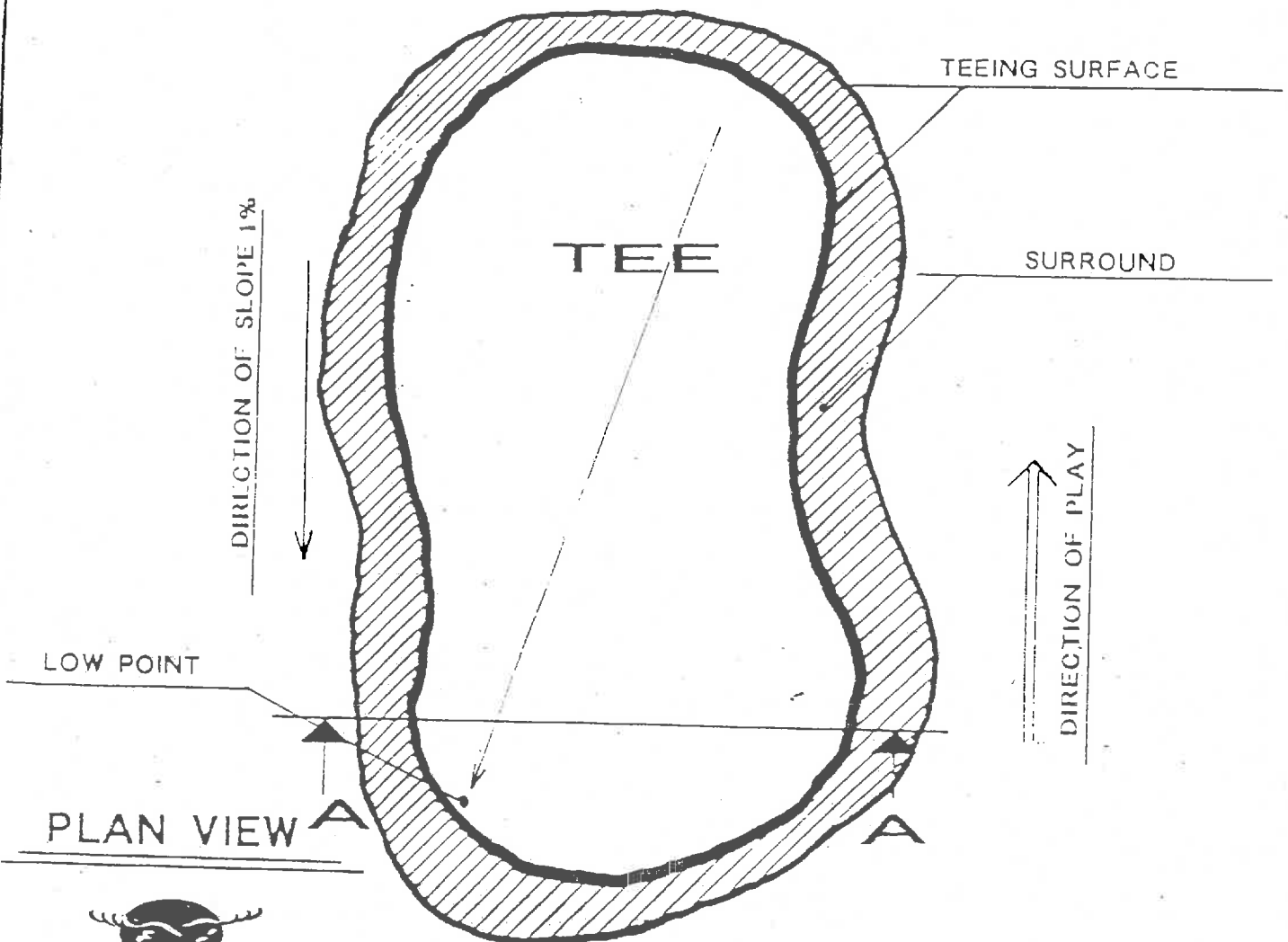


TEE

ABSCHLAG



SECTION A-A



PLAN VIEW



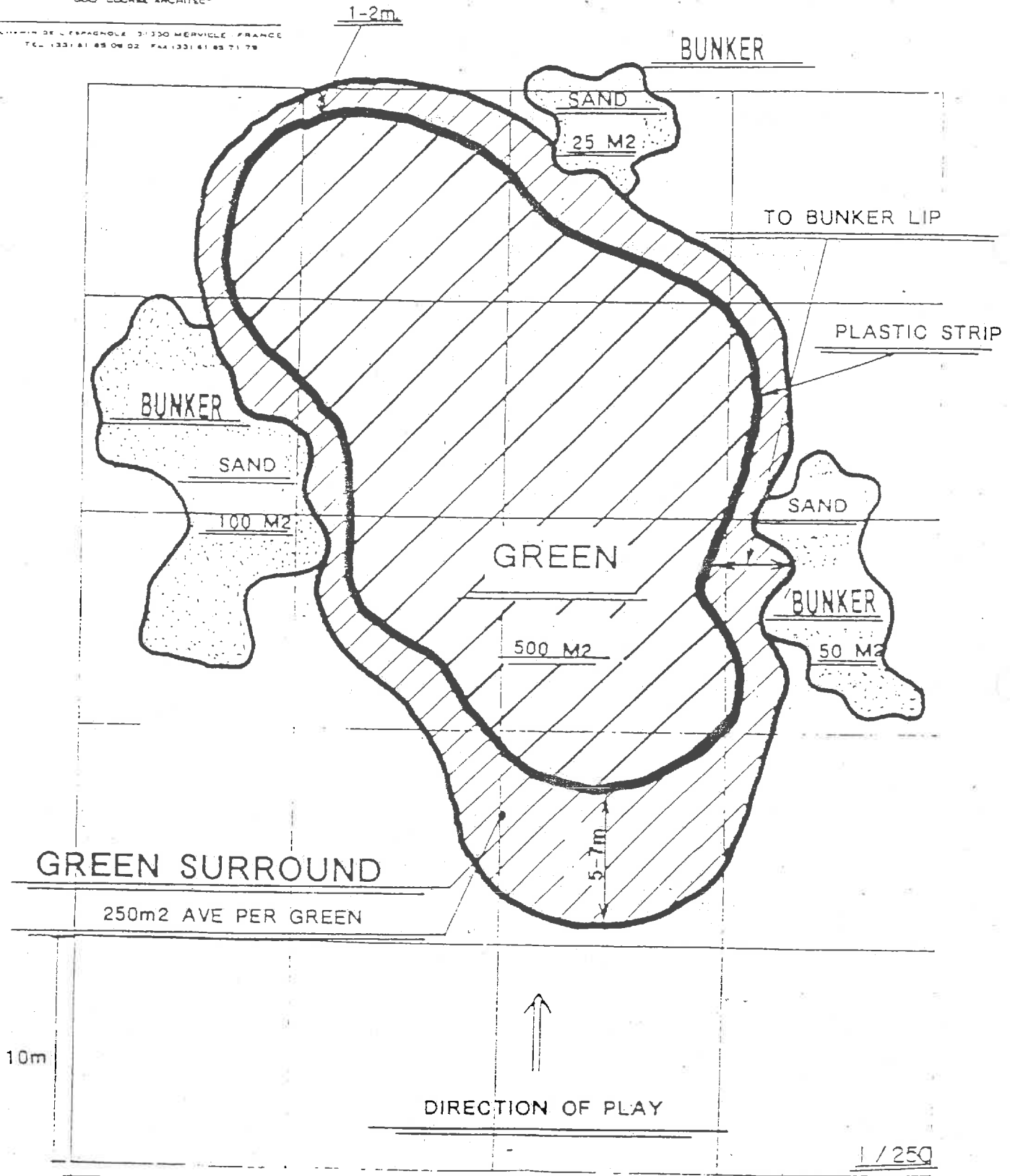
PUTTING SURFACE

GREEN SURROUND



JEREMY PERN
GOLF COURSE ARCHITECT

CHATEAU DE L'ESPAGNOLE 37130 MERVILLE FRANCE
TEL (33) 61 85 04 02 FAX (33) 61 85 71 78



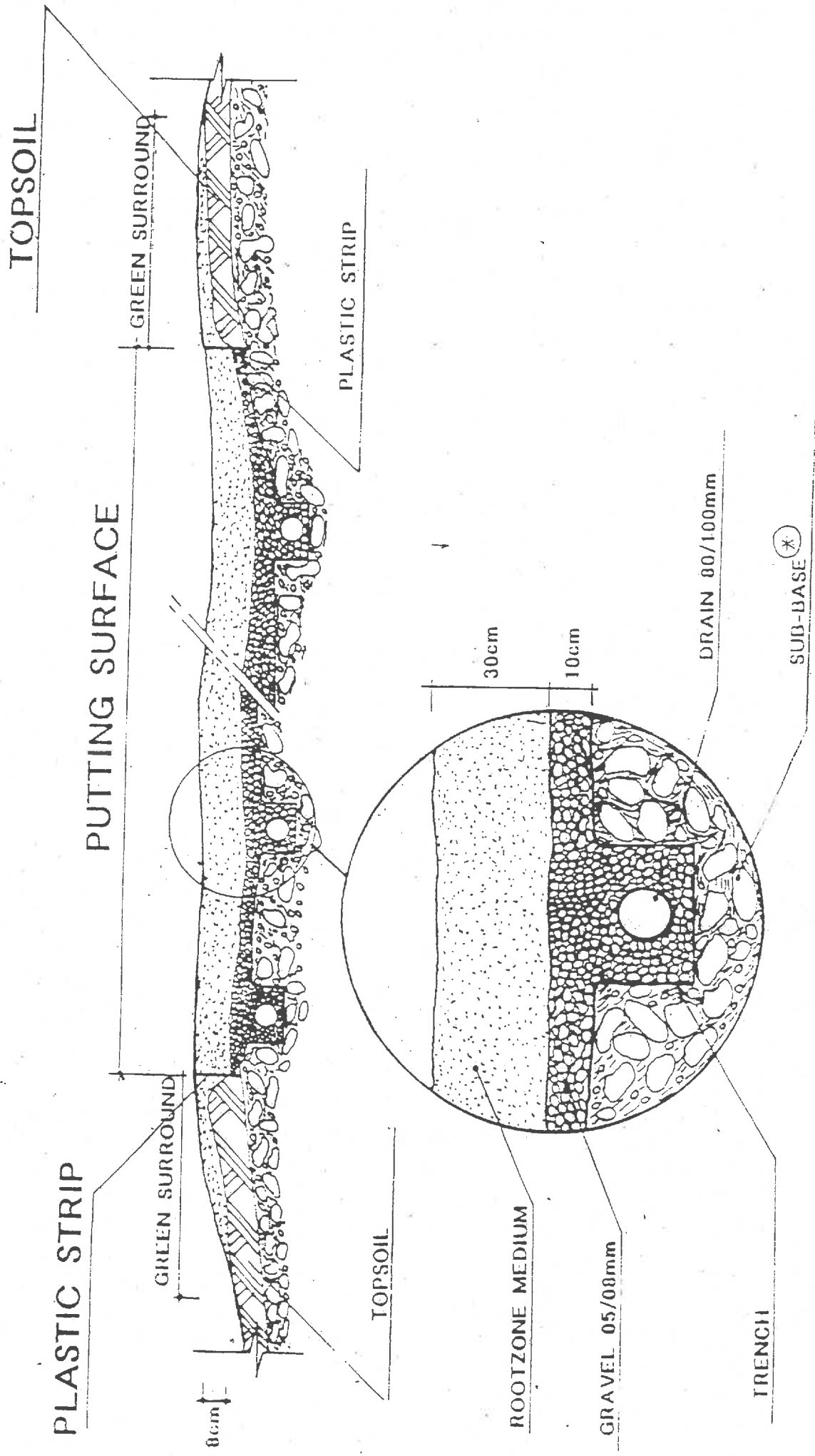


DEUTSCHE GOLFGEMEINSCHAFT
DFG

VERBAND DER GOLFPROFIS
VERBAND DER GOLFPROFIS
VERBAND DER GOLFPROFIS

CROSS SECTION OF GREEN

SCHNITT, AUFBAU EINES GRÜNS



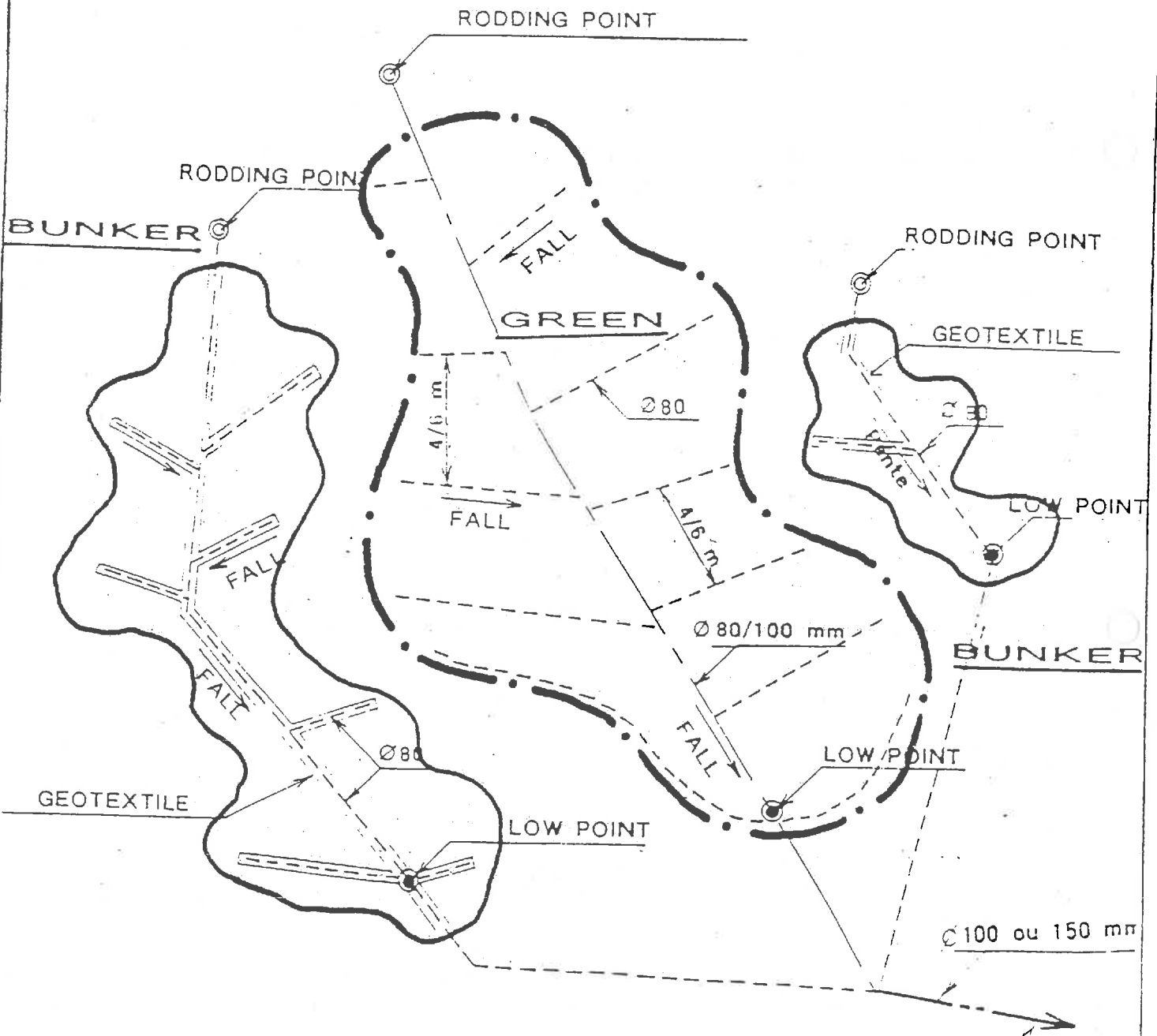
NOT TO SCALE

GREEN BUNKER DRAINAGE

ave fall: 0.7%

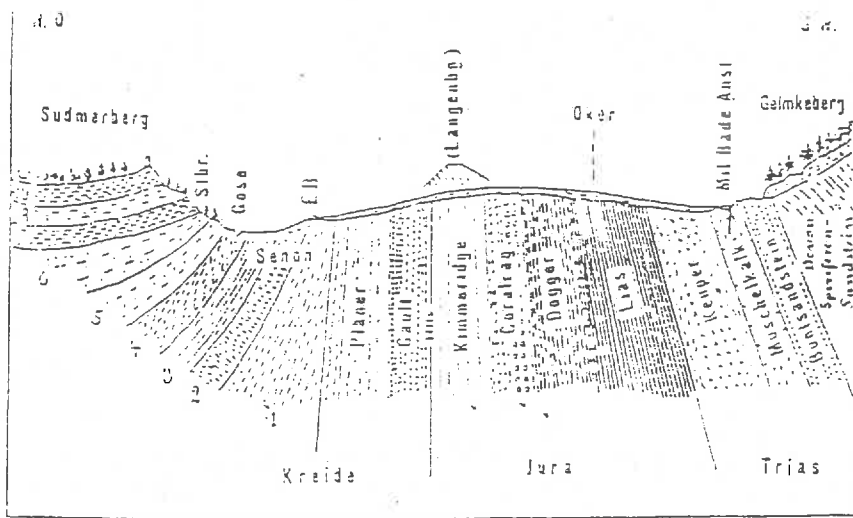
min fall :0.5%

PARTICULAR ATTENTION SHOULD BE GIVEN TO DRAIN JOINTS



15, rue de la République 33130 MERISSE, FRANCE
TEL : 33 (0) 59 08 22 FAX 33 (0) 59 71 79

NOT TO SCALE



Querschnitt des Harzrandes zwischen Goslar und Oker im Bereich des Bollrichs
(aus BEHME 1922)

Mil. Bade-Anstalt = heute Gelmketeich

E.B. = Eisenbahnlinie Goslar - Oker



Ausschnitt aus der „Geologischen Karte der Umgebung von Goslar am Harz“
(BEHME 1895)

2. Landschaftsplanung, Grünordnung

- *Rechtliche Grundlagen*

(vgl. Kapitel I.3)

- *Vorhandene Schutzgüter des Naturhaushaltes*

- Boden, Geologie

Die geologische und hydrogeologische Situation wird anhand des nachfolgend dargestellten Querschnittes erläutert⁹,¹⁰. Das Gelände am Boltrich liegt im Bereich der Hauptaufrichtungszone, wo sich der erdgeschichtlich ältere Harz gegen die erdgeschichtlich jüngeren Schichten herausgehoben hat. Durch den Aufstieg des Harzes wurden an der Harznordrandverwerfung diese ursprünglich waagrecht übereinanderliegenden, jüngeren Schichten um 90° hochgebogen bzw. sogar überkippt. Diese überkippten Schichten fallen zum Teil steil unter den Harz hinein. Von der Aufrichtung wurden die Schichten des Buntsandsteines bis zur Oberkreide erfasst. Der dargestellte Querschnitt gibt den Bereich des Boltrichs wieder. Durch die Aufrichtung dieser Schichten folgen von Süden nach Norden immer jüngere Schichten. Da in der jüngsten geologischen Epoche das Gebiet eiszeitlich überprägt und mit Lockersedimenten und Schotter überdeckt wurde, treten die steilgestellten Schichten nur noch stellenweise in Aufschlüssen zutage. Aus dem u-förmigen Gelmketal wurde in der Eiszeit ein Schotterkegel aufgeschüttet, aus dem dann später die Schmelzwässer ein Trockental herausarbeiteten, welches heute von den Absatzbecken ausgefüllt wird. Die Grundwasserfließrichtung ist generell in Streichrichtung der Schichten anzunehmen, also von Nordwest nach Südost, zumal die unterschiedlichen Gesteine auch unterschiedliche Durchlässigkeiten aufweisen (vgl. Schutzgut Wasser).

Der geologische Aufbau wird durch den Bau der Golfbahn Nr. 4 verändert durch Anlage der Bahn in Tieflage innerhalb eines 6 - 8 m tiefen Einschnittes.

⁹ Behme, 1922 Geologischer Harzfürher, IV. Teil

¹⁰ Behme, 1895, histor. geolog. Karte

- Wasser, Verkarstungen

Oberflächenwasser (vgl. auch Kapitel Gewässer)

In dem Abschnitt, wo der Gelmkebach in den südlichen Planungsbereich eintritt und in den Gelmketeich fließt, weist das Wasser eine hohe Gewässergüte auf. Ebenso weisen der Gelmketeich und der Regenrückhalteteich eine hohe Wasserqualität auf. Aufgrund dieses reinen Wassers sind diese Gewässer besonders wertvolle Lebensräume, z. B. für Amphibien, Libellen, Pflanzen. Die Gewässer bleiben erhalten und werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die durch abgelagerte Flotationsabgänge belastete Wasserqualität der Absitzbeken hat sich seit Schließung der Erzaufbereitung (1988) kontinuierlich verbessert, so dass sich hier erste Pionierarten wie z. B. Erlen, Weiden, Röhrichtzonen, Sumpfschachtelhalm und Algen zumindest am Ufer ansiedeln konnten. Die Wasserqualität wird in Zukunft weiter verbessert werden.

- Grundwasser

Die Grundwasserfließrichtung ist generell harzrandparallel in West-Ost-Richtung der steilstehenden Schichten anzunehmen. Die unterschiedlichen Gesteine variieren dabei in ihrer Wasserdurchlässigkeit.

In den Schichten des Muschelkalks hat sich ein erster unterirdischer Wasserlauf ausgebildet, welcher südlich des Gelmketeiches über den Staatskamp bis zum Friedhof Oker verläuft und dort als Quelle, so genannter Hundeborn, heute in Oker (Hahnenbergstraße 3) austritt. Diese Quelle speist über einen Bach die Teiche im Stadtpark Oker.

Der Zufluss zu dem ersten unterirdischen Karstwasserlauf erfolgt hauptsächlich aus den Formationen im Bereich des Gelmketal.

Im Karstwasserleiter (Muschelkalk) wurde ein Brunnen abgeteuft, aus welchem das Quellwasser mit maximal möglichen 5,5 l/Sek. für die Beregnung der Golfanlage entnommen werden soll. Die Quellschüttung der Quelle (Hundeborn, Hahnenbergstraße 3) kann sich darum im Sommerhalbjahr stark reduzieren und somit auch der Zufluss zu den Teichen im Stadtpark Oker. Bei maximal möglicher Beregnungswasserentnahme kann die Quelle im Sommerhalbjahr ganz versiegen. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Entnahme aus dem Beregnungsbrunnen ist darum mit vorherigen Pumpversuchen verbunden, um die Reduzierung des Hundeborn zu beobachten.

Ein zweiter unterirdischer Wasserlauf¹¹ erstreckt sich von Goslar am südlichen Hang des Petersberges nach Osten. Dieser unterirdische Wasserlauf ist in den Kalken des Malm ausgebildet, der sich als schmaler Streifen vom Paradiesgrund über den Segelflugplatz und direkt nördlich der Absitzteiche durchzieht. Der Kalk tritt nordöstlich des Staudammes zutage und ist in diesem Bereich als Naturdenkmal geschützt.

Ein dritter unterirdischer Wasserlauf befindet sich im Turon-Plänerkalk der Oberkreide. Der Turon-Plänerkalk erstreckt sich parallel bis fast an die Bahnlinie; im Süden wird er durch das steil abfallende Schichtpaket der Unterkreide begrenzt. Verkarstungen sind im Bereich des Petersberges (Mergelgrube) bekannt.

¹¹ Schucht, 1888 Chronik + Heimatkunde des Hüttenortes Oker - Bad Harzburg

Im Verlauf der unterirdischen Wasserläufe kommt es durch unterirdische Lösungsvorgänge zu Erdfällen¹² (vgl. Karte 1). Weitere Erdfälle sollen sich im Bereich der heutigen Absitzbecken der Preussag befunden haben¹³. Das Clubhaus liegt zwar außerhalb der unterirdischen Wasserläufe und der Verkarstungen, Bau- grunduntersuchungen sollten jedoch erfolgen.

Pestizideinsätze sollen auf den Golfbahnen 3, 12, 13, 14, 15 und 16 nicht erfolgen (textl. Festsetzung). Das in den 2. und 3. unterirdischen Wasserlauf eindringende Deponiesickerwasser aus der ehemaligen Mülldeponie wird durch Abdichtungen reduziert werden.

- Luft/Klima (lokal)

Aufgrund nicht vorhandener beeinträchtigender Bebauung ist der Bereich des geplanten Golfplatzes ein Frischluftentstehungsgebiet. Aus dem höhergelegenen Harz fließt Kaltluft über das Ammental, Gelmketal und Dörpketal über das Gebiet nach Norden und Osten ab. Die Kaltluft kann sich vor der mittleren Geländeerippe (auf welcher die Segelfluglandeplatz liegt) stauen, um dann nach Osten über die Absitzteiche und den Staudamm nach Oker zu fließen. Ein zweites Kaltluftentstehungsgebiet liegt über den Wäldern des Bollrich. Diese Kaltluft fließt nach Norden ab und kann sich am nördlichen Bahndamm stauen. Die Pflanzungen des Golfplatzes werden so angeordnet, daß ein ungehindertes Abfließen der Kaltluftströme möglich ist.

Nach einer kurzen Stellungnahme von Prof. Dr. M. Horbert (Institut für Ökologie, Fachbereich Bioklimatologie der TU Berlin) vom 23.12.1999 sind wahrscheinlich einschneidende klimatische Veränderungen nicht zu erwarten, da eine solche Anlage allgemein wegen des geringen Versiegelungsgrades und der günstigen Belüftungssituation durch die offenen Vegetationsstrukturen relativ unproblematisch erscheint.

Diese Annahme wird durch die inzwischen vorliegende „Klimatologische Stellungnahme“ von Prof. Dr. Horbert vom 26.02.2000 bestätigt. Es wird jedoch deutlich, dass das Entfernen der Vegetation (Gehölze) zu einer erheblichen Windverstärkung führt, der derzeitige Wirkungsgrad des Immissionsschutzes wird erst nach einigen Jahren durch Neupflanzungen erreicht. Durch die geplanten Nutzungen könnten langfristig die klimatischen Eigenschaften gesichert werden. Die ökologischen Beeinträchtigungen sind dagegen wesentlich schwerwiegender, da naturnahe Bestände abgeräumt werden. Die vollständige Stellungnahme kann im Fachbereich „Stadtplanung und Bauen“ eingesehen werden.

Das Mesoklima des gesamten Bereiches wird durch Immissionen der östlich liegenden Industriebetriebe zum Teil stark beeinträchtigt, so dass insbesondere in direkter Benachbarung zu diesen Industriebetrieben im Nordosten Rauchgasschäden an vorhandenen Gehölzen aufgetreten sind. Bei der Gehölzartenauswahl für Pflanzungen der geplanten Golfanlage werden rauchgasresistente Gehölzarten bevorzugt.

- Flora/Fauna

Im Juli 1995 wurde eine pflanzensoziologische Kartierung¹⁴ vorgenommen, um eine exakte Übersicht über die Ausprägung, die Lage und den ökologischen Wert der jeweiligen Einzelbiotope zu erhalten. Die Lage der Golfbahnen 1, 2, 3 und 4

¹² Jacobs, F., 1995. histor., descript. Untersuchung; Goslar, Institut für Geowissenschaftl. Beratung Nordharz

¹³ Griep, 1992 Führer durch Goslar Bd. 5

¹⁴ Dr. W. Bintzer, 1995 CLZ, Büro für Pflanzensoziolog. Kartierungen

wurde so gewählt, dass die schützenswerten 28a-Biotope in diesen Bereichen erhalten bleiben. Nach Angaben der U.N.B. wurden am 07.04.1998 die Bereiche vor Ort abgegrenzt. Diese Bereiche wurden von der Stadt vor Ort eingemessen. Innerhalb dieser Bereiche wurde dann der § 28a-Status durch die U.N.B./Dr. Bintzer am 02.09.1998 abgegrenzt und der Stadt am 11.01.1999 offiziell mitgeteilt. Diese Abgrenzungen werden dem vorliegenden B-Plan zugrunde gelegt. Folgende Biotoptypen wurden innerhalb des Geltungsbereiches ermittelt:

Liste 1:

Biotope, welche einer Nutzung unterliegen:

- mesophiles Gründland, GM *)
- basenreicher Lehm/Tonacker, AT mit UR

Biotope, welche einer sehr geringen Nutzung unterliegen:

- Laubforst aus einheimischen Arten, WHX
- Fichtenforst, WZ
- Kiefernforst, WZ
- Laubwald-Jungbestand, WHX/WJL
- naturferner Klär- und Absetzteich, SXX

Biotope, welche keiner Nutzung unterliegen:

- Laubgebüsch trockenwarmer Kalkstandorte, § 28 a
- mesophiles Gebüsch, BM mit RA
- Besenginster-Gebüsch, BS
- Ruderalgebüsch/sonstiges Gebüsch, BR mit RA
- Einzelbaum/Baumbestand, HB mit BR und RA
- Ausgebauter Bach, FX
- naturnahes nährstoffreiches Staugewässer, SRS mit VE § 28 a
- Verlandungsbereich nährstoffreicher Gewässer, VE § 28 a
- Rohrkolben-Röhricht, NRR § 28 a
- Flechtsimsen-Röhricht, NRT § 28 a
- Binsenried, NSB § 28 a
- Teichschachtelhalm-Bestand,
- naturferner Klär- und Absetzteich, SXX
- Sumpf, NSR mit VE § 28 a
- Silikatheide des Berg- und Hügellandes, HCB § 28 a
- artenarmes Heide- oder Magerrasen-Stadium, RA (§ 28 a)
- Ruderalflur, UR
- halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, blütenreicher Saum, UHM.

Alle Einzelbiotope bilden einen kleinteilig verzahnten, mosaikartig zusammengesetzten, vernetzten Gesamtlebensraum als Biotopkomplex. Der überwiegende Teil der Einzelbiotope, welcher keiner Nutzung unterliegt, befindet sich in den Eingriffsbereichen des geplanten Parkplatzes, des geplanten Hotels, der geplanten Golfakademie und der Bahnen 1 bis 9 im südlichen Teil der Golfanlage um die Absetzteiche herum mit Ufern.

Diese Biotope sind ökologisch stabil, ungedüngt, unverändert natürlich, nährstoffarm, z. T. trocken und südexponiert und weisen darum die für die gefährdeten Tier- und Pflanzenarten notwendigen Lebensraumstrukturen auf. Je spezieller die Biotopansprüche der Arten sind, desto seltener und gefährdeter sind diese Arten.

*) O. v. Drachenfels, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Nds., 1992

Im südlichen Lebensraum wurden festgestellt:

ca. 18 geschützte Pflanzenarten, von denen drei nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) streng geschützt sind,

ca. 20 geschützte Schmetterlingsarten, von denen 12 streng geschützt sind,

ca. 9 streng geschützte Libellenarten, ca. 5 gefährdete Heuschreckenarten,

ca. 7 streng geschützte Amphibienarten, ca. 3 streng geschützte Vogelarten.

Im südlichen Lebensraum befindet sich eine Vielzahl nach § 28 a NNatG streng geschützter Biotope, die alle erhalten werden.

Innerhalb der vernetzten Biotopkomplexe wurden folgende Pflanzen- und Tierarten gefunden (s. Liste 2):

Liste 2 der gefährdeten, geschützten Pflanzen-u. Tierarten überwiegend im südl. Bereich (Zufallsbeobachtungen)

Pflanzen: (14) und (16)	Vorkommen (15)	
	geschützt nach Bundesartenschutzverordnung	Gefährdungsgrad nach Roter Liste Nds.
Hallers Grasnelke (<i>Armeria halleri</i>)	X	3
Herbstzeitlose (<i>Colchicum autumnale</i>)	-	3
Geflecktes Knabenkraut (<i>Dactylorhiza maculata</i>)	-	3
Heide-Nelke (<i>Dianthus deltoides</i>)	X	3
Wollgras (<i>Eriophorum spec.</i>)	-	3 bzw. 1
Färber-Ginster (<i>Genista tinctoria</i>)	-	3
Gewöhnliches Sonnenröschen (<i>Helianthemum ovatum</i>)	-	3
Frühlings-Miere (<i>Minuartia verna</i>)	-	3
Sumpf-Knabenkraut (<i>Orchis palustris</i>)	-	0!
Echte Schlüsselblume (<i>Primula veris</i>)	X	3
Kleiner Klappertopf (<i>Rhinanthus minor</i>)	-	3
Großer Ehrenpreis (<i>Veronica teucrium</i>)	-	3
Sumpf-Schafgarbe (<i>Achillea ptarmica</i>)	-	(3)
Färber-Hundkamille (<i>Anthemis tinctoria</i>)	-	(3)
Kahles Bruchkraut (<i>Herniaria glabra</i>)	-	(3)
Knollen-Platterbse (<i>Lathyrus tuberosus</i>)	-	(3)
Flecht-Simse (<i>Scirpus lacustris</i>)	-	(3)
Wald-Wicke (<i>Vicia sylvatica</i>)	-	(3)

Schmetterlinge (17)	Vorkommen (15)	
	geschützt nach Bundesartenschutzverordnung	Gefährdungsgrad nach Roter Liste Nds
Großer Perlmutterfalter (<i>Argynnis aglaja</i>)	X	3
Sonnenröschenbläuling (<i>Aricia agestis D. & S.</i>)	-	1
Blaugras-Augenfalter (<i>Chazara briseis</i>)	X	0!
Goldene Acht (<i>Colias hyale</i>)	X	3
Kleiner Weinschwärmer (<i>Deilephila porcellus</i>)	-	3
Dunkler Dickkopffalter (<i>Erynnis tages</i>)	X	5
Brauner Feuerfalter (<i>Heodes tityrus</i>)	-	5
Dukatenfalter (<i>Heodes virgaureae</i>)	-	3
Thymian-Widderchen (<i>Zygaena purpuralis</i>)	X	3
Kommafalter (<i>Hesperia comma</i>)	-	5
Rostbinde (<i>Hipparchia semele</i>)	-	3
Wolfsmilchschwärmer (<i>Hyles euphorbiae</i>)	X	3
Kleiner Perlmutterfalter (<i>Issoria lathonia</i>)	X	5
Schwabenschwanz (<i>Papilio machaon</i>)	X	2
Silberfleck-Bläuling (<i>Plebejus argus</i>)	X	5
Gemeines Grünwidderchen (<i>Procis statice</i>)	X	3
Roter Würfelfalter (<i>Pyrgus sertorius</i>)	X	3
Flechtenbär (<i>Setina irroella</i>)	-	3
Jacobskrautbär (<i>Thyria jacobaea</i>)	-	3
Erdeichel-Widderchen (<i>Zygaena filipendulae</i>)	x	5

(14) Dr. Bintzer, Büro für Pflanzensoziologische CLZ, 1995

(15) X = BArtSchV, 1999, Bundesartenschutzverordnung, Schutzstatus

(15) Rote Liste Niedersachsen, Gefährdungsgrade siehe am Ende der Liste

(16) W.Knopf, Oker, 1995

(17) W. Max, Oker, 1995

Fortsetzung: Schmetterlinge	Vorkommen (15)	
	geschützt nach Bundesarten-schutzverordnung	Gefährdungsgrad nach Roter Liste Nds
Ockergelber Dickkopffalter (<i>Adopaea silvestris</i>)	X	+
Kleiner Fuchs (<i>Aglais uricae</i>)	-	-
Schornsteinfeger (<i>Aphantopus hyperanthus</i>)	-	-
Kleines Wiesenvögelchen (<i>Coenonympha pamphilus</i>)	X	+
Tagpfauenauge (<i>Inachis io</i>)	-	-
Ochsenauge (<i>Maniola jurtina</i>)	-	-
Schachbrett (<i>Melanargia galathea</i>)	-	-
Rostfleckiger Dickkopffalter (<i>Ochlodes venatus</i>)	X	+
Großer Kohlweißling (<i>Pieris brassicae</i>)	-	-
Kleiner Kohlweißling (<i>Pieris rapae</i>)	-	-
Gemeiner Bläuling (<i>Polyommatus icarus</i>)	x	+

Libellen (18)	Vorkommen (15)	
	geschützt nach Bundesarten-schutzverordnung	Gefährdungsgrad nach Roter Liste Nds
Kleine Pechlibelle (<i>Ischnura pumilio</i>)	X	3
Gebänderte Heidelibelle (<i>Sympetrum pedomontanum</i>)	X	3
Blaugrüne Mosaikjungfer (<i>Aeshna cyanea</i>)	X	+
Becher –Azurjungfer (<i>Enallagma cyathigerum</i>)	X	+
Herbst-Mosaikjungfer	X	+
Hufeisen-Azurjungfer	X	+
Plattbauch	X	+
Blutrote Heidelibelle (<i>Sympetrum sanguineum</i>)	X	+
Gebänderte Heidelibelle (<i>Sympetrum pedomontanum</i>)	x	+

Heuschrecken (18)	Vorkommen (15)	
	geschützt nach Bundesarten-schutzverordnung	Gefährdungsgrad nach Roter Liste Nds
Wiesen-Grashüpfer (<i>Chorthippus dorsatus</i>)	-	2
Gefleckte Keulenschrecke (<i>Myrmeleotettix maculatus</i>)	-	5
Rotleibiger Grashüpfer (<i>Omocestus haemorrhoidalis</i>)	-	2
Heidegrashüpfer (<i>Stenobothrus lineatus</i>)	-	3
Kleiner Heidegrashüpfer (<i>Stenobothrus stigmaticus</i>)	-	2
Nachtigall-Grashüpfer	-	-
Gemeiner Grashüpfer	-	-
Bunter Grashüpfer	-	-
Roesels Beißschrecke	-	-
Gewöhnliche Strauchschrecke	-	-
Zwitscher-Heupferd	-	-

Amphibien (18)	Vorkommen (15)	
	geschützt nach Bundesartenschutzverordnung	Gefährdungsgrad nach Roter Liste Nds
Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>)	X	1
Bergmolch (<i>Triturus alpestris</i>)	X	3
Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	X	3
Geburtshelferkröte (<i>Alytes obstetricans</i>)	X	3
Teichmolch	X	-
Erdkröte	X	-
Grasfrosch	X	-
Vögel (16) (18) (19)	Vorkommen (15)	
	geschützt nach Bundesartenschutzverordnung	Gefährdungsgrad nach Roter Liste Nds
Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	X	3
Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>)	-	+
Kuckuck (<i>Cuculus canorus</i>)	-	+
Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	-	+
Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)	-	+
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	-	3
Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>)	-	3
Sommergoldhähnchen (<i>Regulus ignicapillus</i>)	-	+
Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>)	-	2
Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>)	-	+
Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	-	3
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	X	3
Amsel	-	-
Blaumeise	-	-
Eichelhäher	-	-
Fitis	-	-
Gartengrasmücke	-	-
Hausrotschwanz	-	-
Kohlmeise	-	-
Rotkehlchen	-	-
Star	-	-
Stockente	-	-
Tannenmeise	-	-
Wachtelkönig (19)	X	-
Zilpzalp	-	-

(16) W. Knopf, Oker, 1995

(18) T. Wagner, D. Herrmann, NLO Hannover 1993/94, „Pflege- u. Entwicklungsplan für das NSG: Osterfelder Tongruben“

(19) Dr. K. Baumann, Juni 2002

(15) X = BArtSchV, 1999, Bundesartenschutzverordnung, Schutzstatus

(15) Rote Liste Niedersachsen, Gefährdungsgrade

Gefährdungsgrade

0 = ausgestorben oder verschollen

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

4 = potentiell gefährdet

+ = wurde gesichtet, noch nicht gefährdet

Für die Gruppe der Amphibienarten wurde 1994 ein Pflege- und Entwicklungsplan für den Bereich des westlich liegenden NSG „Osterfelder Tongruben“ erarbeitet¹⁸. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden ökologische Beziehungen u. a. zwischen Gelmketal, Gelmketeich, Regenrückhalteteich und NSG festgestellt.

Der Pflege- und Entwicklungsplan enthält mehrere zu entwickelnde Entwicklungsschwerpunkte u. a. um den Gelmketeich herum, im Bereich der ehemaligen Mülldeponie, dem städtischen Steinlager und dem Ziegeleiteich.

Der Spielbetrieb auf den innerhalb des Amphibienwanderradius liegenden Golfbahnen 1, 2 und 3 wird während der Wanderzeit ab Ende März außerhalb der nächtlichen Amphibienwanderzeit betrieben. Diese Bahnen werden erst nach Abschluss der Amphibienwanderungen gemäht (textl. Festsetzung).

Um einen Lebensraum vieler gefährdeter und geschützter Pflanzen- und Tierarten zu erhalten, wird ein ca. 150 bis 200 m breiter und ca. 550 m langer ungenutzter Geländestreifen (Staatskamp) südlich der Absitzbecken erhalten und festgesetzt.

- Landschaftsbild/Ruhe/Erholung

Obwohl im gesamten Bereich der geplanten Golfanlage im Laufe der Jahrzehnte Veränderungen vorgenommen worden sind wie z. B. der Bau der Segelflughafen, der Erzbahnen, der Absitzteiche mit Staudamm und Aufforstungen handelt es sich in den verbleibenden Bereichen immer noch um eine natürliche zum Teil naturnahe Landschaft, welche hier wegen ihrer abgeschiedenen Lage trotz Immissionsbelastungen noch ihren ursprünglichen Charakter erhalten konnte (z. B. um den Gelmketeich mit altem Bergahornbestand, die ehemaligen südexponierten Flächen des mittleren Gelmketal, der Taternwald mit altem Eichen- und Hainbuchenbestand etc.). Hervorzuheben ist, daß hier keine Flurbereinigung stattgefunden hat, so daß außerhalb der veränderten Bereiche noch zum größten Teil das Urgeplände vorhanden ist.

Die ehemalige Mülldeponie ist topographisch gut in das Landschaftsbild integriert, da sie sich mit ihrer Gestaltung der hier ehemals vorhandenen Topographie anpaßt. Die nördlich flach abfallende Hangkante mit Wiesen und Äckern ist noch in ihrer fast ursprünglichen (vor Ausbeutung der Sandgrube) Topographie vorhanden.

Das Landschaftsbild wird durch die Anlage von Gehölzpflanzungen auf der ehemaligen Mülldeponie, auf Teilen der landwirtschaftlich genutzten Flächen und durch die Teilrenaturierung der Absitzteichufer gegliedert.

Der Bereich der geplanten Golfanlage dient zz. der extensiven Erholung (Spaziergehen). Diese extensive Erholungsnutzung bleibt auch nach Realisierung der Golfanlage erhalten. Sie wird ergänzt durch die Anlage einer auch für die Öffentlichkeit zugänglichen Golfakademie.

- Potenzielle Entwicklung ohne geplante Golfanlage

Der vorhandene Standort für die geplanten Golfbahnen 1 bis 9 und für das geplante Golfhotel mit Parkplätzen im südlichen Umkreis des Bollrich und der Absitzbecken hat sich in den letzten Jahren durch punktuelle Anlage von standortgerechten Laubwäldern, durch größtenteils nicht vorhandene oder extensive Nut-

¹⁸ Wagner, T. und Herrmann, D.; NLO Hannover 1993/94

zungen und eine Vielzahl von natürlichen Landschaftsstrukturen zu einem letzten Rückzugsgebiet für viele bedrohte, streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entwickelt (siehe Artenlisten). Auch setzte nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzungen der Absitzteiche seit 1988 eine ökologische Verbesserung dieser Teiche, der Ufer und der Verlandungsbereiche ein.

Aufgrund der großflächigen, zusammenhängenden ungenutzten, nährstoffarmen Ruderalflächen bietet das Gelände gute, ungestörte, stabile Entwicklungsmöglichkeiten für natürliche vielfältige Biotopstrukturen, so dass sich insgesamt weiterhin ein natürlicher Zustand entwickeln wird (vgl. Landschaftsrahmenplan). Auch scheint sich die Wasserqualität der Absitzteiche seit Einstellung der Einleitung von der Erzaufbereitungsanlage im Jahre 1988 langsam selbständig zu verbessern. Hierdurch kann eine langfristige Standortvorbereitung für weitere folgende Pflanzen- und Tierarten eingeleitet werden. Ähnliches gilt für die abgedeckte ehemalige Mülldeponie, auf welcher sich ebenfalls durch Samenflug Ruderalvegetation ansiedeln wird. Die aufgeforsteten Wälder würden sich zu vielfältigen strukturreichen Laubwäldern entwickeln.

- **Eingriffsregelung**

Der Eingriff nach § 8 BNatSchG (25.03.2002) mit § 243 BauGB wird in die Schutzgüter des Naturhaushaltes vorgenommen.

Nach § 8 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen; unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen durch Wiederherstellung der dem Naturhaushalt verloren gegangenen Funktionen in gleichwertiger Weise. Es wird abgewogen, ob die Belange des Naturschutzes (Artenschutz) oder die des Vorhabens (Eingriffe) Vorrang haben.

- **Eingriffsbewertungen**

Rechtlich liegt ein Eingriff vor, wenn

- die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verändert wird und
- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mit den Komponenten Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Luft, Flora/Fauna oder das Landschaftsbild mit den Komponenten Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur- und Landschaft erheblich beeinträchtigt wird.

Die Erheblichkeit und Nachhaltigkeit eines Eingriffes wird nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Bedeutung der Funktionen oder Werte, welche voraussichtlich beeinträchtigt werden,
- Art der voraussichtlichen Beeinträchtigungen sowie ihre zeitliche und räumliche Dimension.

Durch den Bau der Golfbahnen werden sowohl die Nutzungen als auch die Gestalt der Grundflächen verändert, dadurch wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in diesen Bereichen langfristig beeinträchtigt, da es sich überwiegend um ökologisch wertvolle natürliche Bereiche handelt.

Schon im Stadium der Vorentwürfe zur Golfanlage wurde durch mehrere Geländebegehungen ein möglichst natur- und umweltverträgliches Grundkonzept erarbeitet. Dieses Grundkonzept wurde dem 1. Bebauungsplan zugrunde gelegt und als B-Plan beschlossen. Aufgrund der vorhandenen ökologisch wertvollen Strukturen und der im Stadtgebiet einmaligen Naturraumsituation musste jedoch das Grundkonzept und damit der Bebauungsplan z. T. noch einmal der örtliche vorhandenen Situation angepasst werden, um eine bessere Verträglichkeit zu erreichen.

Die Lage der geplanten Golfbahnen wurde so gewählt, dass diese zumindest zwischen den streng geschützten § 28 a-Biotopen liegen. Die 28a-Biotope sind bei Turnieren mit hohem Zuschaueranteil gegen das Betreten zu sichern (Festsetzung 1.6 im B-Plan).

Ökologisch sehr wertvolle 28a-Biotope werden darum außerhalb der Bahnen liegen, da diese gesetzlich geschützt sind.

Die verbleibenden Naturraumstrukturen und Biotope außerhalb der gepl. Golfbahnen Nr. 1 bis 9 werden generell als erhaltenswert im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

Auf den Lößlehm-Ackerbracheflächen im Norden des geplanten Golfplatzes sollen weniger ökologisch wertvolle Bereiche durch Feldgehölzpflanzungen/aufgeforstete Wälder aufgewertet werden (Ausgleichsgebot). Alle außerhalb der Bahnen 10 - 18 liegende Flächen im Norden sollen soweit zweckmäßig aufgewertet werden, so dass sich hier wertvolle, ungestörte und vernetzte Lebensräume entwickeln können (Ausgleichs- und Ersatzgebot). Alle Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Naturschutzrecht sind in einem Gesamtzusammenhang mit dem Bau der Gesamtanlage zu sehen.

Ein Ausgleich von Eingriffen in ökologisch wertvollere Bereiche im Süden erfolgt also durch flächige Aufwertung ökologisch weniger wertvoller Flächen im Norden im Zusammenhang mit einer Vielzahl innerhalb der Flächen punktuell durchzuführender Ausgleichsmaßnahmen (vgl. textl. Fests.). Hierdurch sollen die zu beseitigenden Lebensräume der seltenen Arten im südlichen Bereich des Golfplatzes ersetzt werden, um deren Überleben zu sichern und um die Ansprüche des BNatSchG zu erfüllen (vgl. § 8 (3) BNatSchG).

Es erfolgt ein rein quantitativer Ausgleich. Die qualitative Wiederherstellung des von Eingriffen entwerteten südlichen Lebensraumes ist jedoch im Norden nicht möglich, da hier andere Standortbedingungen gegeben sind und die zeitliche Verzögerung zwischen Eingriff und Anlage/Differenzierung der Ausgleichsflächen eine Besiedlung durch spezialisierte, streng geschützte Arten verhindert.

Es wird das Bewertungsverfahren des NLO Hildesheim angewendet; dieses wurde vom Rat am 07.03.2000 zur Anwendung im Rahmen der Eingriffsregelung beschlossen.

Die Bewertung der Eingriffsintensität erfolgt primär auf Grundlage der Biotoptypen, die Empfindlichkeit aller anderen Naturgüter wird jedoch auch berücksichtigt.

Um die Eingriffsbewertung nachvollziehbar zu machen, wird sie in Form eines fiktiven „Rundganges“ über den noch zu realisierenden Golfplatz in Form einer Tabelle (1) vorgestellt. Dabei werden alle gepl. Eingriffe anhand der gepl. Objekte und der vorhandenen Schutzgüter vorgestellt und die daraus resultierenden Maßnahmen als textliche Festsetzungen (tF) und zeichnerische Festsetzungen (zF).

- Eingriffe der geplanten Vorhaben in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und deren

- Minimierungsmaßnahmen nach § 19 (1) BNatSchG
- Ausgleichsmaßnahmen nach § 19 (2) BNatSchG

Eingriffe durch voraussichtliche Beeinträchtigungen in die Schutzgüter

- Arten- und Lebensgemeinschaften
- Boden

werden flächig ausgeglichen durch die Herausnahme von Flächen aus der Nutzung und Anlage von gepl. aufgelockerten Gehölzpflanzungen mit standörtheimischen Laubgehölzen (zF/tF 3.1), insbesondere im Norden des gepl. Golfplatzes. Innerhalb dieser Gehölzpflanzungen sind eine Vielzahl von ökologischen Einzelmaßnahmen zur weiteren Aufwertung festgesetzt (vgl. tF 2.1). Eine weitere Maßnahme besteht in der extensiven Bewirtschaftung/Ausmagerung von Flächen ohne aufgelockerte Gehölzpflanzungen insbesondere im Süden (Ammentalswiese) und in der Pufferzone um das NSG „Osterfelder Tongruben“ (zF/tF 3.2).

Die Eingriffe als voraussichtliche Beeinträchtigungen in die allg. Schutzgüter Wasser/Luft/Landschaftsbild werden im Zusammenhang mit dem gesamten gepl. Golfplatz wie folgt dargestellt:

- Schutzgut Boden

Im Bereich der Wiesen „Am Staatskamp“, Oker, wird durch den Bau der geplanten Golfbahn Nr. 4 in Tieflage ein Einschnitt quer zum Hang mit einer Tiefe von 6 - 8 m notwendig.

In anderen Bereichen des Golfplatzes wird der natürlich entstandene Bodenaufbau durch die Anlage der Golfbahnen mit künstlichem Substrataufbau, Dränagen, Bewässerung etc. degeneriert.

Die jeweiligen Eingriffe in das Schutzgut Boden werden in der folgenden Tabelle 2 behandelt.

- Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen von Oberflächenwasser oder Fließgewässer werden nicht verursacht. Die Versickerung von Wasser in den Untergrund wird beeinträchtigt durch Versiegelungen/Überbauungen im Zentrum der Golfanlage durch das Aparthotel mit Clubhaus und deren Zufahrten. Durch die Anlage der Einstellplätze mit Rasenfugensteinen (tF 1.2) werden diese Eingriffe minimiert.

Damit im Bereich der unterirdischen Wasserläufe kein Pestizideintrag von den Abschlägen durch Versickerungen erfolgt, werden als Minimierungsmaßnahmen die Anwendung von Pestiziden auf den Bahnen Nr. 3, 4, 12, 14, 15 und 16 verboten (tF 1.5). Um auch das Versickern von gelöstem Dünger in diesen Untergrund zu minimieren, ist auf diesen Bahnen Langzeitdünger oder organischer Dünger anzuwenden (tF 1.5).

Die Hundebornquelle, Oker, wird versiegen in trockenen Sommerhalbjahren.

- Schutzgut Luft/Klima

Eine Belastung des Schutzgutes Luft wird durch den Kfz-Verkehr auf der Zufahrt und auf dem Parkplatz verursacht. Die Heizungsanlage des Aparthotels produziert belastendes CO₂, die ehemalige Mülldeponie belastendes Methan. (Alle Belastungen des lokalen Kli-

mas führen zu Beeinträchtigungen des globalen Klimas durch Steigerung des Treibhauseffektes.) Minimierungsmaßnahmen bestehen im geringen Umfang durch Einsparungen von Heizenergie.

Im Bereich der gepl. Bahn 4 kann es durch die im gepl. Einschnitt liegende Golfbahn (Ammentalswiese) zur Umlenkung eines Teiles des Kaltluftabflusses nach Osten in Richtung „Kleine Eulenburg“ kommen.

Eine kurze gutachterliche Stellungnahme von Prof. Dr. M. Horbert (Institut für Ökologie, Fb Bioklimatologie, TU Berlin) vom 23.12.1999 lautet:

„Die Einrichtung eines Golfplatzes in dem o. g. Bereich wirft mit Sicherheit ökologische Fragen auf. Jedoch sind hier einschneidende klimatische Veränderungen wahrscheinlich nicht zu erwarten, da eine solche Anlage allgemein wegen des geringen Versiegelungsgrades und der günstigen Belüftungssituation durch die offenen Vegetationsstrukturen relativ unproblematisch erscheint. Ob durch Bauwerke (u. a. Golfhotel) und Parkplätze gewisse Beeinträchtigungen zu erwarten sind oder gar durch die Anlage eines Golfplatzes die derzeit günstigen klimatischen Auswirkungen auf die Nutzungen in den Rand- und Einzugsbereichen langfristig gesichert werden, lässt sich jedoch nur durch eine problemorientierte Auswertung der damals ermittelten Daten und eine Ortsbesichtigung klären.“ Eine verfeinerte Beurteilung soll noch vorgenommen werden, die aber höchstwahrscheinlich nicht zu entgegengesetzten Aussagen führt (siehe auch Kapitel Luft/Klima (lokal)).

- Landschaftsbild

Veränderungen/Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch das Roden/Beseitigen von ca. 11,5 - 12,0 ha Wald entstehen sowie durch Erdmodellierungen verbunden mit Erdabträgen/-aufträgen. Das Roden der Wälder und die Erdmodellierung ist für die Anlage der gepl. Golfbahnen notwendig. Alle außerhalb der gepl. Golfbahnen/Ab-schläge/Flugschneisen liegenden Landschaftsstrukturen wie Bäume, Sträucher, Brachflächen etc. sind als „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ zeichnerisch im B-Plan festgesetzt. Insgesamt wird sich das Landschaftsbild verändern. Durch gepl. Neuanlage von einer gepl. Laubbaumreihe (tF 2.2) und von aufgelockerten Gehölzpflanzungen (tF 3.1) werden Eingriffe ausgeglichen und das Landschaftsbild neu gegliedert und gestaltet. Um den vorh. Kaltluftabfluss nach Norden in Richtung Bahndamm nicht zu stören, werden Abflussschneisen innerhalb der gepl. Gehölzpflanzungen freigehalten.

Tabelle 2

gepl. Vorhaben	Der Eingriff in den Naturhaus- halt wird verursacht durch Be- seitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen M = notwendige Minimierungs- maßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
Zentrum der gesamten Golf- anlage mit Clubhaus, Aparthotel, Starterhaus (GRZ 0,2), Parkplät- zen und Zufahrten	<ul style="list-style-type: none"> - stark zugewachsenen Stein- haufen (städt. Steinlager) als Unterschlupf von Kriechtieren, evtl. Amphibien,²⁰ Ruderalve- getation mit natürl. Gebüsch (Salix) (BM). - des Zufahrtbereiches der ehem. städt. Mülldeponie mit Ruderalvegetation in den Randbereichen, z. T. Gebüsch (UR). - Beeinträchtigung des Land- schaftsbildes durch Hochbau- ten <p>Eingriffsintensität: mittel/hoch, da Versiegelun- gen/Überbauung vorgenommen wird</p>	<p>A = Anlage von neuen versteckten Unterschlupfmöglichkeiten im gesamten Golfanlagenbereich durch Anlage von Lesesteinhau- fen, Erdhügeln, Reisighaufen, Totholz innerhalb der gepl. Laubgehölzpflanzungen (Rough) (tF 2.1).</p> <p>E = Anlage von 4.800 qm gepl. auf- geloockerten Gehölzpflanzungen innerhalb des ges. Golfanla- genbereiches mit standorthei- mischen Laubgehölzen (Rough) (zF/tF 3.1)</p> <p>Renaturierung/Sanierung einer ehem. Schrottplatzfläche im Nord-Osten der Anlage.</p> <p>M = Anlage von extensiven vorgela- gerten Randbereichen (Semirough) mit Kräutern, Grä- sern (tF 1.1).</p> <p>M = landschaftsgerechte Bauweise u. Einbindung des Clubhau- ses/Hotels (tF).</p> <p>M = Anlage der Einstellplätze mit Rasenfugensteinen (tF 1.2).</p>
<p style="text-align: center;">6.000 m²</p> <p style="text-align: center;">6.000 m² (Hotel, P-Platz)</p>	<p>Betroffene Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 2 nachher: 3 erheblicher Eingriff - Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 3 kein erheblicher Eingriff 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich durch tF 3.1 3.000 m² Wertstufe vorher: 3 nachher: 1 - Ausgleich (x 0,3) Wertstufe 1.800 m² vorher: 3 nachher: 2
Golfakademie mit neun Übungs- bahnen und einer Driving Range und Bewässerungsspeicher- becken	<ul style="list-style-type: none"> - einer vor 25 Jahren mit Laub- bäumen aufgeforsteten Fläche (3.000 m²) - einer vor 60 Jahren mit Schwarzkiefern aufgeforsteten 	E = Anlage von 35.205 m ² gepl. aufgeloockerten Gehölzpflan- zungen innerhalb des ges. Golfanlagenbereiches mit standortheimischen Laubgehöl-

²⁰ vgl. Kap. Flora/Fauna

(tF) = textliche Festsetzung im B-Plan

(zF) = zeichnerische Festsetzung im B-Plan

gepl. Vorhaben	Der Eingriff in den Naturhaushalt wird verursacht durch Beseitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen M = notwendige Minimierungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
	<p>Fläche (1.600 m²) (WXH, WJL).</p> <ul style="list-style-type: none"> - einer naturnahen, extensiven mageren Wiese (GM) (wird zeitw. als Parkplatz genutzt) - einer Schafweide (GM) - Amphibienwanderweg/ Amphibienwinterquartiere (BM) <p>Eingriffsintensität: mittel, da gepl. Nutzung relativ intensiv ist und auf relativ wenig Flächen konzentriert ist.</p>	<p>zen (Rough) (zF/tF 3.1).</p> <p>E = Schaffung von Amphibienwanderleitlinien durch Anlage von zwei Krötentunneln unter dem „Hüttenstieg“ und Aushub eines Grabens westl. der Golfakademie in Richtung „Hüttenstieg“ (tF 2.7, 2.6, 2.4, 3.5).</p> <p>M = Anlage einer 200 m-Pufferzone aus Laubgehölzen zwischen NSG und Golfakademie (zF/tF 2.6).</p> <p>M = Anlage von vorgelagerten extensiv gepflegten Randbereichen (Semirough) mit Kräutern/Gräsern (tF 1.1).</p>
<p>70.410 m²</p> <p>70.410 m²</p>	<p>Betroffene Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 2 nachher: 3 erheblicher Eingriff - Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich durch tF 3.1 35.205 m² Wertstufe vorher: 3 nachher: 1 - Ausgleich Wertstufe --- vorher: --- nachher: ---
<p>Golfbahn 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Teilfläche Kiefernforst - 60 Jahre - (WZ) - einer Schafweide (GM) - artenarmer Magerrasen (RA) - das 28a-Biotop (Silikatheide) (HCB) - Baumbestand (HB) <p>Eingriffsintensität: hoch, da z. T. natürl. Ruderalflächen beansprucht werden und natürl. Laubbaumbestand beseitigt werden muss. Das vorh. Gelände muss profiliert werden, so dass der natürl. Bodenaufbau verändert wird. Abschlag und Spielbahn sind durch die hier im Einschnitt verlaufende Normalspurbahn (von 1952) und den Damm der ehem. Schmalspurbahn (von 1937) getrennt: Fußwegübergang und Teilabtrag des Dammes im Bereich</p>	<p>M = Anlage der Semiroughs mit standortheimischer Gras/Kräutervegetation des artenarmen Magerrasens (tF 1.1).</p> <p>E = Anlage von 10.800 qm standortheimischen Gehölzpflanzungen in Bereichen der Gesamtanlage (zF 3.1, 3.5, 1.6, 1.7).</p> <p>E = 21.600 m². Die Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv zu bewirtschaften, ohne Düngung mit 1 x jährl. Mahd (zF/tF 3.2).</p> <p>M = Mahd der Golfbahn außerhalb der Amphibienwanderzeit (tF 1.8).</p>

gepl. Vorhaben	Der Eingriff in den Naturhaushalt wird verursacht durch Beseitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen: M = notwendige Minimierungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
	der Golfakademie auf eine Höhe von 0,8 bis 1,0 m sind notwendig.	
21.600 m ²	Betroffene Schutzgüter: - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 1 nachher: 3 erheblicher Eingriff	- Ausgleich durch tF 3.2 21.600 m ² Wertstufe vorher: 3 nachher: 1
21.600 m ²	- Boden Wertstufe vorher: 1 nachher: 2 erheblicher Eingriff	- Ausgleich (x 0,5) durch tF 3.2 Wertstufe 10.800 m ² vorher: 3 nachher: 1
Golfbahn 2	- artenarmer Magerrasen (RA) - natürl. entstandener Laubbaumbestand BR, HB Eingriffsintensität: hoch, da natürl. Ruderalflächen und natürl. gewachsener Laubbaumbestand mit Weißdorngebüsch beseitigt werden. (Der Eingriff von Bahn 2 steht als ein Gesamteingriff im Zusammenhang mit dem Eingriff der Bahn 1). Das vorh. Gelände muss profiliert werden, so dass der natürl. Bodenaufbau verändert wird.	M = Anlage der Semiroughs (Randbereiche) mit standortheimischer Gras/Kräutervegetation des artenarmen Magerrasens (tF 1.1, 1.6, 1.7). M = Mahd der Golfbahn außerhalb der Amphibienwanderzeit (tF 1.8). A = Pflanzung einer Laubbaumreihe (Birken) südl. des Stadtstieges (zF/tF 2.2). A = Anlage von Amphibienwanderleitlinien zwischen Gelmketeich und NSG „Osterfelder Tongruben“ mit Trittsteinbiotopen, Senken, Gräben etc. (tF 2.6, 2.4, 3.4, 1.6, 1.7). E = 18.900 m ² . Die Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv zu bewirtschaften, ohne Düngung mit 1 x jährl. Mahd (zF/tF 3.2, 3.5).
12.600 m ²	Betroffene Schutzgüter: - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 1 nachher: 3 erheblicher Eingriff	- Ausgleich durch tF 3.2/3.5 12.600 m ² Wertstufe vorher: 3 nachher: 1

gepl. Vorhaben:	Der Eingriff in den Naturhaus- halt wird verursacht durch Be- seitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen M = notwendige Minimierungs- maßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
12.600 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Boden Wertstufe vorher: 1 nachher: 2 erheblicher Eingriff 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich durch tF 3.2 Wertstufe 6.300 m² vorher: 3 nachher: 1
Golfbahn 3	<ul style="list-style-type: none"> - artenarmer Magerrasen (RA) - halbruderale Gras/Staudenflur(UHM) - einiger Gebüsche, Schlehe (BR, HB) - Erhalt des schützenswerten Gewässerufers, § 28a-Biotop (zF) des Regenrückhaltetei- ches und der Gelmke <p>Eingriffsintensität: hoch, da natürl. Gebüsche, Laub- bäume und Magerrasen beseitigt werden. Die Spielbahn kreuzt den noch vorh. Trassenkörper der ehem. Erzbahn von 1917. Der Wanderweg im Verlauf der vorh. Erbahntrasse von 1937 wird nicht beeinträchtigt. Im Bereich der hangaufwärts ver- laufenden ehemaligen Landwehr wird ein Gehsteig angelegt z. B. als Treppe sowie Damenabschlä- ge.</p>	<p>M = Umwandlung von nicht bean- spruchten Wildackerflächen in Sukzessionsflächen mit Wild- kräutern außerhalb der Golf- spielbahn (zF).</p> <p>M = weitestgehender Erhalt der vorh. Vegetation im Semirough (zF/tF 1.1, 1.6, 1.7).</p> <p>M = Keine Verwendung von Pesti- ziden, Verwendung von Lang- zeitdünger oder org. Dünger (1. unterird. Wasserlauf) (tF 1.5).</p> <p>M = Mahd der Golfbahn außerhalb der Amphibienwanderzeit (tF 1.8).</p> <p>A = Renaturierung von Gelmkeab- schnitten durch Pflanzung von 20 Erlengruppen (je 5 Stück) entlang dem südl. Ufer im Be- reich der Bahn 4 (tF 2.5).</p> <p>E = 19.950 m². Die Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv zu bewirtschaften, ohne Dün- gung mit 1 x jährl. Mahd (Rough).(zF/tF 3.2, 3.5)</p> <p>Wanderweg wird festgesetzt im B-Plan (zF).</p>
19.950 m ²	<p>Betroffene Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten-/Lebensgemeinschaften: Wertstufe vorher: 1 nachher: 3 erheblicher Eingriff 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich durch tF 3.2 19.950 m² Wertstufe vorher: 3 nachher: 1
19.950 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich Wertstufe --- vorher: --- nachher: ---

gepl. Vorhaben	Der Eingriff in den Naturhaushalt wird verursacht durch Beseitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen M = notwendige Minimierungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
Golfbahn 4	<ul style="list-style-type: none"> - Wiesen mit Heunutzung als mesophiles Grünland (GM) - Kiefernwalddickicht, Aufforstungsjahr 1979 (WZ) <p>Diese Bahn wird in Tieflage als ca. 6 - 8 m tiefer Einschnitt quer zur Hangneigung über die Wiesen „Am Staatskamp“ angelegt!</p>	<p>M = Anlage der Spielbahn mit den für Golfspiele geringstmöglichen Maßen und Bodenveränderungen, keine Gehölzpflanzungen (tF 1.3, 1.6, 1.7).</p> <p>M = Keine Verwendung von Pestiziden, Verwendung von Langzeitdünger oder org. Dünger (tF). Keine Verwendung von Insektiziden, da 1. unterirdischer Wasserlauf (tF 1.5).</p> <p>E = 13.000 m². Die Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv zu bewirtschaften, ohne Düngung mit 1 x jährl. Mahd (zF/tF 3.2, 3.5).</p>
<p style="text-align: right;">13.000 m²</p> <p style="text-align: right;">14.000 m²</p> <p style="text-align: right;">27.000 m²</p>	<p>Betroffene Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 2 nachher: 3 erheblicher Eingriff - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 3 nachher: 3 - Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 3 (ca. 8 m Bodenabtrag) erheblicher Eingriff 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich durch tF 3.2 13.000 m² Wertstufe vorher: 2 nachher: 1 - Ausgleich Wertstufe vorher: - nachher: - - Ausgleich (x 0,3) Wertstufe 8.100 m² vorher: 3 nachher: 2
Golfbahn 5 (z. T. Ufer) (Die erste Hälfte dieser Bahn wird auf der Grundlage dieses B-Planes baurechtl. genehmigt. Die zweite Hälfte wird auf der Grundlage des Nds. Wassergesetzes genehmigt.)	<ul style="list-style-type: none"> - halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM) - artenarmer Magerrasen (RA) <p>Eingriffsintensität: mittel/hoch. Der Abschlag liegt im artenarmen Magerrasen, Spielbahn und Ziel im künstl. aufgeschütteten Uferbereich der Absitzteiche.</p>	<p>E = 3.900 m². Die Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv zu bewirtschaften, ohne Düngung mit 1 x jährl. Mahd (Rough) (zF/tF 3.2)</p>

gepl. Vorhaben	Der Eingriff in den Naturhaus- halt wird verursacht durch Be- seitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen M = notwendige Minimierungs- maßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
3.900 m ² (= 1/2)	Betroffene Schutzgüter: - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 1 nachher: 3 erheblicher Eingriff	- Ausgleich durch tF 3.2 3.900 m ² Wertstufe vorher: 3 nachher: 1
3.900 m ² (= 1/2)	- Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff	- Ausgleich Wertstufe: --- vorher: --- nachher: ---
Golfbahn 6 (Ufer) (Unterliegt dem Bergrecht, Bau- genehmigung nach NWG.)	- halbruderaie Gras- und Stau- denflur als Uferbereiche (UHM) - Ruderalflur, z. T. sumpfig (UR) - Ufergehölze, Weiden etc. (VE) Die Uferbereiche sind ca. 1988 künstl. aufgeschüttet, die pflanzen- soziologische Differenzierung er- gibt sich aufgrund des unter- schiedlichen Auffüllmaterials. Die Uferaufschüttung wird um ca. 25 bis 30 m verbreitert, die Ufervege- tation wird komplett entfernt.	
Golfbahn 7 (Ufer) (Der dem Bergrecht unterliegen- de Teil wird nach NWG genehmigt.)	- halbruderaie Gras- und Stau- denflur als Uferbereiche (UHM) - Ruderalflur, z. T. sumpfig (UR) Eingriffsintensität: mittel bis hoch	E = 5.000 m ² . Die Flächen zur Ent- wicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv zu bewirtschaften, ohne Düngung mit 1 x jährl. Mahd (Rough). (zF/tF 3.2, 1.6, 1.7).
5.000 m ² (= Anteil)	Betroffene Schutzgüter: - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 1 nachher: 3 erheblicher Eingriff	- Ausgleich durch tF 3.2 5.000 m ² Wertstufe vorher: 2 nachher: 1
5.000 m ²	- Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff	- Ausgleich Wertstufe --- vorher: --- nachher: ---
Golfbahn 8	- halbruderaie Gras- und Stau- denflur (UHM) - Entfernung von einigen Bäu- men (Gebüsch) (BR, HB)	A = Pflanzung einer Laub- baumreihe südl. des Stadtstie- ges (Birken); wird auch anderen Eingriffen zugeordnet (z. B. Bahn 2) (zF 2.2).

gepl. Vorhaben	Der Eingriff in den Naturhaushalt wird verursacht durch Beseitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen M = notwendige Minimierungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
	Eingriffsintensität: mittel	E = 5.760 m ² . Die Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv zu bewirtschaften, ohne Düngung mit 1 x jährl. Mahd (Rough). (zF/tF 3.2).
11.520 m ²	Betroffene Schutzgüter: - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 2. nachher: 3 erheblicher Eingriff	- Ausgleich durch tF 3.2 5.760 m ² Wertstufe vorher: 3 nachher: 1
11.520 m ²	- Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff	- Ausgleich Wertstufe: --- vorher: --- nachher: ---
Golfbahn 9	- artenarmer Heide- und Mager- rasen (RA) - halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHM) - Gebüsch (BR) - aufgeforstete Teilfläche mit ca. 20-jährigem gemischtem Laubbaumarten z. T. mit Kiefern, Aufforstungsjahr 1984 (WHX, WJL) Eingriffsintensität: mittel (bis hoch, da das Entwicklungspotential des Laubbaumforstes mit einbezogen wird). Der Einlochpunkt (green) liegt am Ende der Segelflughahn. Das Gelände muß profiliert werden, so daß der natürl. Bodenaufbau verändert wird.	M = Anlage der Golfbahn mit den für Golfspiele geringstmöglichen Maßen und Bodenbewegungen (tF 1.3). E = Anlage von 31.122 m ² standortheimischen Gehölzpflanzungen innerhalb der ges. Golfanlage (Rough), insbes. Ergänzung der verbleibenden südl. Aufforstung von Golfbahn 9 (zF/tF 3.1).
23.940 m ²	Betroffene Schutzgüter: - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 1 nachher: 3 erheblicher Eingriff	- Ausgleich durch tF 3.1 23.940 qm Wertstufe vorher: 3 nachher: 1
23.940 m ²	- Boden Wertstufe vorher: 1. nachher: 2 erheblicher Eingriff	- Ausgleich (x 0,5) durch tF 3.1 Wertstufe 11.470 m ² vorher: 3 nachher: 1

gepl. Vorhaben	Der Eingriff in den Naturhaushalt wird verursacht durch Beseitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen M = notwendige Minimierungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
Golfbahn 10	Angedeckte vegetationslose Fläche (Mülldeponie)	<p>A = die künstl. berechneten Abschläge u. Einlochpunkte werden mit einer Dichtung und ges. Drainage versehen, um Versickerungen in den Mülldeponiekörper auszuschließen (zF/tF 2.3).</p> <p>Insgesamt wird eine qualitative Verbesserung des Naturgütes „Wasser“ durch zusätzl. Abdichtungen der Mülldeponie erzielt; durch die verringerte Versickerungsrate tritt weniger Sickerwasser am Hangfuß aus oder in das Grundwasser ein (2. u. 3. unterirdischer Wasserlauf).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bahn liegt auf dem 2. unterirdischen Wasserlauf. - Im Bereich der Deponie „Paradiesgrund“ sind 6.200 m² Ausgleichsfläche als aufgelockerte Gehölzpflanzungen nach Punkten 2.1 und 3.1 anzulegen (ohne Standortbindung).
25.000 m ²	<p>Betroffene Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 3 nachher: 3 kein erheblicher Eingriff 	<p>---</p> <p>Wertstufe vorher: --- nachher: ---</p>
25.000 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich Wertstufe --- vorher: --- nachher: ---
Golfbahn 11	<ul style="list-style-type: none"> - halbruderale u. ruderal Kraut- und Grasflur (UHM) - mesophiles Grünland, landwirtschaftl. genutzte Wiese (GM) - Ackerteilfläche <p>Eingriffsintensität: gering</p> <p>Die Golfbahn 11 liegt auf dem nördl. Übergangsbereich zwischen ehem. Mülldeponie und Urgelände, also die noch sichtbare obere</p>	<ul style="list-style-type: none"> - vorh. Gehölzgruppen integrieren <p>E = 3.200 m². Die Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv zu bewirtschaften, ohne Düngung mit 1 x jährl. Mahd (zF/tF 3.2).</p>

gepl. Vorhaben	Der Eingriff in den Naturhaus- halt wird verursacht durch Be- seitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen M = notwendige Minimierungs- maßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
	Kante der mit Müll verfüllten ehe- mal. Sandgrube.	
<p>13.900 m²</p> <p>3.200 m²</p> <p>17.100 m²</p>	<p>Betroffene Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 3 nachher: 3 erheblicher Eingriff - Arten- und Lebensgemein- schaften vorher: 2 nachher: 3 erheblicher Eingriff - Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff 	<p>Wertstufe vorher: --- nachher: ---</p> <p>Ausgleich durch tF 3.1 3.200 m² Wertstufe vorher: 2 nachher: 1</p> <p>- Ausgleich Wertstufe --- vorher: --- nachher: ---</p>
Golfbahn 12	<ul style="list-style-type: none"> - Ackerfläche/Brache (AT/UR) - mesophiles Grünland (GM) - artenarmer Magerrasen z. T. mit Gebüsch (Weißdorn) im green (RA, BR) - Teilfläche mit Halbruderalflur im green (UR) <p>Eingriffsintensität: gering</p>	<p>M = Keine Verwendung von Pesti- ziden, Verwendung von Lang- zeitdünger oder org. Dünger (tF 1.5) (3. unterird. Wasser- lauf).</p> <p>E = 18.500 m². Die Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv zu bewirtschaften, ohne Dün- gung mit 1 x jährl. Mahd (tF 3.2).</p> <p>(Vgl. Bahn 11, 12, 13, 15) Der vorh. Acker wird einer extensiven Nutzung in Form von Semirough u. Rough zugeführt, wodurch eine ökolog. Aufwertung vorgenommen wird, das Landschaftsbild wird durch Pflan- zung von Gehölzen vielfältiger.</p> <p>Die Bahn liegt auf dem 3. unterirdi- schen Wasserlauf.</p>
18.500 m ²	<p>Betroffene Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 2 nachher: 3 kein erheblicher Eingriff 	<p>18.500 m². Ausgleich durch tF 3.2 Wertstufe vorher: 2 nachher: 1</p>

gepl. Vorhaben	Der Eingriff in den Naturhaus- halt wird verursacht durch Be- seitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen M = notwendige Minimierungs- maßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
18.500 m ²	- Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff	- Ausgleich Wertstufe --- vorher: --- nachher: ---
Golfbahn 13	Kornfeld/Acker/Brache (AT/UR) Eingriffsintensität: gering	vgl. Bahn 12, 13, 15
17.100 m ² 17.100 m ²	Betroffene Schutzgüter: - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 3 nachher: 3 kein erheblicher Eingriff - Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff	--- Wertstufe vorher: --- nachher: --- - Ausgleich Wertstufe --- vorher: --- nachher: ---
Golfbahn 14	- Ackerfläche/Brache (AT/UR) Eingriffsintensität: gering Die Golfbahn verläuft parallel zum Wanderweg in West/Ostrichtung, der Wanderweg wird freigehalten.	M = Keine Verwendung von Pesti- ziden, Verwendung von Lang- zeitdünger oder org. Dünger (tF 1.5) (3. unterird. Wasser- lauf). - Der Wanderweg wird im B- Plan zeichn. festgesetzt. - Die Bahn liegt auf dem 3. un- terird. Wasserlauf.
7.140 m ² 7.140 m ²	Betroffene Schutzgüter: - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 3 nachher: 3 erheblicher Eingriff - Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff	- --- Wertstufe vorher: --- nachher: --- - Ausgleich Wertstufe --- vorher: --- nachher: ---
Golfbahn 15	- Fichtenforst (teilw.) an nördl. Hangkante (WZ) - Ackerfläche z. T. kalkhaltig (AT) - mesophiles Grünland (GM)	M = Keine Verwendung von Pesti- ziden, Verwendung von Lang- zeitdünger oder org. Dünger (tF 1.5) (3. unterird. Wasser- lauf). E = 12.250 m ² Die Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur

gepl. Vorhaben	Der Eingriff in den Naturhaushalt wird verursacht durch Beseitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen M = notwendige Minimierungsmaßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
	<p>Eingriffsintensität: gering</p> <p>Der parallel zur Golfbahn verlaufende Ost/Westwanderweg wird freigehalten.</p> <p>Das Gelände muss profiliert werden, so dass der natürl. Bodenaufbau verändert wird.</p>	<p>und Landschaft sind extensiv zu bewirtschaften, ohne Düngung mit 1 x jährl. Mahd (zF/tF 3.2) (Vgl. Bahn 12, 13, 15)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Wanderweg wird im B-Plan zeichn. festgesetzt. - Die Bahn liegt auf dem 3. unterird. Wasserlauf
<p>12.250 m²</p> <p>12.250 m²</p> <p>24.500 m²</p>	<p>Betroffene Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 3 nachher: 3 kein erheblicher Eingriff vorher: 2 nachher: 3 erheblicher Eingriff - Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff 	<p>---</p> <p>Wertstufe vorher: --- nachher: ---</p> <p>Ausgleich durch tF 3.2 12.250 m² Wertstufe vorher: 2 nachher: 1</p> <p>Wertstufe ---</p> <p>vorher: --- nachher: ---</p>
Golfbahn 16	<ul style="list-style-type: none"> - mesophiles Grünland - Ackerfläche <p>Eingriffsintensität: gering</p> <p>Die Golfbahn verläuft parallel zu einer ehem. Landwehr aus dem 13. Jahrhundert (vgl. Kap. histor. Nutzungen). Die im Gelände noch sichtbaren Erdwälle werden nicht verändert (Bodendenkmal). Die Vorkommen von <i>Rinanthus minor</i> (Kleiner Klappertopf, Rote-Liste-Art) werden gesichert.</p>	<p>M = Keine Verwendung von Pestiziden, Verwendung von Langzeitdünger oder org. Dünger (tF 1.5). (3. unterird. Wasserlauf).</p> <p>E = 7.200 m². Die Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind extensiv zu bewirtschaften, ohne Düngung mit 1 x jährl. Mahd (Rough). (zF/tF 3.2).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Verlauf der ehem. Landwehr wird durch zeichn. Festsetzungen im B-Plan gesichert, ebenso der Wanderweg entlang der ehem. Landwehr.
14.400 m ²	<p>Betroffene Schutzgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 2 nachher: 3 erheblicher Eingriff 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich durch tF 3.2 7.200 qm Wertstufe vorher: 3 nachher: 1

gepl. Vorhaben	Der Eingriff in den Naturhaus- halt wird verursacht durch Be- seitigung/Verbrauch von	Vom Verursacher durchzuführen M = notwendige Minimierungs- maßnahme A = Ausgleichsmaßnahme E = Ersatzmaßnahme
14.400 m ²	- Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff	- Ausgleich Wertstufe --- vorher: --- nachher: ---
Golfbahn 17	Angedeckte vegetationslose Flä- che (Mülldeponie)	M = vorh. Gebüsch im Bereich des tee integrieren in den Rough, ansonsten vgl. Bahn 11. A = Die künstl. berechneten Ab- schläge und Einlochpunkte werden mit einer Dichtung und gesonderten Drainage verse- hen, um Versickerungen in den Mülldeponiekörper auszu- schließen (tF 2.3). Insgesamt wird eine qualitative Ver- besserung des Naturgutes „Wasser“ durch zusätzliche Abdichtungen der Mülldeponie erzielt.
5.600 m ²	Betroffene Schutzgüter: - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 3 nachher: 3 kein erheblicher Eingriff	--- Wertstufe vorher: --- nachher: ---
5.600 m ²	- Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff	- Ausgleich Wertstufe --- vorher: --- nachher: ---
Golfbahn 18	Angedeckte vegetationslose Flä- che (Mülldeponie)	A = Basisdichtung unter Abschlä- gen u. Einlochpunkt (tF 2.3).
14.400 m ²	Betroffene Schutzgüter: - Arten-/Lebensgemeinschaften Wertstufe vorher: 3 nachher: 3 kein erheblicher Eingriff	--- Wertstufe vorher: --- nachher: ---
14.400 m ²	- Boden Wertstufe vorher: 2 nachher: 2 kein erheblicher Eingriff	- Ausgleich Wertstufe --- vorher: --- nachher: ---

(tF) = textliche Festsetzung im B-Plan

(zF) = zeichnerische Festsetzung im B-Plan

Tabelle 3

Geplantes Vorhaben	Bewertung der Eingriffe in die Schutzgüter (qm)				Vom Verursacher durch- zuführender Ausgleich (m ²)	
	Wertstufe				Textl. Fest- setzung 3.1	Textl. Fest- setzung 3.2
	Schutzgut: Arten- u. Lebensgemeinschaften		Schutzgut: Boden			
	vorher	nachher	vorher	nachher		
Zentrum der gesamten Golfanlage mit Clubhaus, Aparthotel, Parkplätzen, Zufahrten 6.000 m ²	2	3	2	3	3.000 1.800-	
Golfakademie mit neun Übungsbahnen und einer Driving Range I 70.410 m ²	2	3	2	2	35.205 -	
Golfbahn Nr. 1 21.600 m ²	1	3	1	2	10.800	21.600
Nr. 2 12.600 m ²	1	3	1	2		12.600 6.300
Nr. 3 19.950 m ²	1	3	2	2	-	19.950
Nr. 4 13.000 m ² 14.000 m ²	2 3	3 3	2	3	- -	13.000 8.100
Nr. 5 3.900 m ² 1)	1	3	2	2	-	3.900
Nr. 6 19.040 m ² 2)					-	
Nr. 7 5.000 m ² 1)	1	3	2	2	-	5.000
Nr. 8 11.520 m ²	2	3	2	2	-	5.760
Nr. 9 23.940 m ²	1	3	1	2	23.940 11.470	
Nr. 10 25.000 m ²	3	3	2	2	- -	
Nr. 11 17.100 m ²	3 3	3 2	2	2	-	3.200
Nr. 12 18.500 m ²	2	3	2	2	-	18.500
Nr. 13 17.100 m ²	3	3	2	2	- -	

Geplantes Vorhaben	Bewertung der Eingriffe in die Schutzgüter (qm)				Vom Verursacher durch- zuführender Ausgleich (m ²)	
	Wertstufe				Textl. Fest- setzung 3.1	Textl. Fest- setzung 3.2
	Schutzgut: Arten- u. Lebensgemeinschaften		Schutzgut: Boden			
	vorher	nachher	vorher	nachher		
Nr. 14 7.140 m ²	3	3	2	2	-	
Nr. 15 24.500 m ²	3 2	3 3	2	2	-	12.250
Nr. 16 14.400 m ²	2	3	2	2	-	7.200
Nr. 17 5.600 m ²	3	3	2	2	-	
Nr. 18 14.400 m ²	3	3	2	2	-	
Fläche für notwendige Ausgleichsmaßnahmen					86.215	129.260
Summe gesamt					215.475	

- 1) Anteil im Bauplanungsrecht
- 2) Unterliegt vollständig dem Bergrecht

Nach Durchführung der Maßnahmen und Anlage der Ausgleichsflächen sind die Eingriffe flächenhaft ausgeglichen.

- Städtebaulicher Vertrag (s. Anlage)

Der städtebauliche Vertrag in seiner Neufassung vom 14.03.2000 als Bestandteil der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan regelt die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf die geplanten Eingriffe durch die geplanten Bahnen 1, 2, 3 und die geplante Akademie mit Driving Range in die ökologisch-räumlich-funktionalen Vernetzungen des Naturschutzgebietes Osterfelder Tongruben. Durch den geplanten Bau der Akademie mit Driving Range sowie die Bahnen 1, 2 und 3 werden diese Vernetzungen insbesondere zwischen dem Naturschutzgebiet und dem südlich gelegenen Regenrückhalte-
teich mit Gelmketal und Wäldern gestört, so dass ein dauerhaftes Überleben der Amphibienpopulation im Naturschutzgebiet nicht gesichert ist.

Für das Naturschutzgebiet „Osterfelder Tongruben“ wurde vom Landesamt für Ökologie ein Pflege- und Entwicklungsplan“ erarbeitet (T. Wagner, D. Hermann 1993/94). Die Entwicklungsmaßnahmen zur Stabilisierung der gefährdeten Amphibienpopulation wurden im NSG in den zurückliegenden Jahren realisiert.

Die geplante 200,00 m-Pufferzone um das NSG dient lediglich als Minimierungsmaßnahme, ein Ausgleich wird dadurch nicht erzielt (vgl. Lemmel, G. „Bewertung und Bilanzierung der aus der Golfplatzplanung Goslar resultierenden Eingriffe in Amphibienpopulationen“, S. 10, v. 22.01.1999). Darum sind zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des städtebaulichen Vertrages notwendig. Diese sollen als sogenanntes „Maßnahmebündel“ an mehreren Standorten im Stadtgebiet realisiert werden:

- vorhandener Tümpel an der alten Harzstraße, 1)
- vorhandener Tümpel östlich der Ratsschiefergrube, 1)
- geplante Tümpel am Haldenweg, 1)
- vorhandene Tümpel im Reinbachtal mit Schieferhalden und Wiesen, 2)
- obere Tümpel im Trüllketal. 2)

Die Kosten trägt der Verursacher bis zu 25.564,00 Euro, darüber hinausgehende Kosten werden von der Stadt Goslar übernommen.

Der städtebauliche Vertrag ist dem Rat zu einer gesonderten Beschlussfassung vorgelegt (SV 71/2000) und am 11.04.2000 beschlossen worden. Der Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes (Punkt 3.5).

Die Maßnahmen an der alten Harzstraße/Haldenweg und östlich der Ratschiefergrube wurden bereits umgesetzt. Eine Besiedlung durch Amphibien wurde mit der Untersuchung von G. Lemmel (Juni 2002) dokumentiert. Die Dokumentation kann bei der Stadt Goslar eingesehen werden.

Nach Ausführung aller Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Bebauungsplanes und des Städtebaulichen Vertrages sind auf der Grundlage der Wertstufen des NLO-Bewertungsverfahrens alle Eingriffe flächenhaft ausgeglichen.

- 1) Die Arbeiten wurden 2001 fertiggestellt.
- 2) Noch keine Arbeiten fertiggestellt.

III. Umweltbericht

Vgl. auch Ausführungen zu den Themen:

- „Boden“ - s. S. 36
- „Wasser“ - s. S. 37 und S. 12
- „Luft/Klima“ - s. S. 38
- „Altlasten“ - s. S. 7 und S. 8

- Heizungsanlage für das Clubhaus und das Aparthotel

Um den Ausstoß an klimafeindlichen Abgasen so gering wie möglich zu halten, werden

1. entsprechende verbrauchsreduzierende Maßnahmen vorgenommen (Dämmung) und
2. eine Heizungsanlage mit dem geringstmöglichen CO₂ und NO_x-Ausstoß eingebaut (z. B. Klöckner Ultron mit < 20 mg/kWh CO₂ und < 15 mg/kWh NO_x).

Die Abgasbelastung durch Pkw wird wegen des Besucherverkehrs zur Golfanlage ansteigen.

- Lärm

Auf den Zufahrtsstraßen zur Golfanlage über die Schützenallee und den Hüttenstieg wird in Zukunft das Pkw-Aufkommen ansteigen (vgl. Kap. Erschließung). Eine Vorbelastung durch Verkehr ist an der Schützenallee durch den Verkehr zum Berufsförderungswerk sowie zu den Sportanlagen mit Freibad vorhanden.

An der Schützenallee ist überwiegend keine direkte Wohnbebauung vorhanden, am Hüttenstieg überhaupt keine. Darum wird keine weitere störende Lärmbelästigung auftreten.

- Das auf den Dachflächen des Hotels anfallende Regenwasser sollte in den gepl. Beregnungsteich eingeleitet werden.

Lokale Agenda 21

1. Welche Empfehlungen gibt die „Lokale Agenda 21 für Goslar“?

Zur nachhaltigen Sicherung Pflege und Entwicklung des Naturhaushaltes sollen Lebensräume Erhalten und Entwickelt werden, ebenso zur Erhaltung der Artenvielfalt (Seite 16). Die Stadtentwicklung soll ohne nachhaltige Schädigung des Naturhaushaltes erfolgen.

Diese Empfehlungen können nicht eingehalten werden.

2. Auswirkungen des Beschlussvorschlages auf die Zukunftsfähigkeit:

Die Zukunftsfähigkeit im Sinne der lokalen Agenda ist nicht gegeben, da der angenommene Imagegewinn durch den Golfplatz für die Stadt sich gleichgewichtig die Waage hält mit den negativen Auswirkungen/Verlusten auf den Naturhaushalt/Artengemeinschaften.

	sehr negativ --	negativ -	neutral 0	positiv +	sehr positiv ++
Ökologie	--				
Ökonomie			→		
Soziales			→		
Summe			X		

Ergebnis: (+) und (-) ergeben:

nicht nachhaltig im Sinne der lokalen Agenda

nachhaltig

-6	-5	-4	-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4	+5	+6
----	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----	----

III.1 Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Die Umweltverträglichkeitsprüfung dient einer sachgerechten Abwicklung der Anforderungen des bauleitplanerischen Abwägungsgebots. Bei dieser Abwägung geht es darum, dass vor der Entscheidung über den Plan nicht nur die positiven - angestrebten - Auswirkungen der verfolgten Ziele in den Blick genommen werden, sondern auch dessen negative Auswirkungen. Die UVP ist eine „Umweltfolgeprüfung“ (wie sie in anderen Ländern zutreffend genannt wird)¹.

Nach § 2a BauGB muss im Rahmen des Umweltbereiches eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt werden, sofern diese in der Anlage 1 zum § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) für die dort aufgelisteten geplanten Vorhaben vorgeschrieben ist.

Die Pflicht zur UVP für das geplante Vorhaben als Sondergebiet im vorliegenden Bebauungsplan ab einer Flächengröße von 100.000 m² und mehr ist zwingend vorgeschrieben (vgl. Punkt 18.7 in der Anlage zum UVP-Gesetz), da der gesamte geplante Golfplatz im vorliegenden Bebauungsplan einen Bruttobedarf an Grund und Boden von ca. 1.570.400 m² hat (= 154,04 ha).

III.2 Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG

Die UVP wird auf der Grundlage der Schutzgüter des § 2 UVPG durchgeführt. Die UVP umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auf:

- Menschen, Tiere, Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Ermittlung, Beschreibung, Bewertung der Auswirkungen:

1. Es ist ein Golfplatz mit 18 Löchern, einer Golfakademie mit Driving Range und ein Golfhotel für Golftouristen vorgesehen. Der Bedarf an Grund und Boden beträgt ca. brutto 1.640.000 m² (ohne Ausgleichsmaßnahmen ca. 1.449.210 m²), vgl. hierzu Tabellen 1 und 3 in Kapitel II, Planungsinhalte).
2. Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich wird ausführlich im Kapitel II.2 - Landschaftsplan, Gründordnungsplan - vorgenommen. Zur Prüfung/Feststellung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen wird das so genannte NLÖ-Verfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angewendet (vgl. Kap. II.2, Tabelle 2).
3. Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen werden dort ebenfalls beschrieben.
4. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das jeweilige vorhandene Schutzgut werden wie folgt dargestellt:

¹ Kuschnerus, Ulrich „Die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung“ in „Baurecht“, 8/2001, S. 121 ff.

Auswirkungen auf die Schutzgüter **Menschen, Tiere, Pflanzen**

1. Flächenverlust, Flächenverbrauch von:
 - landwirtschaftlicher Fläche, Kornfeld,
 - extensives Grünland,
 - Lebensräume (vgl. Liste 1, Kap. II.2) für streng geschützte Tier- u. Pflanzenarten (vgl. Liste 2 Kap. II.2)
 - Naturerlebnisflächen als Feierabenderholung.
2. Verlust von wertvollen Biotopstrukturen, Landschaftselementen (vgl. Liste 1, Kap. II.2).
3. Immissionen:
 - Lärm durch die gepl. internationalen Turniere, Veranstaltungen, Parkplätze.

Auswirkungen auf die Schutzgüter **Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft**

1. - Verlust / Zerstörung des Bodenlebens und der bodenphysikalischen Eigenschaften durch Versiegelung / Überbauung und
2. - Abtrag des vorh. Bodens in einigen Bereichen (z.B. Golfbahn 1, 2 und 4)
Auftrag von Boden als Tragschichten/Unterbau für die Golfbahnen.
3. - Verringerung der Versickerungsrate durch Versiegelung / Überbauung,
- Reduzierung der Quellschüttung der vorh. Hundebornquelle am Hahnenbergweg, Oker durch gepl. Quellwasserentnahme zur Beregnung des Golfplatzes.
- Absenkung des Grundwassers .
4. - Verlust des, ausgeglichenen Mesoklimas durch Beseitigung von ca. 13 ha vorh. Wald.
5. - Visuelle Beeinträchtigung durch Verlust der natürlichen Landschaftsstrukturen, Bau des Hotels, Bau der Parkplätze.

Auswirkungen auf die **Kultur- und sonstige Schutzgüter**

1. Die ehemalige Landwehr aus dem 13. Jahrhundert, die ehemaligen Bahndämme von 1917, 1937, 1954 bleiben erhalten.
2. Verlust von Teilen der ehemaligen mittelalterlichen Handelswege Goslar – Halberstadt durch Überbauung mit Golfbahnen im nördl. Bereich.

6. Standortalternativen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen des gepl. Vorhabens wurden nicht geprüft.
7. Durch Heizungen in den gepl. Gewerbebauten, gepl. Restaurants, Hotel etc. wird CO₂ produziert. Angaben über den Umfang können nicht gemacht werden. Ebenso können keine Angaben über den Umfang der anfallenden Abfälle als Hausmüll und den Umfang des anfallenden Schmutzwassers gemacht werden.

IV. Abschlussbetriebsplan nach Bergrecht

Für die Einstellung eines bergbaulichen Betriebes ist ein Abschlussbetriebsplan nach § 53 BBergG aufzustellen. Die Zulassung des Betriebsplanes erfolgt dann nach den Kriterien des § 55 BBergG. Die Planung der Golfanlage soll zum Teil auf Flächen realisiert werden, welche dem Bergrecht unterliegen (Die Schlamm/Wasserflächen der Absatzteiche mit Staudamm, der Regenrückhalteteich, der Sauerwassergraben und die Flächen der Grubenanschlussbahn). Zur Entlastung aller bisher unter Bergrecht stehenden Flächen wurde am 21.07.1997 ein Abschlussbetriebsplan erarbeitet. Eine Abschlussbegehung fand am 17.09.1997 statt. Die weiterhin dem Bergrecht unterstehenden Flächen sind im B-Plan entsprechend gekennzeichnet. Insbesondere sind die §§ 53 und 55 des Bergrechtes zu beachten.

Im Rahmen der Vorbereitung des Abschlussbetriebsplanes Gelmketeich/Böllrich ist je ein bodenmechanisches und ein hydrologisches Gutachten von der Bergbau Goslar GmbH erstellt worden. Die sich aus den Abschlussarbeiten ergebenden Baumaßnahmen müssen weiterhin gewährleistet sein.

Die Absatzbecken werden für die Ablagerung des Gipsschlammes aus der Sauerwasserneutralisation benötigt. Diese Nutzung darf weiterhin nicht beeinträchtigt werden.

Die in noch vorzulegenden Abschlussbetriebsplänen vorgesehenen Maßnahmen müssen uneingeschränkt durchführbar sein. Eine Abstimmung mit der Bergbau Goslar GmbH ist vorzunehmen.

Für die Durchführung von Arbeiten in unter Bergaufsicht stehenden Bereichen muss jederzeit eine ungehinderte Zufahrt mit Fahrzeugen, z. B. mit schweren Lkw, zu den Absatzbecken gewährleistet sein. Als Absatzbecken gelten alle von Flotationsabgängen bedeckten Flächen, auch die inzwischen abgedeckten Bereiche sowie der Hauptdamm und der Zwischendamm.

Die dem Sauerwasserkonzept der Preussag dienenden Leitungen zwischen der Erzaufbereitung und den Absatzbecken müssen auf Dauer funktionsfähig sein. Instandhaltungsmaßnahmen müssen jederzeit ungehindert durchgeführt werden können.

Die Funktion und die Instandhaltung der wasserwirtschaftlichen Anlagen, die der Umleitung des Gelmkebaches dienen, dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Grubenanschlussbahn zur Erzaufbereitung ist gestundet, der Eisenbahnbetrieb ist noch nicht dauernd eingestellt. Eine Einbeziehung der Bahntrasse in die Golfbahnen ist z. z. nicht möglich, insbesondere, weil die Bahntrasse möglicherweise im Zusammenhang mit der Verfüllung des Tagebaus Schiefermühle noch benötigt wird.

In dem unter Bergaufsicht stehenden Bereich dürfen keine Maßnahmen ohne Rücksprache mit der Bergbau Goslar GmbH und dem Bergamt durchgeführt werden.

V. Ordnungsmaßnahmen

1. Bodenverkehr

Die für den Bau der Golfanlage und der Ausgleichsmaßnahmen notwendigen Flächen sollen von dem Betreiber direkt von den jeweiligen Eigentümern käuflich erworben werden. Ein Umlegungsverfahren ist nicht vorgesehen.

Eine örtliche Bauvorschrift regelt die bauliche Gestaltung des Hotels/Clubhauses (siehe B-Plan).

VI. Kosten, Finanzierung

- Die Kosten für die Realisierung aller im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen trägt der Verursacher (ca. 70 TEuro).
- Die Kosten für den Grunderwerb der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen trägt der Verursacher (215.475 m²).
- Die Finanzierung für die Instandsetzung des Hüttenstieges von der Schützenallee bis zum gepl. öffentlichen Parkplatz und die Räumung des städtischen Materiallagerplatzes und der Transport des Materials zum Bauhof oder einem anderen geeigneten Lagerplatz wird einvernehmlich mit dem Betreiber in einem Vertrag geregelt, so dass der Stadt Goslar hierdurch keine Kosten entstehen.
- Die Kosten für die Entwurfsplanung und den Bau einschl. Grunderwerb der Golfanlage mit allen Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes und der notwendigen Ver- und Entsorgung trägt der Betreiber.
- Die Kosten für den Hausanschluss des Hotels/Klubhauses/Starterhauses über den Hüttenstieg bis zur Schützenallee übernimmt die Golfanlagen Goslar GmbH.
- Die Kosten für die Bauaushubkontrolle bei Flächen mit Munitionsresten/Blindgängern trägt die Golf GmbH.
- Die Kosten, die über den Beteiligungsanteil (25.564,00 TEuro) der Golfanlagen Goslar GmbH für die Herstellung der Ersatzmaßnahmen des städtebaulichen Vertrages hinausgehen, übernimmt die Stadt (ca. 25.564,00 TEuro).

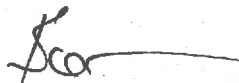
Goslar, November 2002
STADT GOSLAR
Fachbereich Planen und Bauen

Klebe.
Klebe
Dipl.-Ing. (TU) 3.2.03

VII. Einarbeitung von Stellungnahmen

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde vom 28.08.2002 bis 09.09.2002 durchgeführt. Stellungnahmen wurden eingearbeitet.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher belange nach § 4 BauGB wurde vom 07.10.2002 bis 08.11.2002 durchgeführt. Stellungnahmen wurden vor der Auslegung eingearbeitet.
- Die öffentliche Auslegung wurde vom 23.12.2002 bis einschl. 27.01.2003 durchgeführt. Stellungnahmen brauchten nicht eingearbeitet zu werden. Für die Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet (s. → Anlage).

~~Rösner~~
Dipl.-Ing.


Borkmann

Verfahrensvermerk

1. Durchgang:

Die Begründung in der Fassung von 01/1996 hat gem. § 3 (2) BauGB vom 26.02.1996 bis 01.04.1996 öffentlich ausgelegen. Sie wurde vom Rat der Stadt Goslar am 25.06.1996 nach Behandlung der Bedenken und Anregungen beschlossen.

2. Durchgang:

Die Begründung in der Fassung vom 03/2000 hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.02.2000 bis einschließlich 10.03.2000 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde durch den Rat der Stadt Goslar in seiner Sitzung am 11.04.2000 nach Behandlung der im Bauleitplanverfahren eingegangenen Bedenken und Anregungen beschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am 11.04.2000 vom Rat festgestellt.

3. Durchgang:

Der städtebauliche Vertrag in seiner Fassung vom 14.03.2000 wurde als Bestandteil des Bebauungsplanes am 11.04.2000 vom Rat beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 11/2002 (Verfahren) hat in der Zeit vom 23.12.02 bis einschließlich 27.01.03 öffentlich ausgelegen. Sie wurde durch den Rat der Stadt in seiner Sitzung am 18.02.03 beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 07.10. bis 08.11.2002 statt.

STADT GOSLAR

Dr. Hesse
Oberbürgermeister



Hinweis:

Der städtebauliche Vertrag mit Maßnahmenbündel ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 147 „Golfplatz Goslar“, er wurde am 11.04.2000 vom Rat der Stadt Goslar beschlossen.

Städtebaulicher Vertrag

(§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

über die Durchführung einer Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Bau des geplanten Golfplatzes auf dem Bollrich in Goslar

zwischen

1. der **Golfanlagen Goslar GmbH**, Pracherstiege 6, 38644 Goslar, vertreten durch die Gesellschafter
 - a) Jochen Stöbich
 - b) Lutz Ahner

im Folgenden Investoren genannt,

2. der **Stadt Goslar**, vertreten durch Oberbürgermeister und Oberstadtdirektor

§ 1

Vertragsgegenstand

(1) Gegenstand dieses Vertrages sind die durch den Bau des o. g. Golfplatzes, insbesondere durch den Bau der Bahnen 1 und 2 der 18-Loch-Golfanlage, mit Golfhotel, Clubhaus, Golfakademie und Driving-Range zu erwartenden Beeinträchtigungen des unmittelbar benachbarten außerhalb des Bebauungsplanbereiches gelegenen Naturschutzgebietes „Osterfelder Tongruben“. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen reichen die im Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“ der Stadt Goslar (in der am 11.04.2000 als Satzung beschlossenen Fassung) festgesetzten Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen nicht aus. Deshalb wird durch diesen Vertrag die Durchführung von weiteren Ersatzmaßnahmen nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt.

Der bestehende, vom Rat am 03.02.1998 beschlossene Vertrag vom 09.03.1998 (Golfanlagen GmbH), 13.03.1998 (Stadt Goslar), 13.03.1998 (Bezirksregierung Braunschweig), ist hiermit gegenstandslos.

(2) Sobald die Stadt Goslar antragsgemäß eine Baugenehmigung für die geplante 18-Loch-Golfanlage auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.04.2000 erteilt, verpflichten sich die Vertragsparteien, die nachfolgenden vertraglichen Regelungen zu verwirklichen.

§ 2

Bewertung der Ersatzmaßnahme

(1) Der zu kompensierende Eingriff in Form von geplanten Eingriffen in die Vernetzungsfunktionen des Naturschutzgebiet und Regenrückhaltebecken/Gelmketal bezieht sich auf die nachhaltige Störung der im Naturschutzgebiet „Osterfelder Tongruben“ nachgewiesenen Tierartenvorkommen, insbesondere der Amphibienpopulationen und deren Entwicklungsmöglichkeiten.

(2) Die Schwere des Eingriffs wurde nach den vom NLO erarbeiteten „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (veröffentlicht im Informationsdienst Naturschutz in Niedersachsen 1/94) durch die Stadt Goslar bewertet und festgelegt (vgl. Anlage 2).

(3) Die Investoren verpflichten sich, die Bewertung der Eingriffsintensität gemäß Abs. 2 anzuerkennen.

§ 3

Durchführung

(1) Die in der Anlage 1 aufgeführten Ersatzmaßnahmen werden von der Stadt oder einem zu beauftragendem Dritten, insbesondere dem BUND und der Arbeitsgemeinschaft der Goslarer Umweltverbände, durchgeführt. Die Durchführung und dauerhafte Erhaltung der Ersatzmaßnahmen erfolgt durch die Stadt oder einem von ihr zu beauftragendem Auftragnehmer.

Die Stadt Goslar verpflichtet sich, alle für die Durchführung der Ersatzmaßnahme erforderlichen Flächen dauerhaft bereitzustellen.

(2) Alle anfallenden Kosten einschließlich aller Folgekosten bis zu einer Höhe von 50.000,00 DM (fünfzigtausend Deutsche Mark) übernehmen die Investoren, die Kosten werden bei Vertragsabschluss fällig, nachdem der Vertrag vom Rat beschlossen worden ist.

Alle darüber hinausgehenden Kosten übernimmt die Stadt Goslar.

Alle Ersatzmaßnahmen der Anlage 1 sind zu den geplanten Eingriffen jeweils im Spätsommer durchzuführen.

§ 4

Schlussbestimmungen

(1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Das Gleiche gilt, wenn sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke ist eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages den Punkt bedacht hätten.

(2) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Wirksamkeit dieses Vertrages der Zustimmung des Rates der Stadt Goslar bedarf.

Goslar, den 14.03.2000

Stöbich

Ahner
Golfanlagen Goslar GmbH

Odlozinski

Stadt Goslar
Oberbürgermeister/Oberstadtdirektor

Hinweis: Der städtebauliche Vertrag mit Maßnahmenbündel ist Bestandteil des Bebauungsplanes No. 147 „Golfplatz Goslar“. Er wurde am 11.04.2000 vom Rat der Stadt Goslar beschlossen.

- Anlage 1 zum Vertrag-

Beschreibung des Maßnahmenbündels als Anlage und Bestandteil des städtebaulichen Vertrages

1. Geplanter Tümpel an der Ratsschiefergrube

- Kurze Lage- und Bestandsbeschreibung

Der geplante Tümpel liegt oberhalb des Campingplatzes Goslar im Wald. Er ist über eine schmale Asphaltstraße zu erreichen. Bis vor wenigen Jahren war der Tümpel ganzjährig konstant mit Wasser gefüllt. Der Tümpel wird von einem Quellbach gespeist. Wegen mehrerer Versickerungsstellen am Tümpelgrund und am Zulauf trocknet der Tümpel im Laufe des Sommers aus und ist darum als Laichbiotop nicht mehr geeignet. Amphibienarten: 30 Geburtshelferkröten, Molche, Erdkröte, Grasfrosch.*)

- Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sollen durchgeführt werden (ca. 6.300 qm):
 - Einbau einer Teichdichtung (Ton), Anlage von zwei bis drei Tümpeln
 - Einbau einer Dichtung am Zulauf
 - Entfernen des Baumbestandes, Besonnung der vorhandenen Schieferhalden, Erhalt der Klüfte
 - Schaffung von Sommerlebensräumen durch Freilegen des zugewachsenen Schiefers durch punktuelles Entfernen der vorhandenen Grasnarbe
 - Rücknahme des Waldrandes, ca. 20 m

2.1 Vorhandener Tümpel an der Alten Harzstraße

- Kurze Lage- und Bestandsbeschreibung

Der vorhandene Tümpel befindet sich in einer ehemaligen kleinen Schiefergrube. Die Grube ist stark mit Laubgehölzen zugewachsen, die Grubenböschungen sind mit Gras bewachsen. In der Benachbarung liegt der ...

2.2 Geplanter Tümpel am Haldenweg

- Kurze Lage- und Bestandsbeschreibung

Der geplante Tümpel liegt in einer stark zugewachsenen ehemaligen Schiefergrube, letzte Reste von offenen Schieferhalden sind punktuell noch vorhanden. Etwas oberhalb der Schiefergrube entspringt eine Quelle. Die weitere Umgebung ist weitestgehend ungenutzt und weist viele natürliche Strukturen auf. Amphibienarten: Geburtshelferkröte, Feuersalamänder, Fadenmolch, Erdkröte, Kammmolch.*

- Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind an beiden Tümpeln vorgesehen (16.140 qm):
 - Rücknahme des Fichtenwaldrandes um ca. 50 m, Freilegen der Quelle, Entfernen der Fichtenstreu
 - Entfernen des Baum- und Strauchbestandes incl. Stümpfe, Besonnung der Schieferhalden, Erhalt der Klüfte
 - Schaffung von Sommerlebensräumen, Freilegen des zugewachsenen Schiefers
 - Anlage eines Tümpels, Dichtung aus Ton, Einleiten der Quelle
 - Vorsichtige Entflammung des Tümpels an der Alten Heerstraße

3. Vorhandener Tümpel im Reinbachtal

- Kurze Lage- und Bestandsbeschreibung

Die beiden Tümpel liegen am Rand des „Schieferweges“, es handelt sich um ehemalige, jetzt ungenutzte Fischteiche. Der untere nördliche Tümpel ist stark mit Rohrkolben (Typha) zugewachsen ohne freie Wasserflächen. Am Ufer stehen vereinzelt Weiden. Der Zufluss erfolgt aus dem oberhalb liegenden südlichen Tümpel.

Dieser Tümpel weist freie Wasserflächen auf, der Zufluss erfolgt oberhalb aus einem Quellbach, welcher durch eine südlich an den Teich angrenzende Nasswiese mit Orchideen fließt.

Östlich werden beide Tümpel von einem schmalen kleinen Erlenwald umgrenzt.

Amphibienarten: Geburtshelferkröte, Erdkröte, Kammmolch, Grasfrosch.*)

- Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind vorgesehen (20.400 qm)
 - Fichten an der Schieferhalde entfernen
 - Weiden am Ufer entfernen
 - Erlenwald ausdichten
 - Anlage von drei Wasserlöchern (ca. 2 qm)
 - Anlage einer Holzbarriere, kein Durchreiten des Teiches
 - Kauf eines Wiesenstreifens, Nutzungsaufgabe
 - Ausweisung des gesamten Bereiches als NSG
 - Abgraben von Uferabschnitten zur Optimierung der Laichzonen
 - Elektroabfischung des oberen Teiches
 - Entfernen des Zulaufrohres am oberen Teich.

4. Vorhandene Tümpel im oberen Trüllketal

- Kurze Lage- und Bestandsbeschreibung

Es handelt sich um die beiden oberen Tümpel im Trüllketal. Sie liegen innerhalb von Wiesen und Weiden an einem Wanderweg. Der obere Tümpel wird direkt von einer Quelle gespeist. In direkter Benachbarung befindet sich ein kleines Erlenbruchwäldchen und ein Fichtenwald. Die Besonnung ist im allgemeinen ausreichend. Es handelt sich um zwei verpachtete Fischteiche. Beide Tümpel weisen freie Wasserflächen auf und relativ strukturarme Uferbereiche. Der trennende Mitteldamm ist mit Gehölzen bepflanzt. Amphibienarten: Erdkröte, Grasfrosch.*)

- Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind vorgesehen (7.000 qm):

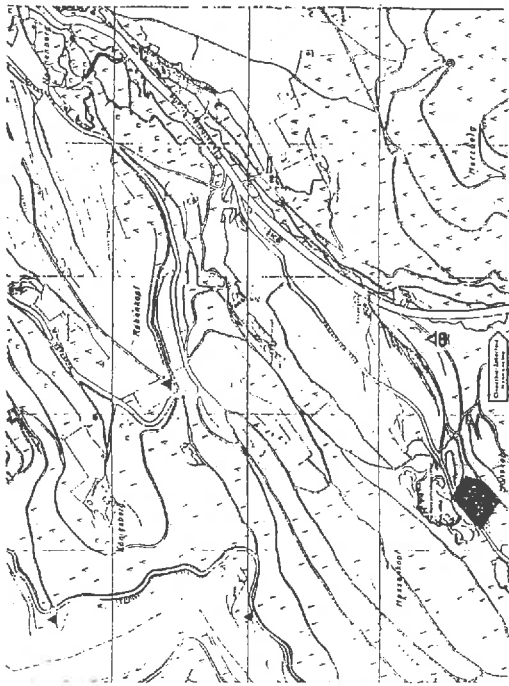
- Entpachtung des Teiches, Nutzungsaufgabe
- Elektroabfischung der Teiche von künstlich eingesetzten Fischbeständen
- Entfernen des Kunststoffrohres im Oberlauf
- Teilweiser Abtrag des Mitteldammes zur Verringerung des Wasserspiegels: Das abgeschobene Material dient zur Abflachung des oberen Teiches.
- Entfernen des Erlenbestandes auf dem Mitteldamm
- Phasenweises Absenken des Wasserspiegels über drei bis fünf Jahre, damit sich der vorhandene Röhrichtbestand an den tiefer gelegten Wasserspiegel anpassen kann
- Überlauf des Wassers über den verbleibenden Restdamm, Verbau mit naturgemäßer Steinschüttung

- Unterer Teich

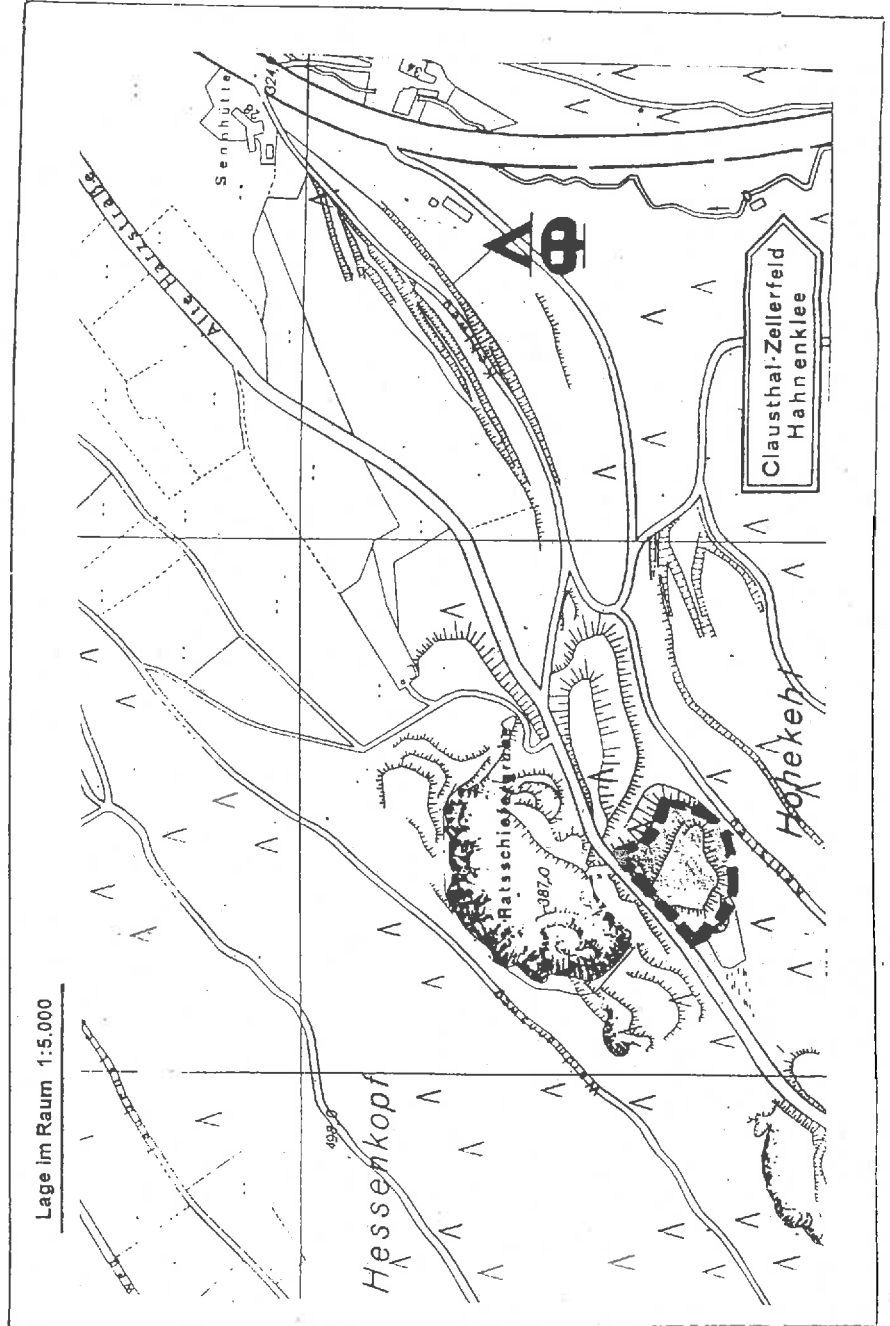
- Elektroabfischung
- Schaffung von Flachwasserzonen durch Einbau von nährstoffarmen Substrat (feiner Schotter etc.)

Grundsätzlich sind alle Maßnahmen im Spätsommer durchzuführen!

*) mündl. H. Schadach, Dr. Hartmann



Übersichtskarte 1:20.000



Lage im Raum 1:5.000

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- 1.) - Einbau einer Teichdichtung (Ton),
- Anlage von 2 bis 3 Tümpeln
- 2.) Einbau einer Dichtung am Zulauf
- 3.) - Entfernen des Baumbestandes,
- Besonnung der vorhandenen Schieferhalten,
- Erhalt der Klüfte
- 4.) Schaffung von Sommerlebensräumen:
Freilegen des zugewachsenen Schiefers durch punktuell
Entfernen der vorhandenen Grasnarbe
- 5.) Rücknahme des Waldrandes um ca. 20 m
- 6.) Provisorische Baustellenzufahrt

Amphibienbestand:

Ca. 30 Geburtshelferkröten

Erdkröte

Molch

Grasfrosch

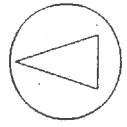
Alle Maßnahmen sind im Spätsommer durchzuführen

In Zusammenarbeit mit dem:

- Naturwissenschaftlichen Verein Goslar
- BUND, Kreisgruppe Goslar
- Natur- und Umwelthilfe e.V., Goslar

STADT GOSLAR
FACHBEREICH 5.2

Stadtentwicklung und Bauen



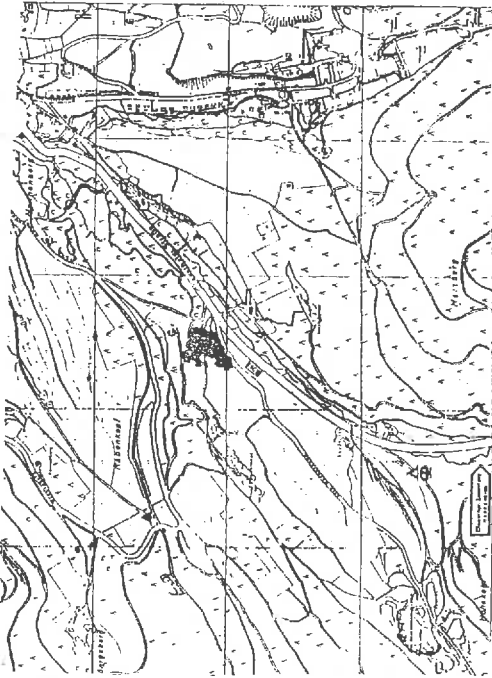
Landschaftsentwicklung/Naturschutz
Planung von Amphibienbiotopen
Geplanter Tümpel an der Ratschiefergrube

M 1 : 5.000

Januar 2000

2001

22



Übersichtskarte 1:20.000

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- 1.) - Rücknahme des Fichtenwaldrandes um ca. 50 m,
 - Freilegen der Quelle,
 - Entfernen der Fichtenstreu
- 2.) - Entfernen des Baum- und Strauchbestandes, incl. Stümpfr,
 - Besonnung der vorhandenen Schieferhalden,
 - Erhalt der Klüfte
- 3.) - Schaffung von Sommerlebensräumen,
 - Freilegen des zugewachsenen Schiefers
- 4.) provisorische Baustellenzufahrt
- 5.) Anlage eines Tümpels, Dichtung aus Ton, Einleiten der Que
- 6.) Teich vorsichtig entschlammen

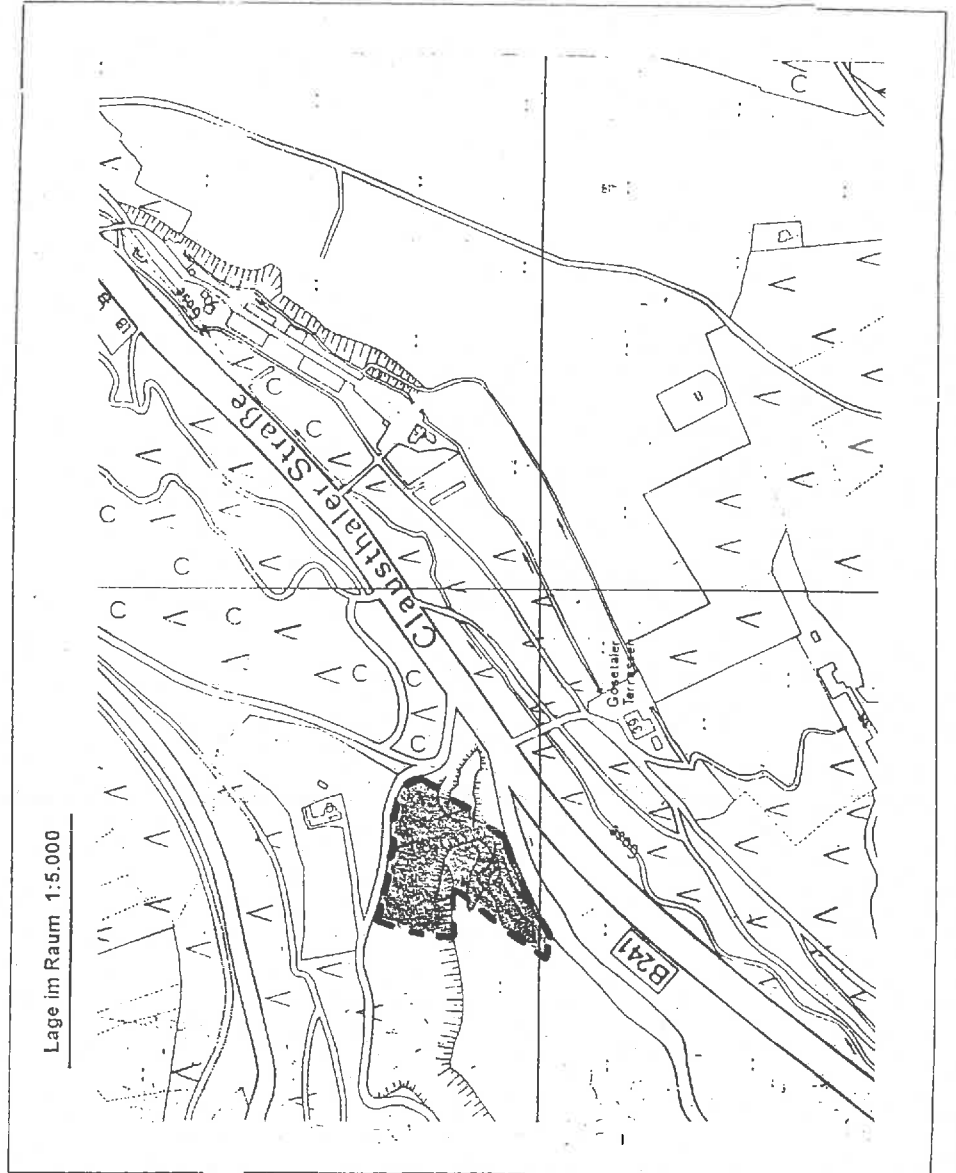
Amphibienbestand:

- Geburtshelferkröte Kammolch
- Erdkröte Feuersalamander
- Fadenmolch

Alle Maßnahmen sind im Spätsommer durchzuführen

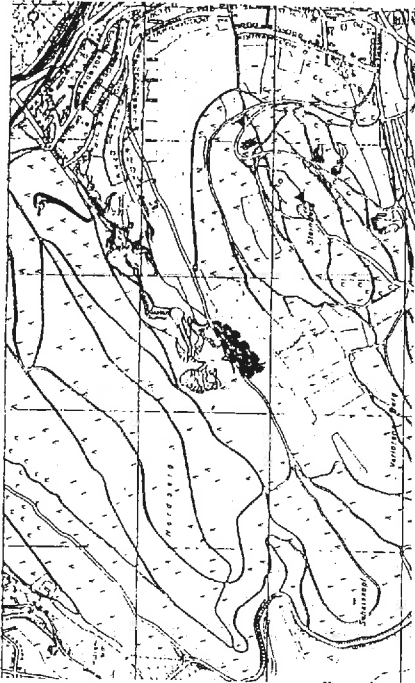
In Zusammenarbeit mit dem:

- Naturwissenschaftlichen Verein Goslar
- BUND, Kreisgruppe Goslar
- Natur- und Umwelthilfe e. V., Goslar

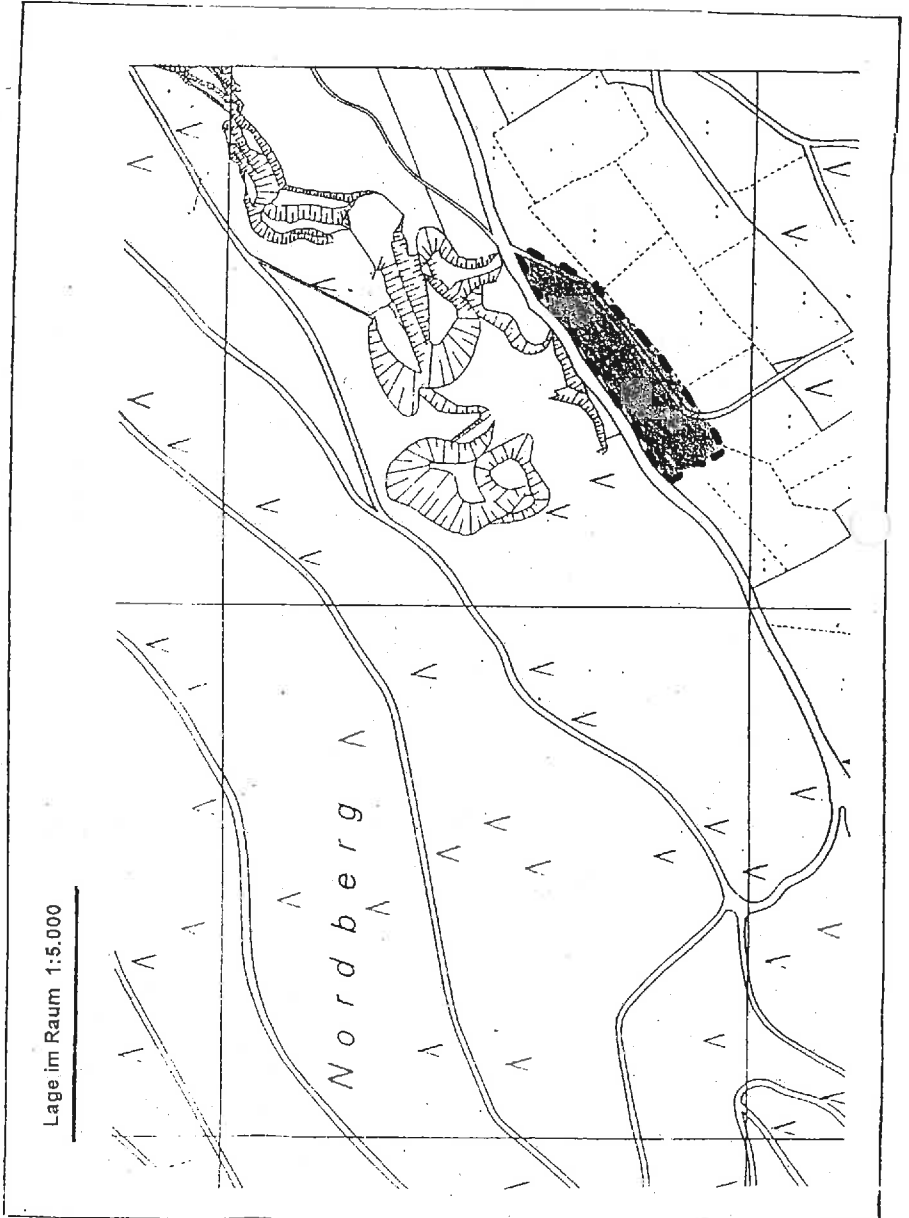


Lage im Raum 1:5.000

STADT GOSLAR FACHBEREICH 5.2 Stadtentwicklung und Bauen	
	Landschaftsentwicklung/Naturschutz Planung von Amphibienbiotopen Geplanter Tümpel am Haldenweg Vorhandener Tümpel an der Alten Harzstraße
M 1 : 5.000	Januar 2000
2002	



Übersichtskarte 1:20.000



Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- 1.) Fichten an der Schieferhalde entfernen
- 2.) Weiden am Ufer entfernen
- 3.) Erlenwald auslichten
- 4.) Anlage von drei Wasserlöchern (ca. 2 m²)
- 5.) Anlage einer Holzbarriere, kein Durchreiten des Teiches!
- 6.) Kauf eines Wiesenstreifens, Nutzungsaufgabe
- 7.) Ausweisung des gesamten Bereiches als NSG
- 8.) Abgraben von Uferabschnitten zur Optimierung der Laichzonen
- 9.) Elektroabfischung des Teiches
- 10.) Entfernen des Zulaufrohres

Amphibienbestand:

Geburtsheiferkröte Kammolch
 Erdkröte Grasfrosch

Alle Maßnahmen sind im Spätsommer durchzuführen

In Zusammenarbeit mit dem:

- Naturwissenschaftlichen Verein Goslar
- BUND, Kreisgruppe Goslar
- Natur- und Umwelthilfe e.V., Goslar

STADT GOSLAR FACHBEREICH 5.2 Stadtentwicklung und Bauen	
	Landschaftsentwicklung/Naturschutz Planung von Amphibienbiotopen Vorhandene Tümpel im Reinbachtal
M 1 : 5.000	Januar 2000
2003 <i>ll.</i>	

Kurze Lage- und Bestandsbeschreibung

Es handelt sich um die beiden oberen Tümpel im Trüffelatal. Sie liegen innerhalb von Wiesen und Weiden an einem Wanderweg. Der obere Tümpel wird direkt von einer Quelle gespeist. In direkter Benachbarung befindet sich ein kleines Erlenbruchwäldchen und ein Fichtenwald. Die Besonnung ist im allgemeinen ausreichend. Es handelt sich um zwei verpachtete Fischteiche. Beide Tümpel weisen freie Wasserflächen auf und relativ strukturreiche Uferbereiche. Der trennende Mitteldamm ist mit Gehölzen bepflanzt.

Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind vorgesehen:

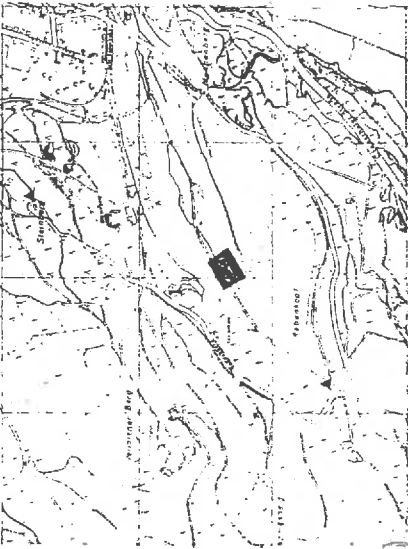
- Entpachtung des Teiches, Nutzungsaufgabe
- Elektroabfischung der Teiche
- Entfernen des Kunststoffrohres im Oberlauf
- Teilweiser Abtrag des Mitteldammes zur Verringerung des Wasserspiegels. Das abgeschobene Material dient zur Abflachung des oberen Teiches.
- Entfernen des Erlenbestandes auf dem Mitteldamm
- Phasenweises Absenken des Wasserspiegels über drei bis fünf Jahre, damit sich der vorhandene Röhrichtbestand an den tiefer gelegten Wasserspiegel anpassen kann.
- Überlauf des Wassers über den verbleibenden Restdamm, Verbau mit naturgemäßer Steinschüttung

Unterer Teich:

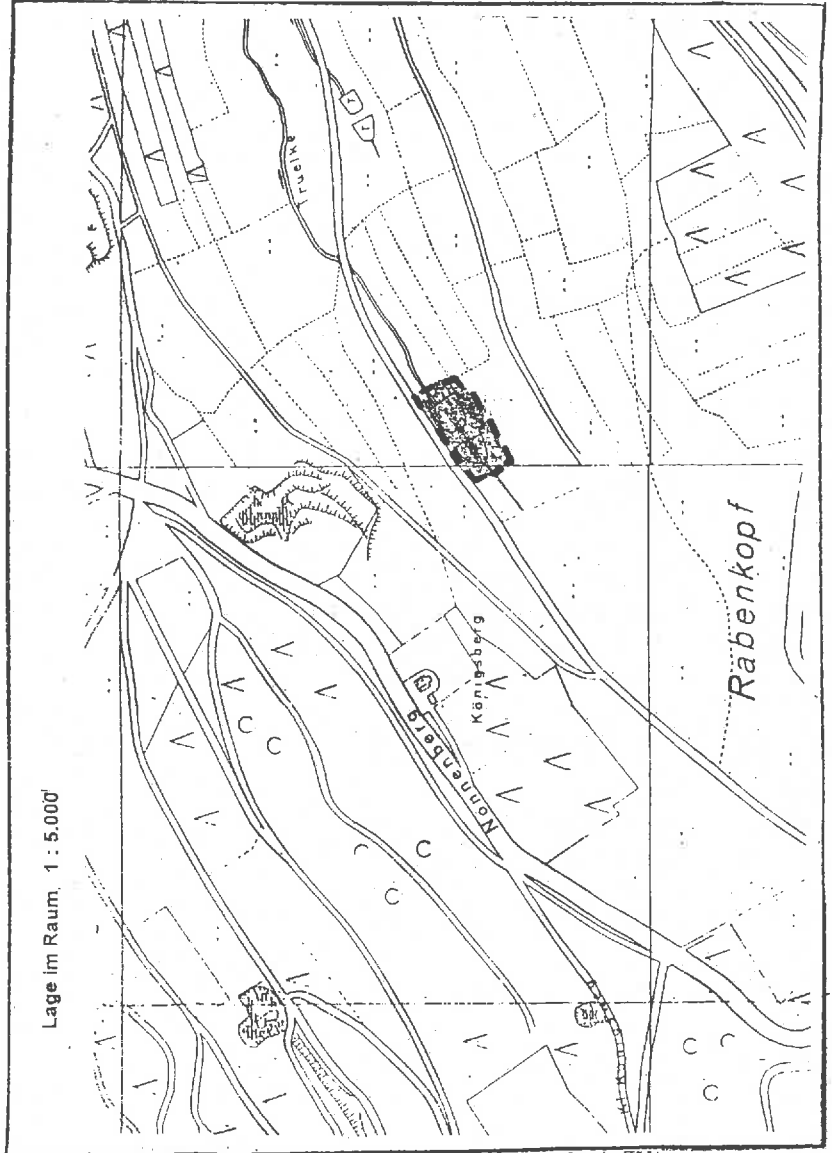
- Elektroabfischung
- Schaffung von Flachwasserzonen durch Einbau von nährstoffarmen Substrat (feiner Schotter etc.)

Grundsätzlich sind alle Maßnahmen im Spätsommer durchzuführen!

Übersichtskarte 1 : 20.000



Lage im Raum, 1 : 5.000'



STADT GOSLAR FACHBEREICH 5.2 Stadtentwicklung und Bauen	
	Landschaftsentwicklung/Naturschutz Planung von Amphibienbiotopen Vorhandene Tümpel im oberen Trüffelatal
M 1 : 5.000	Februar 2000
2004	

1.



Verein der Gartenfreunde e.V. - Goslar

Gartengemeinschaft Lilienberg

Verein der Gartenfreunde eV,
1. Vors. W. Althoff, Mauerstr. 11, 38640 Goslar

Stadt Goslar
Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Herrn Klebe

38615 Goslar

1. Vorsitzender
Werner Althoff

Mauerstr. 11
38640 Goslar

Tel.
05321 - 2 23 92

kle
21. 10. 02

21. Oktober 2002

Bebauungsplan Nr. 147 "Golfplatz Goslar" Nöchmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. zu dem vorgelegten B-Planentwurf werden hinsichtlich der Erreichbarkeit des Kleingartengeländes, hier des Flurstückes 38/1, Bedenken vorgetragen.

Zur Verdeutlichung der Bedenken habe ich einen Lageplanausschnitt beigelegt, deren später zu besprechende Flächen farbig und die derzeitige Zuwegung mit "Zahl im Kreis" dargestellt sind.

Die Gartenanlage ist aus dem Bereich des B-Planes "Golfplatz Goslar" z.Zt. über die "grün" angelegten Flächen erreichbar.

Die Zuwegungen 1 und 2 über das Flst 34 sowie die nicht gesicherte Wasserübergabestelle (in der Zuwegung 1, mit "W" gekennzeichnet) werden voraussichtlich aufgegeben werden müssen, da das Flurstück zum Verkauf angeboten wurde.

Der Hauptteil der Pachtgärten wird über die Zuwegung Nr. 3 erreicht. Hier soll auch die neue Wasserübergabestelle gebaut werden. Eine Lieferung vom Bereich der Häuser "Am Klusteich" aus wurde von uns bereits geprüft. Sie ist leider auch technischen Gründen nicht möglich.

Die derzeitige Grenze des Gartengeländes ist gelb markiert, wobei die Flächen bis zum "Hüttenstieg" als Erweiterungsfläche ursprünglich vorgesehen war.

Die "rot" und "orange" markierten Flächen sind Privatgrundstücke und stellen sich somit nach BKleinG als Eigentumsärten dar.

Hier gibt es folgende Besonderheiten:

- a)
die Flurstücke 38/2 bis 38/4 (rote Kennzeichnung) können nur über das Flst 34 und/oder Flst 38/1 erreicht werden (sog. "gefangene" Flurstücke).
- b)
die Flurstücke 33/1 bis 33/13 (orange Kennzeichnung) haben ein Geh- und Fahrrecht in Richtung Klusteich. Das Flurstück 33/13 ist Privatweg genutzt und für das Flst 38/1 nur über eine Baulast (Geh- und Fahrrecht) nutzbar.

c)

Der Weg vom Klusteich (blau angedeutet - Flst 20/2) endet weit vor diesen genannten Grundstücken.

Diese beliebte und sichtbare Verbindung zwischen "Klusteich" und "Hüttenstieg" ist damit praktisch nicht vorhanden und wird damit teilweise über private und gepachtete Flächen geführt. Aus diesem Grund ist die Benutzung der sichtbaren Wege aus versicherungstechnischen Gründen auch nur Vereinsmitgliedern uneingeschränkt gestattet.

Das Flurstück 38/1 kann zwar über diesen Weg mit dem Nachteil der Aufnahme des gesamten Verkehrs aus dem oberen, größeren Teil der Gartenanlage erreicht werden. Damit wird der Erholungswert der Anlage empfindlich gestört und dem Beschluss der Mitgliederversammlung entgegen gewirkt, dass die Gärten nur auf dem kürzesten Weg befahren werden sollen.

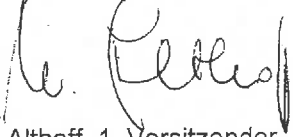
Im Hinblick auf eine sichere und störungsfrei Benutzung der Gartenwege, insbesondere bei den relativ geringen Breiten, ist es erforderlich, dass das Flurstück 38/1 auch weiterhin über den "Hüttenstieg" erreichbar ist. Weiterhin wird damit eine Durchfahrmöglichkeit für Lieferfahrzeuge gewährleistet, da eine Wendemöglichkeit innerhalb der Gartenanlage nicht besteht.

Dies gilt insbesondere, da mittelfristig die Zugänge 1 und 2 nicht mehr zur Verfügung stehen werden.

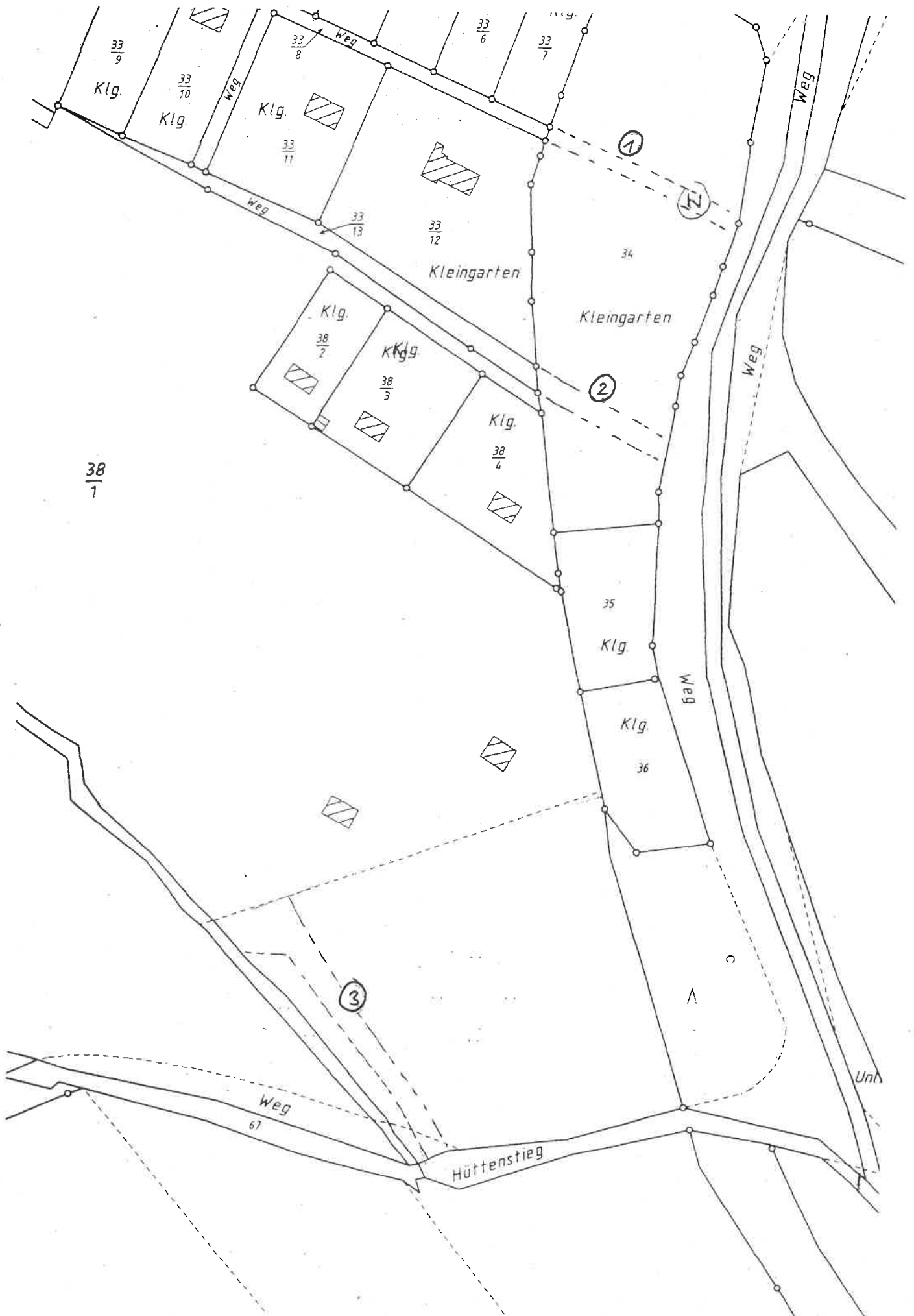
Ich empfehle, neben den im B-Plan genannten Flurstücken 34 bis 36 auch das Flurstück 38/1 hinsichtlich der Nutzung des "Hüttenstieges" als Zufahrt und zusätzlich für ein Leitungsrecht für die Belieferung mit Frischwasser zu berücksichtigen und entsprechend textlich abzusichern.

✓
o.k.

Mit freundlichem Gruß



Althoff, 1. Vorsitzender



**Abwägungsvorschlag zum Schreiben Nr.1 des Verein der Gartenfreunde e.V.- Goslar
Gartengemeinschaft Lilienberg vom 21.10.2002.**

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Um das Flurstück 38/1 vom Hüttenstieg aus zu erreichen, wird ein Geh-, Fahr- u.
Leitungsrecht zugunsten der Kleingärten im B-Plan zeichnerisch festgesetzt.

Da die Flurstücke 34,35 und 36 (Flur 13) nur über den nicht öffentlich gewidmeten
Wanderweg zum Petersberg zu erreichen sind und dieser Wanderweg Bestandteil der
Golfanlage werden soll, wurde für diese Grundstücke auch zukünftig eine Zufahrt textlich im
B-Plan abgesichert.

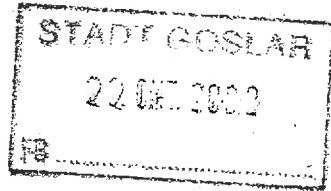
2

avacon

Avacon AG · Postfach 10 06 69 · 38206 Salzgitter

Stadt Goslar
Herr Klebe
Postfach 25 69

38615 Goslar



EINGEGANGEN

22. Okt. 2002

→ Klc

Datum	Ansprechpartner	Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Avacon AG
21. Oktober 2002	Herr Wolff	BFB/Wf/0639	5.2.2.6	Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter

B-Plan Nr. 147 "Golfplatz Goslar"


Sehr geehrter Herr Klebe,

wir danken für die Übersendung der Planunterlagen und geben sie Ihnen mit folgender Stellungnahme zurück:

1. -Den Verlauf unserer Gashochdruckleitung haben Sie richtig dargestellt.
2. -Bitte ersetzen Sie unter Nr. 8 der Planzeichen „Salzgitter Ferngas“ durch „Avacon AG“

-Bitte richten Sie zukünftig Ihre Anfragen nur noch an „Avacon AG, Team BFK, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter“

Mit freundlichen Grüßen
Avacon AG
Gastransport

i.V. 
Karlheinz Wolff

i.A. 
Karin Gerecke

Tel. (0 53 41) 2 21-3 06 38
Fax (0 53 41) 2 21-4 01 37
Mail karlheinz.wolff@avacon.de
Web www.avacon.de

Bankverbindungen:
Deutsche Bank AG
BLZ 250 700 70
Kto 0601336

Nord/LB Helmstedt
BLZ 250 500 00
Kto 5055140

Sitz der Gesellschaft:
Helmstedt

Registergericht:
Amtsgericht Wolfsburg
HRB 1665

Aufsichtsrat:
Dr. Hans-Dieter Harig
(Vorsitzender)

Vorstand:
Dr. Klaus Debarade
(Vorsitzender)
Peter Hecker
Dr. Ingo Luge
Dr. Klaus-Dieter Maubach
Jochen Schnoor

Abwägungsvorschlag zum Schreiben Nr. 2 der Avacon AG, Salzgitter vom 21.10.2002.

Die Anregung wird berücksichtigt.

3

Fahrweg

Die Bahn **DB**

DB Netz AG • NL Nord • N-N-F4 • Lindemannallee 3 • 30173 Hannover

DB Netz AG
Niederlassung Nord
N-N-F4 - Immobilienmanagement
Lindemannallee 3
30173 Hannover
www.bahn.de/netz

Stadt Goslar
Postfach 2569

38615 Goslar



BEFÄHIGEN
22. OKT. 2002

Ⓢ bis Bf Bismarckstraße
Ⓤ Stadtbahn Linie 6 ab Kröpcke
bis Bult/Kinderkrankenhaus

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
5.2.2.6
30.09.02

Unser Zeichen/Bearbeitung
N-N-F4 La; Lwb 239/2002(BS)
Jan Lange

Telefon/Fax/E-Mail
(0511) 286-4 9 377
(0511) 286-4 9 450
Jan.Lange@bahn.de

Datum
09.10.2002

Bauleitplanung der Stadt Goslar

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Golfplatz Goslar“ sowie Aufhebung des B-Planes Nr. 157 „Im Schleeke III“ und teilw. Aufhebung der B-Pläne Nr. 18.2 „Bahnhof II, Blatt 1 und Nr. 56.1 „Mauerstraße II“
Benachrichtigung gem. § 3 (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zusammenhang mit den vorgenannten Planunterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab:

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die o. g. Bauleitpläne keine Bedenken.

1. • Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass die Gefährdung des Eisenbahnverkehrs durch den Flug von Golfbällen auf Bahngelände auszuschließen ist.
2. • Geplante Bepflanzungen in der Nähe der Bahn sind mit der DB AG gesondert abzustimmen. Das Merkblatt - Bepflanzungen an Bahnstrecken - ist hierbei zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

DB Netz AG

i.V.

(Pecher)

DB Netz AG
Sitz Frankfurt am Main
Registergericht
Frankfurt am Main
HRB Nr. 50879
Ust-IdNr.: DE199861757

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Hartmut Mehdorn

Vorstand:
Roland Heinisch
Vorsitzender

Dagmar Haase
Klaus Junker
Dr. Matthias Zieschang

**Abwägungsvorschläge zum Schreiben Nr. 3 der DB Netz AG, Hannover
vom 09.10.2002.**

zu 1:

Die Anregungen können nicht berücksichtigt werden.

Auf Wunsch der Golfanlagen Goslar GmbH soll die Lage der gepl. Golfbahnen Nr. 10 bis Nr. 18 im nördlichen Bereich im Bebauungsplan nicht zeichnerisch festgesetzt werden, die Lage der Bahnen kann grundsätzlich noch frei gewählt werden. Es muss darum bei der örtlichen Festlegung der Golfbahnen Seitens der Golfanlagen GmbH Goslar auf einen ausreichenden Sicherheitsabstand zum Bahngelände geachtet werden, um zu verhindern, dass fliegende Golfbälle den Bahnverkehr auf der Strecke Goslar – Hildesheim gefährden. Zwischen Golfgelände und Bahnstrecke ist ein ca 90m breiter anzupflanzender, geplanter Gehölzstreifen als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

zu 2:

Die geplante Bepflanzung im Norden hält ausreichenden Abstand zum Bahndamm, da zwischen den geplanten Ausgleichsflächen und dem Bahndamm ein Weg verläuft.

4

Stadtentwässerung Goslar GmbH

Stadtentwässerung Goslar GmbH
Halberstädter Straße 23 · 38644 Goslar

**Stadt Goslar
Fachbereich 5
Herrn Klebe**

INGEGANGEN

24. Okt. 2002

Stadtentwässerung Goslar GmbH
Markt 6, 38640 Goslar
Postanschrift:
Halberstädter Straße 23
38644 Goslar

Telefon (0 53 21) 33 76-11
Fax (0 53 21) 33 76-33
e-mail: e.lueking@eurawasser.de

Goslar, den 22.10.2002

**Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen und Aufhebung von überplanten B-Plangebieten
Nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 07.10. - 08.11.2002
gem. § 4 (1) und Benachrichtigung über die geplante dritte öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Klebe,

1. zum o.g. Bebauungsplan bestehen keine weiteren Anregungen. Allerdings bitten wir um Beachtung der Stellungnahme vom 16.02.2000

Ausgleichsmaßnahmen:

Zu Punkt 2.2 „Geplanter Tümpel am Haldenberg“ siehe beigefügten Lageplan mit erkennbarem Verlauf des vorhandenen Schmutzwasserkanals.

Mit freundlichen Grüßen



Annette Gödecke

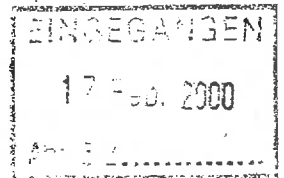
Stadtentwässerung Goslar GmbH

Markt 6, 38640 Goslar

Postanschrift:

Halberstädter Straße 1, 38644 Goslar

ZU (4)



Stadt Goslar
Fachbereich
Stadtentwicklung, Bauen
z. Hd. Herrn Klebe
Charley-Jacob-Straße 3
38640 Goslar

Klee.
17.2.2000

Goslar, d. 16.02.2000

- A) 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bollrich, erneute Auslegung
- B) Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“, mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen und Aufhebung von überplanten B-Plangebieten
- Nochmalige Beteiligung gemäß § 4 (1) und Benachrichtigung über die zweite Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Klebe,

zum o.g. Änderungs- bzw. Bebauungsplan gibt es seitens der Stadtentwässerung Goslar GmbH keine Einwände.

Laut unseren Planunterlagen ist im Bebauungsplan Nr. 147 keine öffentliche Kanalisation vorhanden.

Die vorhandenen Gebäude wie: Segelflugplatz
Erzaufbereitungsanlage
Forsthaus
Hundezuchtverein

entwässern dezentral (d.h. in Klärgruben).

Die Abwasserentsorgung des geplanten Hotels sowie sonstige Gebäude, wo Abwasseranfall zu erwarten ist, wird als ein Hausanschluss gemäß Erläuterungsbericht unter II. Planungsinhalte Punkt 1 seitens der Golfanlagen GmbH hergestellt und müsste dann auch von der Golfanlagen GmbH finanziert werden.

Die Detailplanung des Hausanschlusses Schmutzwasser muss noch abgeklärt werden.

Ein öffentlicher Kanal ist in der Straße „Dörpkestieg“ und verläuft parallel zur Straße „Schützenallee“. Siehe beigefügten Lageplan.

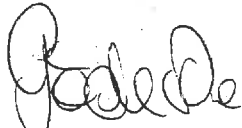
Bereich Regenwasserkanal

Das anfallende Regenwasser vom Parkplatz sowie Hotelgebäude (bef. Flächen) ist entsprechend der Planung in ein Regenrückhaltebecken zu leiten. Unter Umständen ist hier noch eine Ableitung in Grünanlagen als Notüberlauf vorzusehen.

Detailplanungen für das Rückhaltebecken müssten eingereicht werden.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Gödecke

Anlage

Abwägungsvorschlag zum Schreiben Nr. 4 der Stadtentwässerung Goslar GmbH vom 22.10.2002.

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Punkte der Stellungnahme vom 16.02.2000 werden entsprechend in der Begründung ergänzt (s. Anlage).

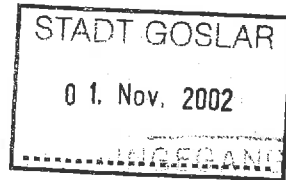
Das Einleiten des anfallenden Regenwassers vom Parkplatz sowie den Gebäudedächern in ein Regenrückhaltebecken oder dessen Versickerung wird im B- Plan textlich festgesetzt (vgl. TF Nr.15).

5

Bergbau Goslar GmbH



Stadt Goslar
Herrn Klebe
Fachbereich/Straße
Planen und Bauen
Postfach 25 69



Unser Zeichen: Mei/Hsl
Telefon Durchwahl: 701-100
Datum: 2002-10-30

38615 Goslar

1. Nov. 2002

Meier → kle

**Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen und Aufhebung von überplanten B-Plangebieten
Ihre Zeichen: 5.2.2.6, Ihr Schreiben vom 30.09.2002**

Sehr geehrter Herr Klebe,

1. in Ergänzung zu unserem Telefonat vom 29. d. M., in dem wir um einige Ergänzungen in Bezug auf die Bezeichnung des Erzes und der daraus produzierten Konzentrate sowie der Flotationsabgänge gesprochen haben, bitten wir in der Begründung zu dem o. g. Bebauungsplan um die Berücksichtigung folgender Punkte:
2.
 - Im Kapitel 2.5 „Freizeitnutzungen, Erschließung, Verkehr“ ist die Aufnahme des Wegerechtes für die Bergbau Goslar GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgern im Rahmen der Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen der Teichanlagen erforderlich.
3.
 - Im Kapitel 2.12 „Bauliche Nutzungen“ sind die mit dem Betrieb der Teichanlagen verbundenen Baulichkeiten aufzunehmen. Es handelt sich dabei um
 - die Transformatorstation am nördlichen Ende des Mitteldammes,
 - die Venturi-Messstation am Auslauf der Mönchsleitung vor dem Hauptdamm sowie
 - die Garage am Dammfuß des Hauptdammes im Taltiefsten, in der alle Damm-drainagen zusammengeführt sind und das dort anfallende Drainagewasser per Pumpstation dem Teich zugeführt wird.
4. Im Rahmen der Vorbereitung des Abschlussbetriebsplanes Gelmketeich/Bollrich ist je ein bodenmechanisches und ein hydrologisches Gutachten erstellt worden. Die sich aus den Abschlussarbeiten ergebenden Baumaßnahmen müssen weiterhin gewährleistet sein.

Mit freundlichen Grüßen

Bergbau Goslar GmbH

Koch

Bergtal 18, D-38640 Goslar
Postfach 23 20, D-38613 Goslar
Telefon (0 53 21) 7 01-0
Fax (0 53 21) 7 01-2 30

Meier

Bankverbindung:
Commerzbank AG Hannover
Konto-Nr. 3 020 971 00
BLZ 250 400 66

Sitz der Gesellschaft:
Goslar
Amtsgericht Goslar
HRB 1540

Geschäftsführung:
Klaus Fahrinholz
Dipl.-Ing. Jürgen Meier

Abwägungsvorschläge zum Schreiben Nr. 5 der Bergbau Goslar GmbH vom 30.10.2002.

zu 1:

Die Anregungen werden innerhalb der Begründung zum B-Plan berücksichtigt.

zu 2:

Die Anregungen werden innerhalb der Begründung zum B-Plan (Kap.2.5) berücksichtigt.
Die Wegebenutzung außerhalb der Bergrechtsflächen muss jedoch privatrechtlich mit dem jeweiligen Eigentümer geregelt werden.

zu 3:

Die Anregungen werden innerhalb der Begründung zum B-Plan (Kap. 2.12) berücksichtigt.

zu 4:

Die Anregungen werden innerhalb der Begründung zum B-Plan (Kap. IV) berücksichtigt.

6



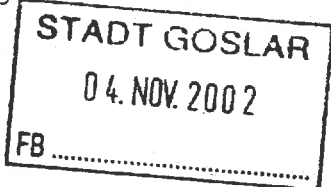
Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld
Postfach 11 53, 38669 Clausthal-Zellerfeld

**Landesbergamt
Clausthal-Zellerfeld**

Bergbehörde für die Länder Niedersachsen,
Schleswig-Holstein, Hamburg und Bremen

Stadt Goslar
Postfach 25 69

38615 Goslar



Bearbeitet von

Herrn Boutter

→ kie

Ihr Zeichen, ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl (0 53 23) 72- 3956

Clausthal-Zellerfeld

06/02 – B VII f 2.2 Bh. 3 a - I

22.10.2002

Bebauungsplan Nr. 147 "Golfplatz Goslar" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen und Aufhebung von überplanten B-Plangebieten. Nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 07.10. – 08.11.2002 gem. § 4 (1) und Benachrichtigung über die geplante dritte öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1. auf die Stellungnahme des Bergamtes Goslar vom 22.02.2000 – B VII f 2.2.1 – GS – 1/00 wird hingewiesen, insbesondere auf die Punkte, die in diesem Bebauungsplanentwurf nicht besonders aufgeführt sind.

Mit freundlichem Glückauf

Im Auftrage

Boutter

022.342.001
11.2001

zu 6

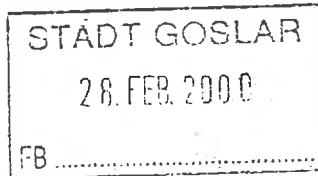


Achtung
Neue Bankverbindung
Konto: 106 022 320
Nord LB (BLZ 250 500 0)

Bergamt Goslar, Postfach 12 40, 38602 Goslar

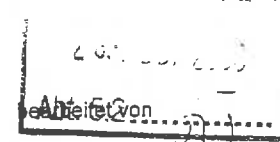
Bergamt Goslar

Stadt Goslar
Markt 1 (Rathaus)
38640 Goslar



E-Mail: poststelle@ba-gs.niedersachsen.de

29.2.00



Herrn Boutter

Kle

Kle

Ø Hü 1
Ø Mal

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
5.2.2.
20.01.2000

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
B VII f 2.2.1-GS- 1/00

Durchwahl
05321/345820

Goslar
22.02.2000

- A. 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bollrich, erneute Auslegung**
B. Bebauungsplan Nr. 137 „Golfplatz Goslar“, mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen und Aufhebung von überplanten B-Plangebieten
- **Nochmalige Beteiligung gem. § 4 (1) und Benachrichtigung über die zweite Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Wie schon in den Stellungnahmen vom

26.03.1996 - W 4001 K - 5/96 und vom
16.12.1996 - B VII f 2.2.1-GS - 10/96

wird auf folgende Punkte hingewiesen:

1. Die Absatzbecken werden für die Ablagerung des Gipsschlammes aus der Sauerwasserneutralisation benötigt. Diese Nutzung darf weiterhin nicht beeinträchtigt werden.
2. Die in noch vorzulegenden Abschlussbetriebsplänen vorgesehenen Maßnahmen müssen uneingeschränkt durchführbar sein. Eine Abstimmung mit der Bergbau Goslar GmbH ist vorzunehmen.
3. Für die Durchführung von Arbeiten in unter Bergaufsicht stehenden Bereichen muß jederzeit eine ungehinderte Zufahrt mit Fahrzeugen, z. B. mit schweren LKW, zu den Absatzbecken gewährleistet sein. Als Absatzbecken gelten alle von Flotationsabgängen bedeckten Flächen, auch die inzwischen abgedeckten Bereiche sowie der Hauptdamm und der Zwischendamm.
4. Die dem Sauerwasserkonzept der Preussag dienenden Leitungen zwischen der Erzbaufbereitung und den Absatzbecken müssen auf Dauer funktionsfähig sein. Instandhaltungsmaßnahmen müssen jederzeit ungehindert durchgeführt werden können.

022.344.003
10.99

5. Die Funktion und die Instandhaltung der wasserwirtschaftlichen Anlagen, die der Umleitung des Gelmkebaches dienen, dürfen nicht beeinträchtigt werden.
6. Die Grubenanschlussbahn zur Erzaufbereitung ist gestundet, der Eisenbahnbetrieb ist noch nicht dauernd eingestellt. Eine Einbeziehung der Bahntrasse in die Golfbahnen ist z. Z. nicht möglich, insbesondere, weil die Bahntrasse möglicherweise im Zusammenhang mit der Verfüllung des Tagebaus Schiefermühle noch benötigt wird.

Da die Grubenanschlussbahn noch unter Bergaufsicht steht, sollte dies im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden (Sternchen-Linie wie Bereich der Absatzbecken).

Die aufgeführten Punkte sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem unter Bergaufsicht stehenden Bereich keine Maßnahmen ohne Rücksprache mit der Bergbau Goslar GmbH und dem Bergamt durchgeführt werden dürfen.

I.A.



(Bouutter)
Bergamtsrat

Abwägungsvorschlag zum Schreiben Nr. 6 des Landesbergamtes Clausthal-Zellerfeld vom 22.10.2002.

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Punkte der Stellungnahme vom 22.02.2000 werden in die Begründung zum B-Plan (Kap. IV) übernommen (s. Anlage).



unter dem Dach der

7



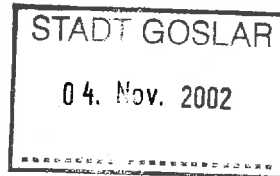
• STROM
• ERDGAS
• WASSER

HARZ ENERGIE
...aus nächster Nähe!

Harz Energie GmbH & Co. KG · Postfach 22 09 · 38612 Goslar

Stadt Goslar
Postfach 25 69

38615 Goslar



Bei Rückfragen:
Niederlassung Goslar
Technik Gas
Andreas Rohde G ro/kb 12/01-503
Hildesheimer Str. 52
38640 Goslar
Telefon (0 53 21) 789 358
Telefax (0 53 21) 789 371
eMail a.rohdé@harzenergie.de

Ihr Zeichen: 5.2.2.6

Goslar, 31.10.2002

Handwritten notes:
→ Kle

**Bebauungsplan Nr. 147,
Golfplatz Goslar, Bollrich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. im Bereich der geplanten Golfanlage verlaufen eine Trinkwassertransportleitung und eine Quellwasserleitung. Bei der Neuanlage der Golfanlage ist sicherzustellen, dass im Verlauf dieser Wasserleitungen keine Bodenabtragungen vorgenommen werden, so dass gewährleistet ist, dass sich die vorhandenen Leitungen nach wie vor in einer frostfreien Tiefenlage befinden. Ferner muss sichergestellt werden, dass innerhalb eines Schutzstreifens von 5 m die Leitungsanlagen nicht überpflanzt werden. Die Versorgung des Golfhotels und des Klubhauses kann aus Richtung Dörpkestieg erfolgen.

Wir bitten Sie, uns in Ihre weiteren Planungen mit einzubeziehen und stehen für Rückfragen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Harz Energie GmbH & Co. KG

Hauptverwaltung: Lasfelder Str. 10
37520 Osterode am Harz

Internet: www.harzenergie.de
E-Mail: info@harzenergie.de

Sitz der Gesellschaft: Osterode am Harz
Handelsregister: Northeim HRA 11589

PhG: Harz Energie Verwaltungs-GmbH
Handelsregister: Northeim HRB 10490

Geschäftsführung: Rolf Denecke,
Ulrich Diestel, Dr. Hjalmar Schmidt

Volksbank Nordharz eG
(BLZ 268 900 19) 10 00040 200

St.-Nr. 2920510309
ÜSt-IdNr. DE215885046

Harz Energie GmbH & Co. KG im Namen
und Auftrag von Harz Energie Goslar GmbH

Abwägungsvorschlag zum Schreiben Nr.7 der Harz Energie, Goslar Hildesheimer Str., vom 31.10.2002.

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Lage der Trinkwasserleitung und der Quellwasserleitungen werden zeichnerisch im B-Plan festgesetzt. Überbauungen durch die gepl. Golfbahnen sind zwischen der Golfanlagen GmbH Goslar und der Harz Energie rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen.

Insbesondere weisen wir auf eine stillgelegte Quellwasserleitung im Bereich der gepl. Golfbahn Nr. 4 hin (quer über die Wiesen „Am Staatskamp“). Hier werden Abgrabungen vorgenommen. Sollte eine Neuverlegung notwendig werden, so erfolgt diese auf Kosten des Verursachers.



8

Landkreis Goslar • Postfach 20 20 • 38610 Goslar

Stadt Goslar



Bearbeitet von Frau Klose / Planungsamt

Ihr Zeichen; Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	☎ (0 53 21)	E-Mail:	Fax: (0 53 21)	Datum
5.2.2.6	/622-21	76 - 605	regina.klose@landkreis-goslar.de	76 - 609	06.11.02

Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“ mit ÖBV über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Im Schleeke III“ und teilweise Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 18.2 „Bahnhof II, Bl.1“ und Nr. 56.1 „Mauerstraße II“

Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu o. a. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

1. Als untere Bodenschutzbehörde bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken; ich bitte jedoch folgende Hinweise zu berücksichtigen:

1.1 Punkt 2.4., Abs. 1 S. 1, der Begründung bitte ich zu streichen, da die Regelungen des Teilgebietes 1 der „Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ nicht für die Flächen der Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen anwendbar sind. Ich bitte in der Begründung unter Punkt „2.4, Abs. 3, um folgende Änderung: „...Diese Altlastverdachtsfläche „Abfall- und Schlammablagerung Paradiesgrund“ fällt unter die Regelungen des BBodSchG.“

Für die Fläche wurden im Vorfeld zu der Golfplatzplanung weitere Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Ein abschließender Bericht zu dieser Untersuchung steht noch aus. Bereits nach dem derzeitigen Erkenntnisstand ist aber abzusehen, dass noch Sanierungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen der Fläche vor der geplanten Golfplatznutzung notwendig sind. Diesbezüglich ist bereits ein Gespräch mit Ihnen anberaunt.

1.2 Sollten Baugenehmigungsverfahren die Altlastverdachtsflächen berühren, ist für die Fläche des „Wäldchens und der Schlammablagerung“ (siehe Anlage) meiner unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen, dass die Verdachtsflächen der angestrebten Nutzung nicht entgegen stehen. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf meine Stellungnahme vom 24.02.2000.

1.3 Mein Amt für Wasser- und Bodenschutz ist in den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Kathrin Daunert (Tel.: 05321-76686) als Ansprechpartnerin der unteren Bodenschutzbehörde gern zur Verfügung.

Sprechzeiten:
Mo, Di, Do und Fr
9:00 bis 12:00 Uhr
Do 14:00 bis 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Kreishaus Klubgartenstr. 6

Telefonzentrale:
(0 53 21) 7 60
E-Mail:
info@landkreis-goslar.de
Internet:
www.landkreis-goslar.de

Konten der Kreiskasse:
Sparkasse des Landkreises Goslar
in Salzgitter-Bad
(BLZ 268 516 20) Kto.-Nr. 1 700
Stadtparkasse Goslar
(BLZ 268 500 01) Kto.-Nr. 38 000

Postbank
Filiale Hannover
(BLZ 250 100 30) Kto.-Nr. 85 76-300
Kreissparkasse Clausthal-Zellerfeld
(BLZ 268 514 10) Kto.-Nr. 30 007

Norddeutsche Landesbank Oker
(BLZ 250 500 00) Kto.-Nr. 2480 2530
Volksbank Nordharz e. G.
(BLZ 268 900 19) Kto.-Nr. 1000 030 500

2. Aus Sicht der Abfallwirtschaft bitte ich folgende Änderungen bzw. Klarstellungen zu berücksichtigen:

2.1 Zu textlicher Festsetzung Nr. 1.9:

Soweit Ballfangzäune auf dem Gelände der Deponie Paradiesgrund aufgestellt werden, darf deren Gründung die Dichtungsschicht unter der 1 Meter starken Rekultivierungsschicht nicht beschädigen. Es dürfen zur Eingrünung nur flach wurzelnde Sträucher verwendet werden (siehe Nr. 3.1).

2.2 Zu textlicher Festsetzung Nr. 2.3:

Abgeleitetes Wasser der Drainagen und abgeleitetes Niederschlagswasser darf nicht in die Deponie geleitet werden. Die Fläche zwischen den Spielbahnen muss mit einem Drainagesystem versehen werden, sobald das Gefälle auf der Oberfläche geringer als 5 % ist. Dazu wurde am 20.08.02 im Hause der Bezirksregierung Braunschweig unter Ihrer Beteiligung und der Golfanlagen Goslar GmbH eine entsprechende Vereinbarung getroffen (Bezirksregierung Braunschweig Az.: 501.62811 GS 03).

2.3 Zu textlicher Festsetzung Nr. 3.6:

Am Fuß und auf der Nordböschung dürfen auf Grund der vorhandenen Entwässerungseinrichtungen keine Anpflanzungen durchgeführt werden.

Zu sonstiger textliche Festsetzungen Nr. 1:

siehe Ausführungen unter „Sonstiges“

2.4 Zu sonstige textliche Festsetzung Nr. 10:

Die als Bodendenkmal gekennzeichnete ehemalige mittelalterliche Landwehr verläuft auf einer Länge von ca. 250 m unmittelbar entlang der westlichen Grenze der Deponie Paradiesgrund. Es muss im Rahmen der Sicherungsmaßnahmen auch innerhalb des Streifens von 10 m seitlich des Weges auf der Deponie der erforderliche Bodeneinbau (Ausgleichsschicht, Dichtungsschicht, Rekultivierungsschicht) durchgeführt werden.

2.5 Die Begründung zum Bebauungsplan bitte ich unter Punkt 2.3 wie folgt zu ergänzen:

Das Entgasungssystem wird aus fünf dezentralen Kompostfiltern bestehen, die an vorhandene Gas- und Sickerwassermesspegel angeschlossen werden. Die Fläche der einzelnen Filter wird ca. 5 m² und die Höhe ca. 1m betragen.

2.6 Sonstiges:

In seinem Gutachten zur Sicherung und Sanierung der Altdeponie Paradiesgrund weist Prof. Dr. Hoffmann auf folgende Zusatzmaßnahmen hin, die bei einer Golfplatznutzung auf der Deponie erforderlich sind:

- 2.6.1** "Im Falle einer Anlage eines Golfplatzes wird eine Verbesserung der Abführung des Oberflächenwassers empfohlen, beispielsweise durch Anlage einer Drainage unter der Kultivierungsschicht. Diese Maßnahme wird deshalb für erforderlich gehalten, weil Golfplätze in der Regel zusätzlich beregnet werden.

Bei der Einrichtung von Gebäuden am Rande der Deponie, wie dies bei der Golfplatznutzung vorgesehen ist, sind die Kellergeschosse und bei Nichtunterkellerung die Bodenplatten gasdicht auszubilden. Ferner sind die Gebäude mit einer Gasdrainage zu versehen, die ein schadloses Ableiten von Deponiegas erlauben."

- 2.6.2** • Auf die geplante Höhenlage der Altdeponie und die Gefälleverhältnisse wird hingewiesen. Es dürfen auf der Nordböschung keine Spielbahnen oder Teile von Spielbahnen errichtet werden.

- 2.6.3 • Die Zuwegung zu den vorhandenen und Messpegeln und den geplanten Kompostfiltern und Grundwassermessstellen muss dauerhaft, auch mit LKW Verkehr, sichergestellt werden.
- 2.6.4 • Der Graben westlich des ehemaligen Schrottplatzes „Bögershausen“ und die Zufahrt zur Nordböschung (für LKW-Verkehr geeignet) müssen dauerhaft erhalten bleiben.
- 2.6.5 • Insgesamt dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die das Deponieverhalten negativ beeinträchtigen können.

3. Als Untere Jagdbehörde bitte ich folg. Änderungen bzw. Klarstellungen zu berücksichtigen:

3.1 Zu Punkt 2.5, Abs. 1, letzter Satz, der Begründung:

„Ausnahmen werden für den Segelfliegerverein, die Forstwirtschaft, den Jagdbetrieb und die Kleingärtner erteilt“.

Ich bitte o. a. Korrektur vorzunehmen, da „Forstwirtschaft“ alle Bereiche betrifft, die mit der Betreuung der Forstflächen befasst sind. Hierzu gehören Revierbeamte, Forstwirte, forstwirtschaftliche Lohnunternehmer, Behörden oder Firmen, die mit forstlichen Maßnahmen betraut sind, z. B. Schälschadenserhebungen, Waldschäden. „Jagdbetrieb“ bezieht sich auf Jagdpächter, Jagdgäste sowie Personen, die mit Revierarbeiten, z. B. Anlegen oder Pflege von Wildäsungsflächen, Hochsitzbau, Wildfütterung usw. befasst sind.

3.2 Zu Punkt 2.6 der Begründung

Ich möchte darauf hinweisen, dass im Plangebiet ein Landwirt aus Goslar ca. 21 ha Ackerland bewirtschaftet, davon stehen 7 ha Ackerland in seinem Eigentum. Nach mündlicher Mitteilung des Landwirtes werden seine 7 ha Eigentumsflächen, obwohl im Plangebiet gelegen, nicht unmittelbar für Golfplatzzwecke benötigt. Sofern diese Angaben zutreffen, werden diese Grundstücke weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Bewirtschaftung umfasst u. a. auch die Ausbringung von Stallung und den Einsatz von Spritzmitteln.

Der Landwirt bewirtschaftet insgesamt ca. 80 ha, davon ca. 50 ha Pachtflächen. Es wird von seiner Seite davon ausgegangen, dass die Pachtflächen im Plangebiet zu gegebener Zeit nicht mehr zur Verfügung stehen. Dies bedeutet für die Ertragssituation eine erhebliche Einbuße. Es wäre zu prüfen, ob anderweitig landwirtschaftliche Nutzflächen angepachtet werden können.

3.3 Zu Punkt 2.9 jagdliche Nutzungen:

Nach § 9 Nds. Jagdgesetz (NJagdG9 in der Neufassung vom 16.03.20001 gehören Golfplätze nicht mehr kraft Gesetzes zu den befriedeten Bezirken. Die Jagdbehörde kann jedoch u. a. Golfplätze zu befriedeten Bezirken erklären. Nach wie vor besteht die Möglichkeit, im befriedeten Bezirk eine beschränkte Jagdausübung zu gestatten. Neu ist, dass die Eigentümerinnen oder Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte, wenn sie nicht selbst befugte Jägerinnen oder Jäger sind, bevorzugt die jagdausübungsberechtigte Person des betreffenden Jagdbezirks einschl. deren Jagderlaubnisberechtigte mit der Durchführung beauftragen sollen. Eine „Verpachtung“ an Dritte wäre somit nicht zulässig.

3.4 Zu Punkt 3: rechtliche Grundlagen – Nds. Landeswaldgesetz (LWaldG):

Das Nds. Gesetz über den Wald und Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 01.03.02 (Nds. GVBl. S. 111) ist am 29.03.02 in Kraft getreten. Gleichzeitig ist u. a. das Landeswaldgesetz in der Fassung vom 19. Juli 1978 (Nds. GVBl. S. 595) außer Kraft getreten. Festzuhalten ist, dass nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG eine Genehmigung zur Waldumwandlung nicht erforderlich ist.

4. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bitte ich die zeichnerischen Festsetzungen von Flächen für die Bindung von Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen... sowie für Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu prüfen, da im Vergleich zur ausgelegenen Plankarte aus dem Jahr 2000 verschiedene nicht nachvollziehbare Abweichungen festzustellen sind, z. B. die fehlende zeichn. Festsetzung der textl. Festsetzung Nr. 2.1., das entfallene Pflanzgebot zwischen den Absatzbecken. Ich nehme diesbezüglich auch Bezug auf Punkt II.1.4 „Planungsinhalte“ der Begründung. Ich bedauere, dass die Golfbahnen nicht mehr in

der Plankarte eingetragen sind. Ich bitte, die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Harz (Landkreis Goslar)“ (LSG) und der Biotope nach § 28 a NNatG vollständig in die Plankarte gem. § 9 Abs. 6 BauGB zu übernehmen (sh. Anlage 1). Teilweise sind die Eintragungen nur schwer lesbar und nicht eindeutig. Ich rege an, zur Verdeutlichung die nachrichtlich übernommenen Biotope nach § 28a BNNatG einzeln mit dem gleichen Zeichen zu umgrenzen wie das LSG. Die Legende sollte um das Zeichen Biotop (B) ergänzt werden. Teile des Plangeltungsbereichs liegen entgegen der Aussage der Begründung (S. 15) im LSG. Eine Anpassung ist erforderlich.

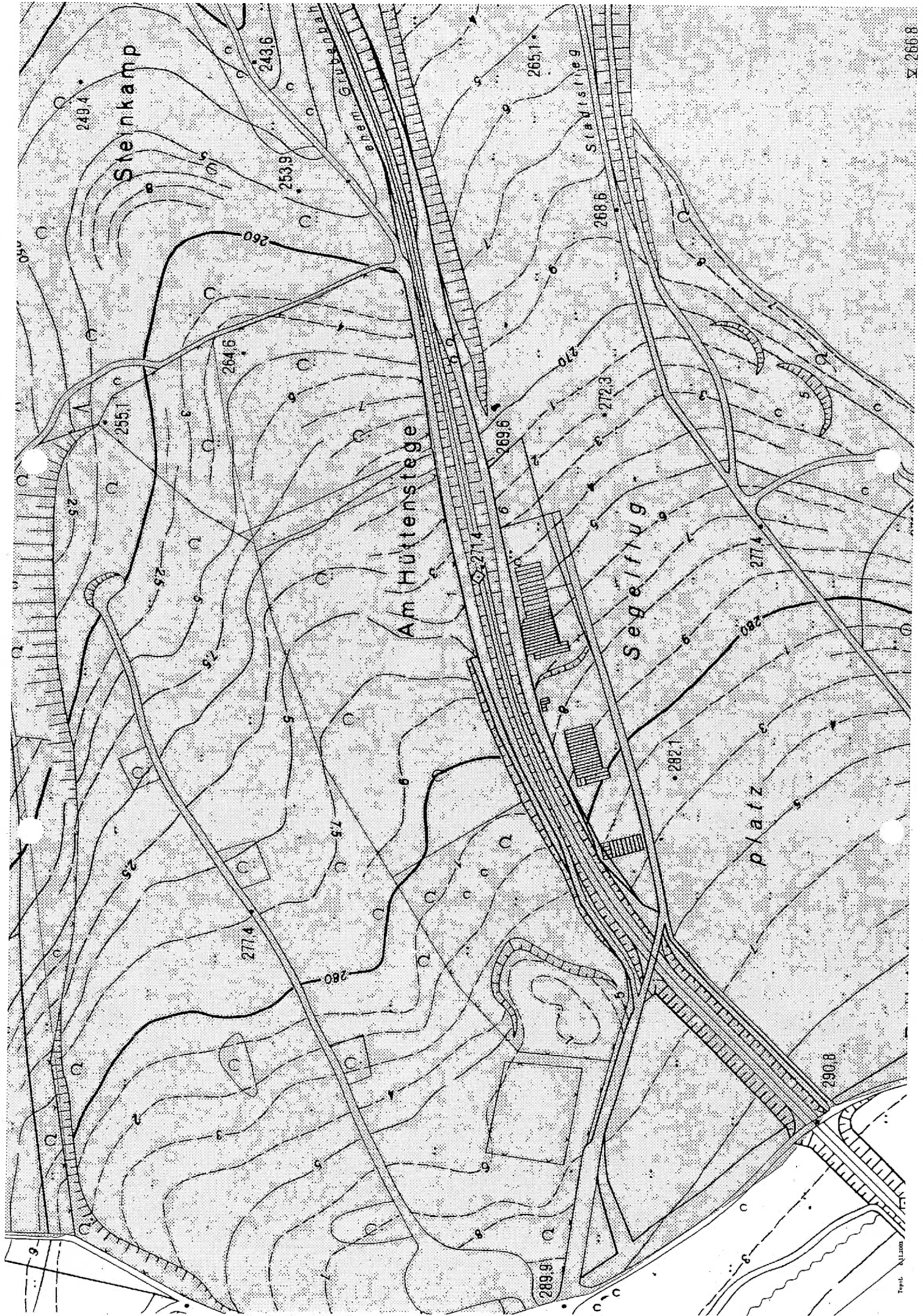
Ich begrüße die Ergänzung der textl. Festsetzung Nr. 14, da nunmehr sichergestellt ist, dass Biotope durch die anzulegenden Verbindungswege nicht gequert werden können.

Überzählige Planunterlagen reiche ich zu meiner Entlastung zurück.

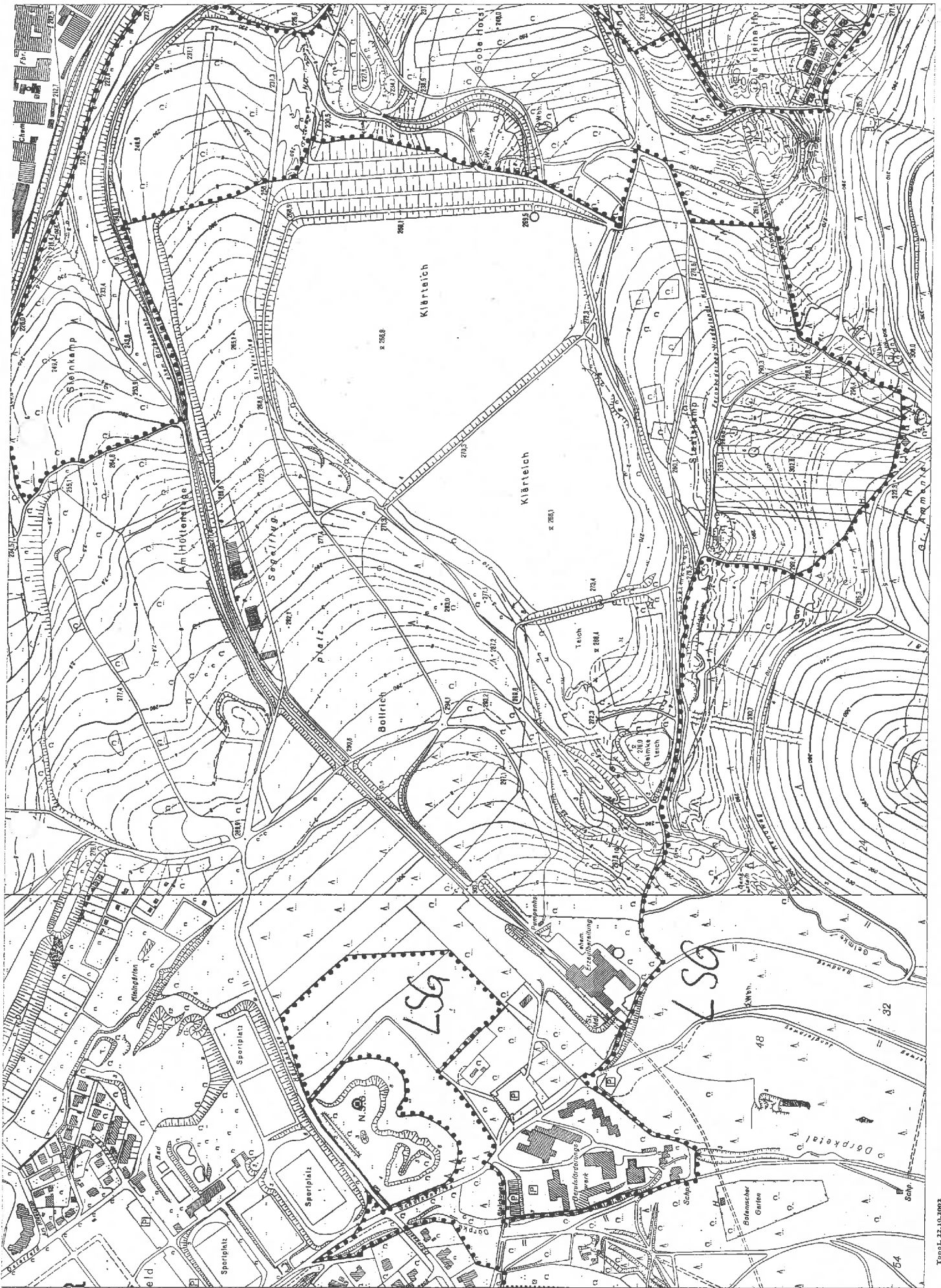
Im Auftrag



Regina Klose



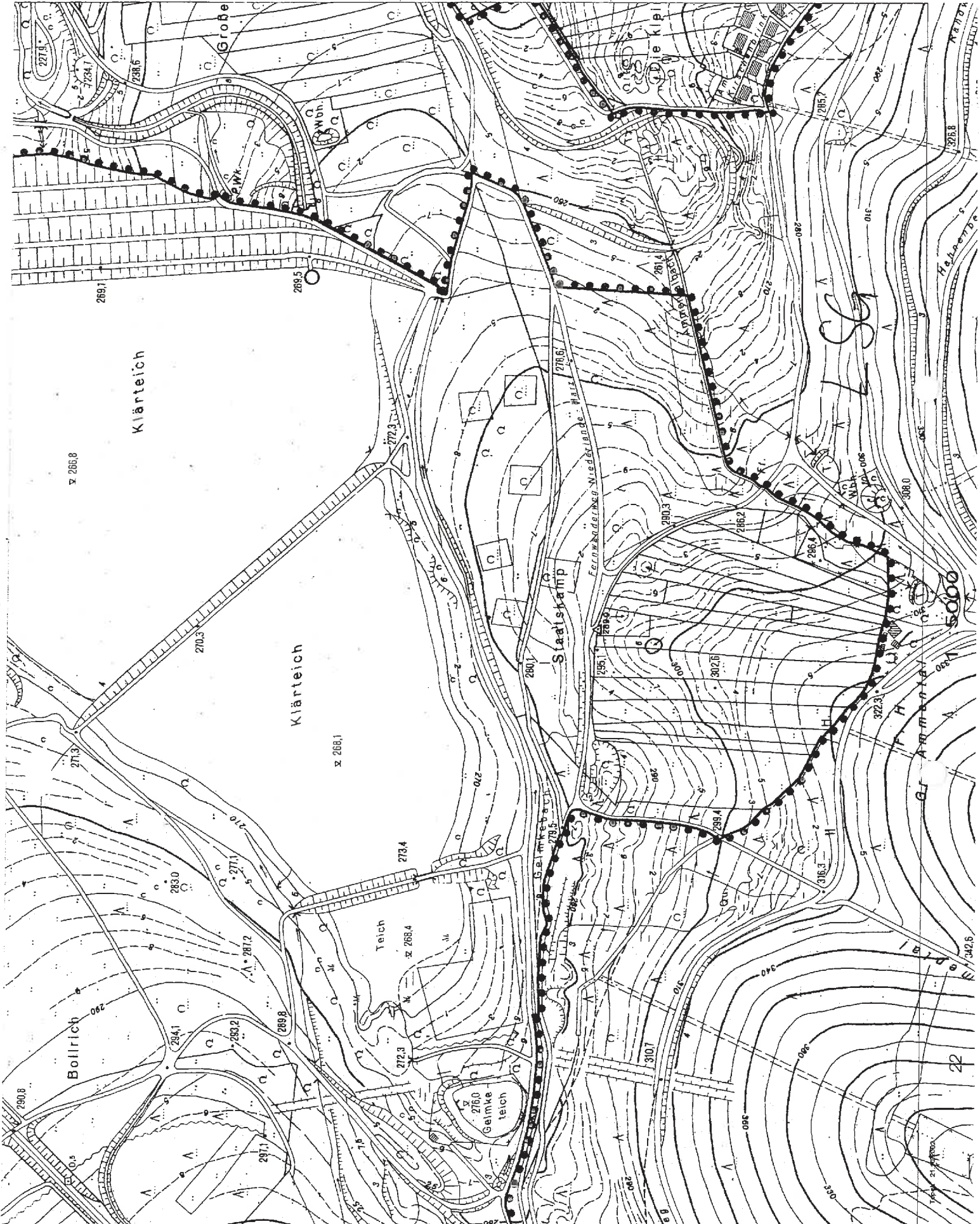
LSG 4 Harz (Landkreis Goslar)



1 : 8000

TopoL 22.10.2002

LSG „Harz (Landkreis Goslar)“



Abwägungsvorschläge zum Schreiben Nr. 8 des Landkreises Goslar vom 06.11.02.

zu 1.1:

Die Anregungen werden berücksichtigt, die Begründung zum B-Plan wird im Kap. 2.4 „Sonstige Bodenbelastungen, Ablagerungen, Munitionsreste“ entsprechend ergänzt/geändert.

zu 1.2:

Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Der Eichen-Hainbuchenwald wird als „Waldfläche“ im B-Plan festgesetzt und unverändert in den Golfplatz integriert, sodass diese Verdachtsfläche planerisch unverändert bleibt. Darum steht diese Fläche der Nutzung als „vorhandener Wald innerhalb des Golfplatzes“ nicht entgegen. Sollte eine Sanierung notwendig werden, so kann diese mit einem eigenständigen Verfahren vorgenommen werden. Die Industrieschlammablagerung wird entsprechend saniert.

zu 1.3:

Der Anregung wird gefolgt. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

zu 2.1:

Die Anregungen werden berücksichtigt, vgl. textliche Festsetzung Nr. 3.1 im B-Plan (Gehölzpflanzungen).

zu 2.3:

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 2.3 im B-Plan wird entsprechend ergänzt (Basisdrainage).

zu 2.4:

Die Anregung kann erst bei Vorliegen einer Ausführungsplanung zum Bau des Golfplatzes berücksichtigt werden.

zu 2.5:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 10 wird im B-Plan entsprechend ergänzt (Bodendenkmal).

zu 2.6:

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Begründung zum B-Plan (Kap. 2.3 „Stillgelegte Deponie“) wird entspr. geändert.

zu 2.6.1:

Die Anregungen werden berücksichtigt, vgl. auch textliche Festsetzung Nr. 2.3. Die Ausbildung von gasdichten Boden - oder Kellerplatten ist nicht Gegenstand des B-Planes

Abwägung zu 2.6.2:

2.6.3:

Die Anregungen werden in der Begründung zum B-Plan (Kap.2.3 „Stillgelegt Deponie“) berücksichtigt.

zu 2.6.4:

Die Anregungen werden im B-Plan zeichnerisch berücksichtigt (vorh. Graben u. Weg).

zu 2.6.5:

Die Anregungen können im B-Plan nicht berücksichtigt werden. Sie sind in den noch folgenden Ausführungsplanungen zu berücksichtigen (Beeinträchtigung Deponieverhalten).

Abwägungsvorschläge zum Schreiben Nr. 8 des Landkreises Goslar vom 06.11.02.

zu 3.1:

Die Anregungen wird in der Begründung zum B-Plan (Kap. 2.5 „Freizeitnutzungen, Erschließung, Verkehr“) berücksichtigt.

zu 3.2:

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Flächen des Landwirtes Willgerodt, Oker sind zwar im B-Plan als Erweiterungsflächen für den Golfplatz zeichnerisch festgesetzt, solange diese Flächen jedoch nicht für den Zweck dieser Festsetzung genutzt werden, können sie wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden.

Es wird geprüft, ob dem Landwirt für die durch die gepl. Golfplatznutzung entfallenen Pachtflächen geeignete Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden können.

zu 3.3:

Die Anregungen werden berücksichtigt durch Änderung/Ergänzung der Begründung zum B-Plan (Kap. 2.9 „Jagdliche Nutzungen“).

zu 3.4:

Die Anregungen werden berücksichtigt durch Änderung/Ergänzung der Begründung zum B-Plan (Kap. 2.8 „Forstwirtschaftliche Nutzungen, vorh. Wälder“).

zu 4:

Die Anregungen werden berücksichtigt durch Zuordnung der textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 (Unterschlupfmöglichkeiten) und 3.1 (Gehölzpflanzungen) zu den zeichnerischen Festsetzungen Nr. 13 (Bindung für Bepflanzungen).

Eine Pflanzung zwischen den Absatzbecken ist nicht erforderlich, da sich hier Erlenanflug ausgebreitet hat.

Die Lage der Golfbahnen Nr. 1 bis Nr. 9 mit Akademie werden in der Plankarte deutlicher eingetragen.

Die Abgrenzungen zum Landschaftsschutzgebiet „Harz (Ldkrs. Goslar) und die Abgrenzungen der §28a- Biotop werden deutlich und vollständig angepasst in die Plankarte übernommen.

Zur Verdeutlichung der vorh. §28a-Biotop werden diese mit dem gleichen Planzeichen umgrenzt wie die Landschaftsschutzgebiete und zusätzlich mit einem B gekennzeichnet. Die Legende wird um das Zeichen B ergänzt.

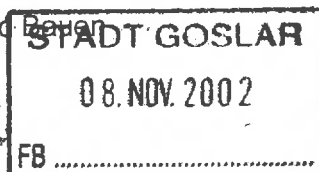
9

LANDWIRTSCHAFTSKAMMER
HANNOVER

LWK + Bezirksstelle Braunschweig + Postfach 6840 + 38059 Braunschweig

Stadt Goslar
Fachbereich Planen und Bauen
Postfach 2569

38615 Goslar



BEZIRKSSTELLE BRAUNSCHWEIG

Fachbereich

Regionalentwicklung Umweltschutz

Helene-Künne-Allee 5

38122 Braunschweig

☎: 0531/28 997 0

☎: 0531/28 997 51

Bearbeitet: Herr Borchers

☎: 0531/28 997-48

Email: Borchers.Claus@lawikhan.de

Internet: www.lawikhan-hannover.de

Ihre Nachricht vom
30.09.2002

Ihr Zeichen
5.2.2.6

→ Kle

Unser Zeichen
86-2-GS-GS-Std-1350-02-Bo

Braunschweig, den 06.11.02

**Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen und Aufhebung von überplanten B-Plangebieten
Nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 07.10. – 08.11.2002
gem. § 4(1) und Benachrichtigung über die geplante dritte öffentliche Auslegung gem.
§ 3 (2) BauGB**

Der o.g. Bebauungsplan wird in überarbeiteter Fassung erneut in das Beteiligungsverfahren gegeben. Die Gesamtfläche und die Abgrenzung des Geltungsbereiches entsprechen im wesentlichen den bisherigen Planungen. Veränderungen haben sich vor allem im nördlichen Bereich des Golfplatzes ergeben, wo nun auf eine detaillierte Darstellung der Golfanlagen verzichtet wird. Des Weiteren wird eine bisher für die Golfbahnen vorgesehene Teilfläche von ca. 7 ha nun als Erweiterungsfläche festgesetzt.

1. Bei diesem Erweiterungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Soweit eine Einbeziehung in die Golfanlagen nicht vorgesehen ist, muss die Bewirtschaftung der Fläche auch weiterhin uneingeschränkt möglich bleiben.

Wir erneuern in diesem Zusammenhang unseren Hinweis darauf, dass die mit der Planung einhergehenden Belastungen der besonders betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe auszugleichen sind. Soweit uns bekannt ist, sind hier offensichtlich noch keine abschließenden Vereinbarungen mit den Betrieben getroffen worden. Da es sich um viehhaltende Betriebe handelt, ist besonderes Augenmerk auf die Bereitstellung ausreichender Ersatzflächen zu richten. Wir bitten daher nochmals nachdrücklich, eine einvernehmliche Lösung dieser Problematik bereits im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanung herbeizuführen.

Im Auftrag

Borchers, Dipl.-Ing. agr.

Abwägungsvorschlag zum Schreiben Nr. 9 der Landwirtschaftskammer Hannover vom 06.11.02.

zu 1:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Eine Bewirtschaftung der privaten lw Flächen von Landwirt Willgerodt, Oker ist auch mit der Einbeziehung dieser Flächen als denkbare Erweiterungsflächen für den Golfplatz weiterhin möglich (Geruch).

Für den Bereich der im Bebauungsplan vorhandenen städtischen Pachtflächen bestehen seit 2000 keine Pachtverträge mehr mit Herrn Willgerodt. Eine Verpflichtung zur Verpachtung entsprechender Ersatzflächen aufgrund des vorliegenden Bebauungsplanes wird darum seitens der Stadt GS nicht mehr gesehen.

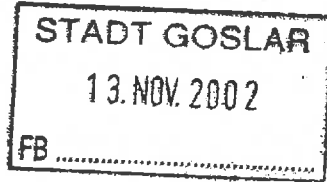
10



Bezirksregierung
Braunschweig

Bezirksregierung Braunschweig, Postfach 32 47, 38022 Braunschweig

Stadt Goslar
Postfach 12 69
38615 Goslar



Bearbeitet von
Frau Anvari

E-Mail
Gisela.Anvari@br-bs.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
5.2.2.6

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
406.21102.53005.nr.147

Durchwahl (05 31) 4 84-
1314

Braunschweig
07.11.02

N → Kie

Denkmalschutz
Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 147 "Golfplatz"

Als Trägerin der öffentlichen Belange Bau- und Bodendenkmalpflege habe ich folgende Bedenken und Anregungen vorzubringen:

- 1 • Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ein Teilstück der Landwehr Goslars, die nachrichtlich übernommen ist, sowie verschiedene historische Wege. Letztere sollten möglichst unberührt, d. h. nicht verfüllt werden. Bei der Landwehr ist sicherzustellen, dass in dem beschriebenen Abstand von 10 m keine Bodeneingriffe stattfinden.
- 2 • Die oberirdisch nicht mehr sichtbare Durchfahrt "Schlag" mit mehreren Wällen und Gräben ist zu schützen.
- 3 • Im nordwestlichen Bereich unterhalb des Klosters Petersberg ist bei Erdarbeiten mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen, die fachgerecht geborgen und dokumentiert werden müssen. Im Falle, dass in diesem Bereich Erdarbeiten vorgenommen werden, sind diese rechtzeitig vor Beginn dem Bezirksarchäologen Herrn Dr. Geschwinde (Durchwahl 1305) oder Herrn Dr. Klappauf von der Arbeitsstelle Montanarchäologie (Tel. 05321 - 25246) zu melden.
- 4 • Im Falle der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind ehem. Schiefergruben und Quellbereiche betroffen. Sowohl in den Schiefergruben als auch in den Quellbereichen ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Die Maßnahmen sind mit der archäologischen Denkmalpflege abzustimmen.

Im Auftrage

G. Anvari
Anvari

Abwägungsvorschläge zum Schreiben Nr. 10 von der Bezirksregierung Braunschweig (Denkmalpflege) vom 07.11.02.

zu Pkt. 1: Die Anregungen werden berücksichtigt. Es wird ein zusätzlicher 10m Abstand zur Landwehr textlich festgesetzt, innerhalb dessen keine Bodeneingriffe stattfinden dürfen. Dort, wo die Landwehr entlang der Altdeponie „Paradiesgrund“ verläuft muss wegen der noch vorzunehmenden Deponieabdeckung auf die Festsetzung verzichtet werden.

zu Pkt 2: Den Anregungen wird entsprochen. Der Schlag ist zeichnerisch zusammen mit dem Verlauf der Landwehr festgesetzt.

zu Pkt. 3: Der nordwestliche Bereich unterhalb des Klosters liegt außerhalb des Bebauungsplanes und ist von den Bauarbeiten zum Golfplatz nicht betroffen.

zu Pkt. 4: Die Anregungen können nicht mehr berücksichtigt werden, da die Bauarbeiten zu den Ausgleichsmaßnahmen östlich der ehemäl. Ratschiefergrube, am Haldenweg und an der alten Harzstraße bereits durchgeführt worden sind.

AL 5.2 04.11.02 Stellungnahme - 1 - Golfplatz

7.11. : Ø 6.2 m.a.B. ✓

um Stellungnahme bis

13.11.02

Altersturner im VfL - Oker

vertreten durch Rudolf Mackensen, Am Kutscherweg 26, 38642 Goslar, Tel. 05321/6680

11

27.10.2002

An die Stadt Goslar
Planungsamt

38640 Goslar

Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“ - Nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 07.10.002 - 08.11.2002 gem. §4(1) und Benachrichtigung über die geplante dritte öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 30.09.2002

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bedanken wir uns auch dieses Mal für die Übersendung der geänderten Planunterlagen und geben dazu, nach Erörterung durch unsere Mitglieder vom 24.10.2002, folgende Stellungnahme ab:

Zu Ziffer 2.5 der Begründung - Freizeitnutzungen, Erschließung, Verkehr

Gegen die Planänderung, die im wesentlichen den Bereich der Wiesen auf dem Petersberg betrifft, haben wir keine Bedenken. Der Fortfall des in Nordrichtung verlaufenden Weges und die Umlegung des in Ost - West - Richtung verlaufenden alten Fernhandelsweges halten wir für unbedenklich.

Außerordentlich begrüßen wir, dass auch bei dieser Planung unsere früheren Anregungen zur Erhaltung der Wanderwege berücksichtigt wurden.

Trotzdem erlauben wir uns noch folgende Anregungen vorzubringen:

1. Zu Ziffer 2.10 Gewässer (Seite 11, Absatz 2)

Die Ziffer 2.10 Gewässer ist widersprüchlich formuliert

Zunächst ist der Hinweis enthalten, dass eine Genehmigung zur Entnahme von Gelmkewasser zur Golfplatzberegnung durch die Untere Wasserbehörde nicht in Aussicht gestellt werden kann, weil die Gelmke in trockenen Sommermonaten zu wenig Wasser führt (2 bis 4 Liter/Sekunde).

Später ist ausgeführt, es dürfe jedoch nicht mehr Wasser aus der Gelmke entnommen werden als nachfließt, anderenfalls würden die Gelmke, der Gelmketeich und der Regenrückhalteteich trockenfallen. Das Gelmkewasser würde aber für die dauerhafte Bespannung der Absitzteiche mit einer ausreichenden Wasserfläche benötigt, um das Austrocknen und Verwehen des Schlammes zu auszuschließen.

Die Entnahme von Beregnungswasser für die Golfanlage aus der Gelmke ist nach unserer Auffassung von vornherein auszuschließen, weil das Gelmkewasser schon jetzt für die Bespannung der Absitzbecken nicht ausreicht. Dieses zeigt sich besonders im Bereich der Einmündung des Sauerwassergrabens in das westliche Becken, wo große Schlammflächen

schon jetzt nicht von Wasser bedeckt sind und an von Wasser unbedeckten Schlammflächen östlich des Damnes zwischen beiden Absitzbecken im östlichen Becken.

2. Zu II. Planungsinhalte, Seite 18, letzter Absatz:

Im Bereich der geplanten Golfakademie ist ein Speicherbecken für das Beregnungswasser geplant.

Über das Fassungsvermögen des Speicherbeckens ist nichts ausgesagt. Aus früheren Erörterungen ist uns jedoch erinnerlich, daß das Becken einen Wasserinhalt von maximal 8000 cbm haben sollte. Selbst bei dieser Größe des Beckens wäre es in längeren Trockenperioden bei einem Zufluß von 475 cbm/Tag aus dem Tiefbrunnen bei gleichzeitiger Entnahme von 1000 cbm Beregnungswasser/Tag nach unserer überschläglichen Berechnung nach ca. 15 Tagen leer! Die Golfplatzbetreiber sollten sich deshalb noch alternative Wasserquellen erschließen!

3. Zu 2 Landschaftsplanung, Grünordnung, hier: Seite 30 Grundwasser:

Hier ist in der Begründung folgendes ausgeführt:

„Im Karstwasserleiter (Muschelkalk) wurde ein Brunnen abgetäuft, aus welchem das Quellwasser mit maximal möglichen 5,5l/Sek. für die Beregnung der Golfanlage entnommen werden soll. Die Quellschüttung der Quelle (Hundeborn, Hahnenbergstraße 3) kann sich darum im Sommerhalbjahr stark reduziern und somit auch der Zufluß zu den Teichen im Stadtpark Oker. Bei maximal möglicher Beregnungswasserentnahme kann die Quelle im Sommerhalbjahr ganz versiegen.“

Die vorstehende Formulierung (s. Unterstreichung) ist offensichtlich aufgrund unserer Einwendungen vom 15.02.2000 in die jetzige Begründung aufgenommen worden. Unsere Einwendungen vom 15.02.2000 waren damals nicht unberechtigt und sind somit höchst aktuell, sie werden deshalb hiermit ausdrücklich wiederholt:

„Einwendungen vom 15.02.2000:

4. Zu 2. Landschaftsplanung, Grünordnung, seinerzeit Seite 27, Grundwasser:

Wir regen an, durch Pumpenversuch festzustellen, ob die Hundebornquelle in Oker auf dem Grundstück Hahnenbergstraße 3 durch den in der gleichen Muschelkalkschicht liegenden Brunnen zur Bewässerung des Golfplatzes in ihrer Leistung beeinträchtigt werden kann.

Begründung:

Im Jahre 1997 ist westlich des Gelmketeiches ein Tiefbrunnen gebohrt worden, der der Bewässerung des Golfplatzes dienen soll. Aus diesem Brunnen soll das Beregnungswasser mit maximal möglichen 5,5 l/Sek für die Golfanlage entnommen werden. Die Fördermenge von 5,5 l/Sek entspricht einer täglichen Fördermenge von ca. 475 Kubikmeter Wasser.

In den Schichten des Muschelkalkes, in denen sich der Tiefbrunnen zur Bewässerung des Golfplatzes befindet, hat sich ein unterirdischer Wasserlauf ausgebildet, welcher südlich des Gelmketeiches über den Staatskamp bis zum Friedhof Oker verläuft und dort als sogenannter Hundeborn in Oker (Hahnenbergstraße 3) austritt. Die Hundebornquelle speist über einen Bach die Teiche im Stadtpark Oker.

Die Hundebornquelle ist in trockenen Sommern schon jetzt nicht sehr ergiebig.

Der Tiefbrunnen zur Bewässerung des Golfplatzes liegt in der gleichen Muschelkalkschicht, aus der auch die Hundebornquelle ihr Wasser bezieht. Die Fließrichtung des unterirdischen Wasserlaufes verläuft von West nach Ost, der Golfplatzbrunnen liegt also oberhalb der Hundebornquelle.

Wir Okeraner können uns der Befürchtung nicht erwehren, daß der Golfplatzbrunnen mit einer täglichen Fördermenge von 475 Kubikmetern Wasser der Hundebornquelle in trockenen Sommern das Wasser entzieht, die Teiche im Stadtpark Oker nicht mehr ausreichend mit Frischwasser versorgt werden, dadurch die Wasserqualität der Teiche erheblich gemindert wird, und die Teiche zu stinkenden Kloaken werden.

Um unsere Befürchtungen auszuräumen schlagen wir vor, im nächsten trockenen Sommer einen Pumpenversuch durchzuführen und dabei über den Zeitraum von mindestens einem Monat die Gesamttagesfördermenge aus dem Golfplatzbrunnen abzupumpen. Weitere Genehmigungen zur Entnahme von Wasser sollten vom Ausgang des Pumpenversuches abhängig gemacht werden."

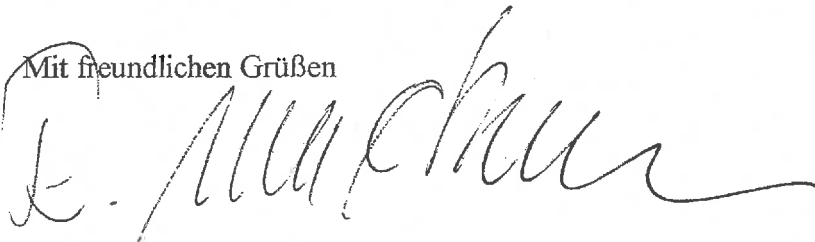
Was wird die Stadt veranlassen, wenn der Hundeborn als Zufluss zu den Stadtparkteichen in Oker tatsächlich infolge der Wasserentnahme für den Golfplatz versiegen sollte? Müssen die okeraner Bürger dann die Minderung der Erholungsqualität ihres Stadtparks durch stinkende Stadtparkteiche hinnehmen, oder kann eine Genehmigung zur Entnahme von Wasser aus dem Golfplatzbrunnen in solchem Fall eingeschränkt oder widerrufen werden? Welche anderen Möglichkeiten gibt es sonst noch, um die ausreichende Wasserqualität in den Stadtparkteichen nach einem möglichen Trockenfallen des Zuflusses zu sichern?

5. **Zur Neuanlage der Golfbahn 4:**

Hierzu wiederholen wir unsere Stellungnahme vom 15.02.2000:

Die Golfbahn 4 sollte so hergerichtet werden, dass im Winter der Skilauf auf der gesamten Wiesenfläche weiterhin möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen



Altersturner im VfL - Oker

vertreten durch Rudolf Mackensen, Am Kutscherweg 26, 38642 Goslar, Tel. 05321/6680

24.10.2002

Zusammenkunft zur Erarbeitung einer Stellungnahme mit Bedenken und Anregungen

zum

Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“ - Nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 07.10.002 - 08.11.2002 gem. §4(1) und Benachrichtigung über die geplante dritte öffentliche Auslegung gem. §3 Abs. 3 BauGB

Schreiben der Stadt Goslar vom 30.09.2002

Anwesenheitsliste:

	Name, Vorname	Strasse und Hausnummer	Ort	Unterschrift
1	Bielstein, Walter	Im Stebenholz 7	Goslar (Oker)	Bielstein
2	Kotoll, Armin	Eulenbuerg 49	Oker	A. Kotoll
3	Bock Günter	Rügenstr. 12	Oker	fr. Bock
4	STARK, Gerd	Eule Berg 60	Oker	Stark
5	Abrens, Heinz-G.	Zehntstr. 2	Goslar	Abrens
6	Müller Peter	Gexhueschall Ring ¹⁰	Bad Harzburg	P. Müller
7	Cydy Günter	Ginsterbusch 94	Goslar	Gydy
8	Muggad, Helmut	Kirchhofstr. 27	Goslar	H. Muggad
9	FRIEDRICH, Klaus-D.	Sandberg Weg 8	Goslar	Friedrich
10	Fricke, Peter	Braunstr. 6	Oker	P. Fricke

	Name, Vorname	Strasse und. Hausnummer	Ort	Unterschrift
11	Pitz, Heinz	Große Herst 9.	Oker	Hj
12	Mackensen Rudolf	Am Kutscherweg 26	38642 Goslar-Oker	R. Mackensen

Das Mitglied Rudolf Mackensen, Am Kutscherweg 26, 38642 Goslar, wurde durch die übrigen Anwesenden gebeten, die erörterte Stellungnahme im Namen der Gruppe zu formulieren und bei der Stadt Goslar einzureichen.

Abwägungsvorschläge zum Schreiben Nr. 11 der Altersturner im VfI Oker, Herr Mackensen, vom 27.10.02.

zu 1:

Die Bedenken werden berücksichtigt. Da die Gelmke im Sommer zeitweise lediglich nur 2 bis 4 l/sec. Wasser führt und dieses Wasser zur dauerhaften Bespannung des Regenrückhalteiches und der Absatzbecken notwendig ist, wird eine Wasserentnahme aus der Gelmke zum Beregnen der Golfanlage ausgeschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in Kap. 2.10 entsprechend geändert.

zu 2:

Die Bedenken werden berücksichtigt und in die Begründung zum Bebauungsplan (Kap. II „Planungsinhalte“) eingearbeitet. Vor Baubeginn ist Seitens der Golfanlagen GmbH, Goslar nachzuweisen, dass der notwendige Beregnungswasserbedarf für längere Trockenperioden auch über das Speichervolumen (max 15 Tage) des gepl. Speicherbeckens hinaus vorhanden ist.

zu 3

Den Anregungen wird gefolgt. Die Quellschüttung der Quelle (Hundeborn, Hahnenbergstraße 3, Oker) kann durch die Entnahme von Beregnungswasser für die Golfanlage aus dem oberhalb im Karstwasserleiter abgeteufften Brunnen im Sommerhalbjahr stark reduziert werden und somit auch der Zufluss zu den Teichen im Stadtpark Oker. Bei max. möglicher Beregnungswasserentnahme kann die Quelle im Sommerhalbjahr ganz versiegen. Es handelt sich um bestes Quellwasser.

zu 4:

Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Entscheidung über die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung Seiten der Unteren Wasserbehörde wird von den Ergebnissen einer gleichwertigen Wasserentnahme (gleicher Entnahmezeitraum mit gleicher Entnahmekapazität) aus dem Golfbrunnen durch Pumpversuche abhängig gemacht.

zu 5:

Den Anregungen wird gefolgt. Um eine uneingeschränkte Sicht der Golfspieler in Spielrichtung der Golfbahn Nr. 4 zu erhalten, kann diese nicht über die Kuppe der Wiesen „Am Staatskamp“ geführt werden, sondern muss innerhalb eines zu bauenden Einschnittes in Tieflage geführt werden. Die Böschungen dieses Einschnittes quer zur Hangneigung über den Hang „Am Staatskamp“ werden in Abstimmung mit den Golfplatzbetreibern und den Eigentümern der Wiesen landschaftsgerecht der vorh. Topographie angepasst, d.h. mit abgerundeten, weich modellierten Böschungsköpfen und -füßen und relativ flach geneigten Böschungsflächen. Diese Details werden im Rahmen der Baugenehmigung geklärt.

12



Kolliestr. 2
38700 Braunlage
Telefon: (05520) 923324

Stadt Goslar
Fachbereich 5, Planen / Bauen
z.Hd. Herrn Klebe
Charley-Jacob-Str. 3
38640 Goslar

STADT GOSLAR
08. Nov. 2002

STADT GOSLAR

08. Nov. 2002

20

→ Kle

Goslar, 07.11.2002

Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Überarbeitung des Bebauungsplans „Golfplatz Goslar“ nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Der überarbeitete B-Plan knüpft in wichtigen Grundzügen an die Planungen des Jahres 2000 an. Wir gehen davon aus, dass die Vereinbarung zur Lösung der Naturschutzkonflikte, die zwischen der Stadt und dem BUND am 28.7.2000 geschlossen wurde, mit der Realisierung des Golfplatzes eingehalten wird.
2. Grundsätzlich stellen wir erneut fest, dass auch mit dieser Planungsvariante ein beträchtlicher Eingriff in den Naturhaushalt stattfindet. Das Ausmaß erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verdeutlicht die Eingriffstiefe. Aus der ausschließlichen Sicht des Naturschutzes wäre es besser, hier keinen Golfplatz zu bauen.
3. Mit der veränderten Fassung des B-Plans Nr. 147 verringert sich die Bruttofläche des Golfanlagenbereichs auf 157 ha. Auf der ehemaligen Deponie Paradiesgrund findet eine Verdichtung mit Spielbahnen statt. Eine dort vorgesehene „Training-Zone“ entfällt. Zudem wird eine im Bereich des ehemaligen Schrottplatzes befindliche landwirtschaftliche Nutzfläche nicht in Anspruch genommen. Diese Veränderungen können wir im Grundsatz mittragen.
4. Die Darstellung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in den Unterlagen nur textlich gegeben; eine zeichnerische Darstellung wäre hilfreich gewesen. So ist eine Beurteilung schwer durchzuführen. Wir haben den Eindruck, dass es innerhalb des B-Plangebietes zu räumlichen Engpässen kommen könnte. Uns stellt sich deshalb die Frage, ob Ersatzmaßnahmen außerhalb des B-Plangebietes erforderlich werden. Eine Überprüfung dieses Sachproblems erscheint geboten, erst recht vor dem Hintergrund nachfolgender Ausführungen.

UXXID

5. Wir stellen fest, dass die unter Bergrecht liegenden Bahnen 5 (teilweise), 6 (vollständig) und 7 (teilweise) von der Eingriffsbewertung und der Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs und Ersatz ausgenommen worden sind. Dieses soll im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens über einen landschaftspflegerischen Begleitplan abgearbeitet werden. Von der Rechtslogik ist dies nachvollziehbar. Diese Flächen liegen aber weiterhin im B-Plangebiet. Wir halten deshalb die vorsorgliche Festlegung zusätzlicher zwingend über das Baurecht hinausgehender Flächenangaben für wichtig, auch deshalb, weil frühzeitig weitere Anforderungen erkennbar und die nachfolgenden Verfahren erleichtert werden.
6. Wir weisen informell darauf hin, dass bei einer wasserrechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung (§ 87 NWG) für die Bahnen 5 - 7 eine Verbandsbeteiligung nach § 60a NNatG erforderlich ist. Ferner ist auch eine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Röhrichtbestandes (§ 28a NNatG) im Bereich der Bahn 7 sowie am gegenüberliegenden Ufer durch die beabsichtigte Wasserspiegelabsenkung nicht auszuschließen, so dass auch an dieser Stelle eine Beteiligung nach § 60a NNatG geboten ist. Im Interesse der Natur werden wir auf diese Beteiligung wert legen. Sonderbestimmungen aus dem Naturschutzrecht greifen in der Regel in anderen Verfahren, sofern die materielle Reichweite gegeben ist; dies dürfte hier der Fall sein.
7. Bei den Eingriffen in die Schutzgüter des Naturhaushaltes stellen wir die Frage, ob die Eingriffsbewertungen für das Schutzgut Boden hinreichend sind. Nach unserem Kenntnisstand wird es bei der Bahn 4 zu einer Veränderung des Bodenreliefs kommen. Eine Beeinträchtigung um eine Wertstufe halten wir für gegeben. Bei Bahn 12 sind in den Unterlagen Bodenmodellierungen aufgeführt. Auch hier halten wir eine Wertminderung für gegeben. Generell sind die „greens“ der Golfbahnen technisch anspruchsvolle Gebilde, wie es sich auch den Unterlagen entnehmen läßt. Eine natürliche Bodengenese und -struktur, die Bodenorganismen eine ausreichende Lebensgrundlage gibt, dürfte nicht mehr gegeben sein. In seiner Gesamtheit erscheint der wertmindernde Eingriff nicht ausreichend angegeben; eine Nachbesserung ist daher zu fordern.
8. In den Unterlagen befinden sich u.E. folgende redaktionelle Fehler:
 - Seite 54, Tabelle 3, Zeile „Zentrum der gesamten...“, Spalte Schutzgut Boden: Statt „nachher 2“ muss es „nachher 3“ lauten
 - Seite 56, Städtebaulicher Vertrag, Abs. 5: „Die Kosten trägt der Verursacher bis zu 25.000 TEuro, ...“. Die Kosten dürften hier wohl nur 25.000 Euro betragen (leider)

Mit freundlichen Grüßen

i. V. J. Katzmann

Knolle

Abwägungsvorschlag zum Schreiben Nr. 12 des NABU Goslar vom 07.11.2002

zu Pkt 1: Die Vereinbarung wird eingehalten.

zu Pkt 2: Den Anregungen wird gefolgt. Im Zuge des B-Planverfahrens wurde deutlich, dass es sich um einen der ökologisch wertvollsten und vielfältigsten Bereich innerhalb des Stadtgebiets handelt.

zu Pkt 3: Den Anregungen wird gefolgt.

zu Pkt 4: Den Anregungen wird z.T. gefolgt. Wegen des großen Planungsmaßstabes von 1:2.500 kann eine detaillierte zeichnerische Festsetzung der Inhalte der entsprechenden textlichen Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2 nicht erfolgen. Die punktuell durchzuführenden Maßnahmen (Anlage von Tümpeln) sind örtlich hinreichend genau benannt. Auf Wunsch der Golfanlagen GmbH sollen die Lagen der nördl. Bahnen Nr. 10 bis Nr. 18 nicht zeichnerisch festgesetzt werden um die Bahnen frei anordnen zu können. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen als Biotopverbund liegen somit in den freien Randbereichen.

zu Pkt 5: Das wasserrechtliche Verfahren wird nicht aus den Festsetzungen des B-Planes entwickelt, sondern stellt ein eigenständiges Verfahren dar. Innerhalb dieses Verfahrens können notwendig werdende Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des B-Planes liegen, sodass eine zusätzliche über das Baurecht hinausgehende Festsetzungen im B-Plan nicht erforderlich wird.

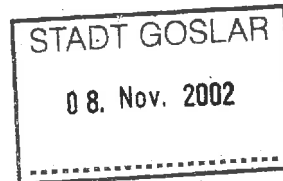
zu Pkt 6: Der Antrag auf Genehmigung der Planunterlagen nach §91NWG muss bei der Bez.Reg. BS seitens der Golfanlagen GmbH eingereicht werden. Von dort muss dann auch die Beteiligung der TÖB und der Verbände durchgeführt werden. Sollte im Rahmen dieser Planungen eine Absenkung des Wasserstandes geplant sein, wodurch die nach § 28a NatSchG geschützten Röhrichtbereiche beeinträchtigt werden, so wäre vom Ldkrs. GS zu prüfen, ob eine Entlassung aus dem Schutzstatus vorgenommen werden kann. Die Verbände wären dann hierfür vom Ldkrs. GS zu beteiligen.

zu Pkt 7: Den Anregungen wird gefolgt. Um eine uneingeschränkte Sicht der Golfspieler in Spielrichtung der Golfbahn Nr. 4 zu erhalten, kann diese nicht über die Kuppe der Wiesen „Am Staatskamp“ geführt werden, sondern muss innerhalb eines zu bauenden Einschnittes in Tieflage geführt werden. Die Bodenwertstufe sinkt darum um einen Wert. Der Hinweis auf Bodenmodellierungen im Bereich der Bahn Nr. 12 wurde versehentlich aus der im 2. B-Plandurchgang vorgenommenen Bewertung übernommen, sie wird redaktionell gestrichen, da sich der Bereich der ehemals. Bahn Nr. 12 im vorliegenden B-Plan geändert hat

zu Pkt 8: Die redaktionellen Anregungen werden berücksichtigt.

13

Stadt Goslar
Fachbereich Bauen und Planen
Herrn Klebe
Charley-Jacob-Str. 3
38640 Goslar



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland ✓

**Kreisgruppe
Goslar**

Unser Zeichen:

INGEBANGEN

11. Nov. 2002

Datum:

→ Kle

07.11.2002

Dr. E. Kapaun

Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Überarbeitung des Bebauungsplans „Golfplatz Goslar“ nehmen wir wie folgt Stellung:


1. Der überarbeitete B-Plan knüpft in wichtigen Grundzügen an die Planungen des Jahres 2000 an. Sofern nicht mit dieser Planung änderungsrelevante Sachverhalte zu beurteilen sind, verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 24.02.2000 und 23.03.2000 und die entsprechenden Abwägungen vom 11.04.2000 durch den Rat der Stadt Goslar. Ferner gehen wir davon aus, dass die Vereinbarung zur Lösung der Naturschutzkonflikte, der zwischen Ihnen als Stadt und unserem Verband am 28.07.2000 geschlossen wurde, mit der Realisierung des Golfplatzes eingehalten wird.
2. Grundsätzlich stellen wir erneut fest, dass auch mit dieser Planungsvariante ein beträchtlicher Eingriff in den Naturhaushalt stattfindet. Das Ausmaß erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen spiegelt die Eingriffstiefe wieder. Aus der ausschließlichen Sicht des Naturschutzes wäre es besser gewesen, dass an diesem Standort keine Golfplatzplanungen stattgefunden hätten.
3. Mit der veränderten Fassung des B-Plans Nr. 147 verringert sich die Bruttofläche des Golfanlagenbereichs auf 157 ha. Auf der ehemaligen Deponie Paradiesgrund findet eine Verdichtung mit Spielbahnen statt. Eine dort vorgesehene „Training Zone“ entfällt. Zudem wird eine in Bereich des ehemaligen Schrottplatzes befindliche landwirtschaftliche Nutzfläche nicht in Anspruch genommen. Diese Veränderungen können wir im Grundsatz mittragen.
4. Die Darstellung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in den Unterlagen nur textlich gegeben. Eine zeichnerische Darstellung, auch wenn sie nur skizzenhaft vorgelegen hätte, wäre hilfreich gewesen. So ist eine Beurteilung schwer durchzuführen. Wir haben den Eindruck, dass es innerhalb des B-Plangebietes zu räumlichen Engpässen kommen könnte. Uns



stellt sich deshalb die Frage, ob Ersatzmaßnahmen außerhalb des B-Plangebiets erforderlich werden. Eine Überprüfung dieses Sachproblem erscheint geboten, erst Recht vor dem Hintergrund nachfolgender Ausführungen.

5. Wir stellen fest, dass die im Bereich des Bergrechts liegenden Bahnen 5 (teilweise), 6 (vollständig) und 7 (teilweise) von der Eingriffsbewertung und der Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs und Ersatzes ausgenommen worden sind. Dieses soll im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens über einem landschaftspfegerischen Begleitplan abgearbeitet werden. Von der Rechtslogik ist dies nachvollziehbar. Diese Flächen liegen weiterhin aber im B-Plangebiet. Wir halten deshalb die vorsorgliche Festlegung zusätzlicher zwingend über dem Baurecht hinausgehender Flächenangaben für sinnvoll. Dies regen wir hiermit an. *würden durch die 7-Kilometer-Planung im Bereich des Bergrechts ...*
6. Die Anregung halten wir auch aus pragmatischen Gründen für sinnvoll, da frühzeitig weitere Anforderungen erkennbar und die nachfolgenden Verfahren erleichtert werden. Wir weisen informell darauf hin, dass bei einer wasserrechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung (§ 87 NWG) für die Bahnen 5-7 eine Verbandsbeteiligung gem. § 60 BNatSchG bzw. § 60a NNatG erforderlich ist. Ferner ist auch eine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Röhrichtbestandes (§ 28a NNatG) im Bereich der Bahn 7 sowie am gegenüberliegenden Ufer durch die beabsichtigte Wasserspiegelabsenkung nicht auszuschließen, so dass auch an dieser Stelle eine Beteiligung gem. § 60a NNatG geboten ist. Im Interesse der Natur werden wir auf diese Beteiligung wert legen. Sonderbestimmungen aus dem Naturschutzrecht greifen in der Regel in anderen Verfahren, sofern die materielle Reichweite gegeben ist. Dies dürfte hier der Fall sein.
7. Bei den Eingriffen in die Schutzgüter des Naturhaushaltes stellen wir die Frage, ob die Eingriffsbewertungen für das Schutzgut Boden hinreichend sind. Nach unseren Informationsstand wird es bei der Bahn 4 zu einer Veränderung des Bodenreliefs kommen. Eine Beeinträchtigung um eine Wertstufe halten wir für gegeben. Bei Bahn 12 sind in den Unterlagen Bodenmodellierungen aufgeführt. Auch hier halten wir eine Wertminderung für gegeben. Generell sehen wir die „Greens“ der Golfbahnen für technisch anspruchsvollere Gebilde, wie es sich auch aus den Unterlagen entnehmen läßt. Eine natürliche Bodengenese und -struktur, die Bodenorganismen die ausreichende Biotopgrundlage gibt, dürfte nicht mehr gegeben sein. In seiner Gesamtheit erscheint der wertmindernde Eingriff nicht ausreichend angegeben. Eine Nachbesserung wird deshalb angeregt.
8. In den Unterlagen sind unserer Meinung zwei redaktionelle Fehler, auf die wir hinweisen:
- Seite 54, Tabelle 3, Zeile „Zentrum der gesamten...“, Spalte Schutzgut Boden: Statt „nachher 2“ muss es „nachher 3“ lauten
 - Seite 56, Städtebaulicher Vertrag, Abs. 5: „Die Kosten trägt der Verursacher bis zu 25.000 TEuro, ...“. Die Kosten dürften hier wohl nur 25.000 Euro betragen (leider).

Mit freundlichen Grüßen



Kapaun, BUND, Kreisgruppe Goslar

Abwägungsvorschläge zum Schreiben Nr. 13 des BUND Goslar vom 07.11.2002

zu Pkt 1: Die Vereinbarung wird eingehalten.

zu Pkt 2: Den Anregungen wird gefolgt. Im Zuge des B-Planverfahrens wurde deutlich, dass es sich um einen der ökologisch wertvollsten und vielfältigsten Bereich innerhalb des Stadtgebiets handelt.

zu Pkt 3: Den Anregungen wird gefolgt.

zu Pkt 4: Den Anregungen wird z.T. gefolgt. Wegen des großen Planungsmaßstabes von 1:2.500 kann eine detaillierte zeichnerische Festsetzung der Inhalte der entsprechenden textlichen Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2 nicht erfolgen. Die punktuell durchzuführenden Maßnahmen (Anlage von Tümpeln) sind örtlich hinreichend genau benannt.

Auf Wunsch der Golfanlagen GmbH sollen die Lagen der nördl. Bahnen Nr. 10 bis Nr. 18 nicht zeichnerisch festgesetzt werden um die Bahnen frei anordnen zu können. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen als Biotopverbund liegen somit in den freien Randbereichen.

zu Pkt 5: Das wasserrechtliche Verfahren wird nicht aus den Festsetzungen des B-Planes entwickelt, sondern stellt ein eigenständiges Verfahren dar. Innerhalb dieses Verfahrens können notwendig werdende Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des B-Planes liegen, sodass eine zusätzliche über das Baurecht hinausgehende Festsetzungen im B-Plan nicht erforderlich wird.

zu Pkt 6: Der Antrag auf Genehmigung der Planunterlagen nach §91NWG muss bei der Bez.Reg. BS seitens der Golfanlagen GmbH eingereicht werden. Von dort muss dann auch die Beteiligung der TÖB und der Verbände durchgeführt werden. Sollte im Rahmen dieser Planungen eine Absenkung des Wasserstandes geplant sein, wodurch die nach § 28a NatSchG geschützten Röhrichtbereiche beeinträchtigt werden, so wäre vom Ldkrs. GS zu prüfen, ob eine Entlassung aus dem Schutzstatus vorgenommen werden kann. Die Verbände wären dann hierfür vom Ldkrs. GS zu beteiligen.

zu Pkt 7: Den Anregungen wird gefolgt. Um eine uneingeschränkte Sicht der Golfspieler in Spielrichtung der Golfbahn Nr. 4 zu erhalten, kann diese nicht über die Kuppe der Wiesen „Am Staatskamp“ geführt werden, sondern muss innerhalb eines zu bauenden Einschnittes in Tieflage geführt werden. Die Bodenwertstufe sinkt darum um einen Wert.

Der Hinweis auf Bodenmodellierungen im Bereich der Bahn Nr. 12 wurde versehentlich aus der im 2. B-Plandurchgang vorgenommenen Bewertung übernommen, sie wird redaktionell gestrichen, da sich der Bereich der ehemals. Bahn Nr. 12 im vorliegenden B-Plan geändert hat

zu Pkt 8: Die redaktionellen Anregungen werden berücksichtigt.

RICKMER BOTHE
Dipl.-Bauingenieur

14

38690 Vienenburg
OT Weddingen
Am Schulgarten 5

Dienstl. 05321/80781
Goslar, 23.01.2003

Stadt Goslar
- Stadtplanungsamt -
z. H. Herrn Klebe
Charley-Jacob-Straße 3

38640 Goslar

STADT GOSLAR
24. Jan. 2003

EINGEGANGEN

24 Jan 2003

2003

→ Kle

Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“
Auslegefrist bis 27.01.2003
Hier: Anregungen und Bedenken

Sehr geehrter Herr Klebe,

zunächst darf ich mich für die ausführlichen Erläuterungen anlässlich meines Besuches in Ihrem Haus bedanken.

Im Zusammenhang in dem o.g. Bebauungsplan möchte ich auf folgenden Sachverhalt hinweisen:

1. Entlang des Segelflugplatzes befindet sich auf der südlichen Seite ein gewidmeter Weg. Nach Osten geht dieser Weg später Richtung Oker in den sog. Stadtweg über.

In den schriftlichen Festsetzungen sowie in der zeichnerischen Darstellung wird entlang dieses Weges eine Baumreihe festgelegt. Dabei wird die Baumart Pappeln ausdrücklich genannt.

Bedingt durch die Topografie und Nutzung des Flugplatzes finden je nach Wetterlage Starts und Landungen der Luftfahrzeuge praktisch parallel zu dieser Baumreihe statt.

23.01.2003

Seite 2

Ausdrücklich möchte ich Sie darüber informieren, das sich, je nach Windrichtung vor oder hinter solchen Hindernissen, ganz erhebliche Luftverwirbelungen bilden.

Ich möchte es mal plastischer ausdrücken:

Wenn Sie im Herbst während des Laubfalls schon bei leichten Windstärken die Flugbahnen einzelner Blätter verfolgen, werden Sie feststellen, das diese Flugbahnen im Bereich von Hindernissen völlig unvorhersagbar sind. Derartige Verwirbelungen finden hinter oder vor solchen belaubten- und auch unbelaubten Bäumen statt.

Bauartbedingt finden Starts und Landungen mit Luftfahrzeugen überwiegend mit geringer Überfahrt (Sicherheitsmindestfahrt/Landeanfluggeschwindigkeit) statt. Wenn ein Luftfahrzeug dann in diesem Flugzustand in eine auch nur leichte Verwirbelung gerät, kann es besonders für Flugschüler schon zu sehr schwierigen Situationen kommen. Je nach Höhe des Hindernisses sowie der Windrichtung und -stärke kann es schließlich dazu führen, das diese Situationen auch für erfahrene Piloten unbeherrschbar werden können. Unter anderem auch deshalb liegen Flugplätze für alle Art von Luftfahrzeugen möglichst in hindernisfreiem Umfeld

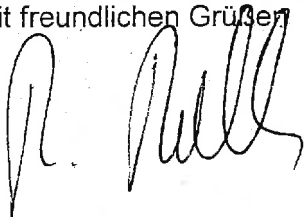
Wie Sie also sehen, würde eine Pflanzung wie im B-Plan vorgesehen, zunehmend und unabwendbar mit einer zeitweise hochgradigen Gefährdung des Flugbetriebes einhergehen.

Ich möchte Sie also ganz herzlich bitten, sowohl die Lage der Bepflanzung als auch deren Höhe unter diesem Gesichtspunkt zu überprüfen und abzuändern.

Für Fragen über vertretbare Bepflanzung in diesem Bereich stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Nach Rücksprache mit den Vorsitzenden der beiden betroffenen Vereine, werden Sie auch von dort ein entsprechendes Schreiben erhalten. Sowohl Herr Dr. Alberts (MTV) als auch Herr Schlegel (LSV Goslar) haben in den von Ihnen vorgelegten Unterlagen die Brisanz dieses Planungsteiles nicht erkennen können.

Wir alle sind selbstverständlich sehr daran interessiert, dass hier aufgetauchte Problem im gegenseitigen Einvernehmen zu lösen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Müller', written in a cursive style.

Abwägungsvorschläge zum Schreiben Nr. 14 von Herrn Rickmer Bothe vom 23.01.02

zu 1:

Die Anregung wird z.T. berücksichtigt.

Die gepl. Baumreihe südlich entlang des Stadtstieges bzw. Hüttenstieges ist sowohl als textliche Festsetzung 2.2 und zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan festgesetzt. Sie ist Bestandteil der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und würde außerhalb des notwendigen Sicherheitsabstandes der Landegasse für Segelflugzeuge gepflanzt werden. Entlang des heute dort bereits abschnittsweise vorhandenen Laubwaldes (welcher für den Bau der gepl. Golfbahn Nr. 9 gerodet wird) und der abschnittsweise dort vorh. Böschung des Flügeldammes der Absitzteiche (Böschungsfuß) können heute schon Luftverwirbelungen entstehen.

Um eventuell mögliche Luftverwirbelungen nach Anpflanzung der Baumreihe zu minimieren, werden die Bäume im Pflanzabstand von 15 m gepflanzt, die Wuchshöhe wird durch die Baumartenauswahl (Mehlbeere, Sorbus aria) auf ca. max. 10m begrenzt. Diese Lösung wurde mit Herrn R. Bothe am 27.01.03 gemeinsam und persönlich erarbeitet. Es ist nicht vorgesehen, hochwachsende Bäume direkt an der Platzgrenze zu pflanzen.

Die beiden Luftsportvereine MTV und LSV sind frühzeitig und mit besonderer Berücksichtigung vom 08.10.02 bis 08.11.02 mit Text und Plänen im Rahmen der TÖB-beteiligung angeschrieben worden; trotz zusätzlicher, persönlicher und ausdrücklicher Nachfrage sind von dort in dieser Zeit keine Bedenken geäußert worden.

MTV Goslar e.V.

- Segelflugabteilung -

15



Mitglied des Deutschen Aero-Club im Landesverband Niedersachsen e.V.

MTV Goslar e.V. · Geschwister-Scholl-Ring 29 · 38667 Bad Harzburg

Stadt Goslar
Herrn Klebe
Stadtplanungs- u. Vermessungsamt
Postfach 2569

lee.
28.1.03

38615 Goslar

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Dr. As

Telefon-Nr.
05322/8881
0511/986-1556 dstl.

Datum
27.01.2003

Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen und Aufhebung von überplanten B-Plangebieten

Sehr geehrter Herr Klebe,

- im Zusammenhang mit dem o. g. Bebauungsplan möchte ich mich auf ein Gespräch beziehen, das Sie mit Herrn Rickmer Bothe geführt haben. Danach soll entlang des Weges „Stadtstiege“ eine Baumreihe aus Pappeln entstehen. Dies widerspricht den Angaben des Planes, auf dem unter Nr. 2.2 textlicher Festsetzung Birken genannt sind. Gegen die Anpflanzung von solch hochwachsenden Bäumen müssen wir Einspruch erheben.

Weiterhin bitten wir um Aufklärung, wie der genannte Pflanzabstand zu verstehen ist. Bisher sind wir davon ausgegangen, dass die erwähnten 15 m und der Hinweis „außerhalb des Sicherheitsstreifens“ so zu interpretieren sind, dass ein ausreichender seitlicher Abstand gewährleistet wird und es sich bei der Darstellung im Plan um die Kenntlichmachung der geplanten Maßnahme, nicht jedoch um endgültige Ortsangaben handelt. Nunmehr müssen wir jedoch annehmen, dass sogar eine Bepflanzung auf der Nordseite des Dammes der Absatzbecken, möglicherweise sogar auf dem Damm erfolgen soll. Dies ist aus Sicherheitsgründen abzulehnen. Selbst der Damm in seiner jetzigen Form beschert uns bei den überwiegend vorherrschenden südwestlichen Windrichtungen zum Teil recht heftige Leewirbel, die in der Vergangenheit schon mehrfach einen Schaden an landenden Flugzeugen verursacht haben. Insbesondere würde im „Einschnürungsbereich“ des Platzes (ca. Platzmitte) eine Baumreihe diesen Effekt verstärken.


Wir möchten Sie daher bitten, die Anpflanzung einer hochwachsenden Baumreihe direkt an der Platzgrenze zu vermeiden. Gerne würden wir die Angelegenheit persönlich erläutern. Dafür bitten wir um einen Terminvorschlag.

Segelflugabteilung MTV Goslar e. V.

Seite 2 von 2

Wir gehen davon aus, dass sich in dieser Angelegenheit genauso gut eine für alle Seiten praktikable Lösung finden lässt wie es in der Vergangenheit der Fall war.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Alberts
(Leiter Segelflugabteilung MTV Goslar e.V.)

**Abwägungsvorschläge zum Schreiben Nr. 15 des MTV-Segelflugabteilung- vom
27.01.03**

siehe Schreiben Nr. 14

DEHNE
RINGE
GRAGES
BOLTE

RECHTSANWÄLTE
NOTARE

16

BÜRO HILDESHEIM
Am Flugplatz 4
(im Grünen Zentrum)
31137 Hildesheim
Telefon 0 51 21 / 74 56-0
Telefax 0 51 21 / 74 56 99

Rolf Bolte Notar
Dr. Karsten Bertram
Hubert Becker¹

BÜRO ELZE
Bahnhofstraße 29
31008 Elze
Telefon 0 50 68 / 926-0
Telefax 0 50 68 / 9 26 61
Email elze@drdehne.de
Internet <http://www.drdehne.de>

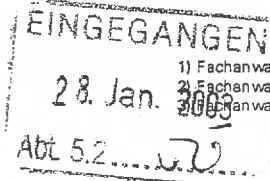
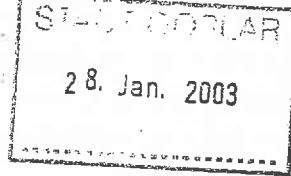
Friedrich Wöckener bis 1999
Dr. Friedrich Dehne Notar
Dietmar Ringe Notar
Dr. Karl-Ludwig Grages¹ Notar
Renate Dehne Notarin
Carsten Siems¹ Notar
Nannette Scharffetter²
Thomas Niehaus¹⁻³
Dr. Peter Fiedler⁴
Harald Dreßler⁵
Michael Lemke
Andreas Dehne
Marcus Fuchs
Michele Aruanno

RAe. Dehne, Ringe, Grages, Bolte · Bahnhofstraße 29 · 31008 Elze

Stadt Goslar
Fachbereich Planen und Bauen
Charley-Jacob-Straße 3

38640 Goslar

vorab per Fax: 0 53 21/7 04 5 67



1) Fachanwalt für Verwaltungsrecht
2) Fachanwalt für Arbeitsrecht
3) Fachanwalt für Sozialrecht

4) Fachanwalt für Familienrecht
5) Fachanwalt für Strafrecht

Abt 5.2... → Kle

Bitte mit 4 Bewer. Ver.

Sachbearbeiter	Aktenzeichen	Datum
RA Niehaus di	01/02198 Willgerodt, Auskunft	27.01.03
Telefon/E-Mail/FAX:	0 50 68 / 926-75 niehaus@drdehne.de	Fax: 0 50 68 / 926-64

AZ: 5.2.2.6
Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz Goslar“
3. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die Interessen von Herrn Konrad Willgerodt, Burgweg 1, 38642 Goslar. Eine uns legitimierende Vollmacht fügen wir in der

Anlage

bei.

Für unseren Mandanten haben wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Golfplatz Goslar“ folgende Anregungen/Bedenken zu äußern:

1. Unser Mandant betreibt einen landwirtschaftlichen Betrieb in Goslar. Die Betriebsstruktur setzt sich aus Pferdehaltung (Weidetierhaltung) und Ackerbau zusammen. Die gegenwärtig bewirtschaftete Gesamtfläche beträgt 82 ha, wovon ca. 20 ha auf Grünland entfallen. Von den 82 ha sind 31 ha Eigentum unseres Mandanten, die überwiegende Fläche ist gepachtet.

Von den Pachtflächen unseres Mandanten würden ca. 13,25 ha im Gebiet des Bebauungsplanes „aufgehen“ der Bewirtschaftung unseres Mandanten also entzogen werden. Es handelt sich hierbei

insbesondere um Weideflächen im Bereich der geplanten Golfbahnen 12 bis 18 und der Bereiche der geplanten Bahnen 1 bis 9.

2. Unser Mandant ist daneben Eigentümer des Flurstücks 97/1 sowie der Flurstücke 12 und 10 „Am Bollrich“ in einer Größenordnung von ca. 7,5 ha, welche ebenfalls komplett im Bereich des beplanten Gebietes zu liegen kommen. Diese sind in der jüngsten Planung nicht (mehr) als Flächen für Golfbahnen oder Ausgleichsflächen vorgesehen, vielmehr ist hier in der textlichen Erläuterung von „geplanten Erweiterungsflächen“ ohne konkrete Nutzungszuweisung die Rede.

Die Planungen haben sich im Laufe der mehrfachen Änderungen des B-Planes abgewandelt. Ursprünglich sollte der Verlauf der Bahnen 10 bis 18 auch die Eigentumsflächen unseres Mandanten betreffen.

3. Zwischen der Stadt Goslar und unserem Mandanten bestanden insoweit bereits weit gediehene Verhandlungen dahingehend, daß er für den hierfür erforderlichen Eigentumsverlust Ausgleichsflächen enthält, daneben Ausgleichsflächen auch für die verlorengelassenen Pachtflächen.
4. Durch die Umplanung ist unklar, welche konkrete Planung die im Eigentum unseres Mandanten stehenden Flächen erwartet. Hierzu finden sich weder eindeutige zeichnerische, noch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan.

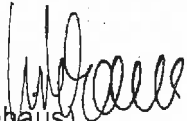
Insbesondere ist nicht zweifelsfrei erkennbar, ob die so bezeichnete „Erweiterungsfläche“ in den Festsetzungsbereich für privates oder öffentliches Grünland fällt.

Für unseren Mandanten ist die Frage, ob sein Flurstück von den Festsetzungen berührt ist und es somit zu einem Tausch/einer Veräußerung kommt, von erheblicher Bedeutung.

5. Eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung seiner Eigentumsflächen im Bereich der Festsetzungen des B-Planes ist nicht mehr möglich, insbesondere würden unserem Mandanten bei Verbleib seiner Flächen im B-Plan-Gebiet mit entsprechenden Festsetzungen als Grünflächen ohne gleichzeitigen Tausch gegen Flächen außerhalb des B-Planes die außenbereichstypischen Landwirtschafts-Privilegierungen verloren gehen. Bestand und Entwicklung seines Betriebes wären nachhaltig beeinträchtigt. Unser Mandant ist auf die Nutzung der ca. 7,5 ha Eigentumsflächen „Am Bollrich“ – darüber hinaus auch auf die weitere Nutzung von Pachtflächen – für den Bestand seines inzwischen maßgeblich auf Pferdehaltung basierenden, landwirtschaftlichen Unternehmens angewiesen. Eine Nutzungseinschränkung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, welche entweder landwirtschaftstypische Nutzungen, wie die Weidetierhaltung oder auch die Errichtung hierfür notwendiger Gebäude, unmöglich macht oder aber mit der umgebenden Nutzung Konflikte schafft, ist für unseren Mandanten unzumutbar.
6. Im Rahmen der Beteiligung reger öffentlicher Belange wird die Landwirtschaftskammer zu der Beeinträchtigung der Substanz des landwirtschaftlichen Betriebes unseres Mandanten im einzelnen Stellung nehmen. Im übrigen verweisen wir auf den zwischen der planenden Kommune und unserem Mandanten in den letzten Jahren geführten Schriftverkehr, welcher den Eingriff der Planung in den

Bestand des Unternehmens unseres Mandanten sowie in sein Eigentum ebenso deutlich widerspiegelt, wie die Versuche zum konfliktvermeidenden Flächentausch.

Mit freundlichen Grüßen


(Niehaus)
Rechtsanwalt

VOLLMACHT

den Rechtsanwälten Dr. F. Dehne, D. Ringe, Dr. K.-L. Grages, R. Bolte, R. Dehne, C. Siems, Dr. K. Bertram, Th. Niehaus, Dr. P. Fiedler, H. Dreßler, H. Becker, M. Lemke, A. Dehne, M. Fuchs, M. Arruanno, Bahnhofstraße 29, 31008 Elze

wird in Sachen *Willgerodt, Pmsk.*
Aktenzeichen *01/02193*

Prozeßvollmacht gem. §§ 81 ff. ZPO, Strafprozeßvollmacht gem. §§ 302, 374 StPO und Vollmacht zur außergerichtlichen Vertretung erteilt.

Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

- 1.) Verteidigung und Vertretung in Bußgeld- und Strafsachen in allen Instanzen - und auch für den Fall meiner Abwesenheit. Der Verteidiger ist gem. § 350 Abs. 1 StPO vom Hauptverhandlungstermin zu benachrichtigen. Vertretung gem. § 441 II StPO mit ausdrücklicher Ermächtigung gem. § 233 I StPO. Vertretung in Strafvollzugsangelegenheiten.
- 2.) Strafanträge zu stellen und zurückzunehmen sowie die Zustimmung gem. §§ 153 und 153 a StPO zu erteilen.
- 3.) Entschädigungsanträge nach dem StrEG zu stellen. Diese Vollmacht erstreckt sich sowohl auf die Befugnis, für mich Entschädigungsanträge jeglicher Art zu stellen, als auch auf meine Vertretung im sogenannten gesonderten Betragsverfahren.
- 4.) Empfangnahme des Streitgegenstandes, von Geld, Wertpapieren u.ä., Urkunden usw. sowie der vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten und Auslagen.
- 5.) Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf Dritte.
- 6.) Entgegennahme von Zustellungen, Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche, Erhebung und Rücknahme von Widerklagen - auch in Ehesachen.
- 7.) Vertretung vor Familiengerichten gem. § 78 Abs. 1 Satz 2 ZPO, Anträge auf Scheidung der Ehe und Anträge in Folgesachen zu stellen sowie Vereinbarungen über Scheidungsfolgen zu treffen und Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und Versorgungsauskünften.
- 8.) Beseitigung des Rechtsstreits durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis.
- 9.) Vertretung im Konkurs- oder Vergleichsverfahren über das Vermögen des Gegners, in Freigabeprozessen und als Nebenintervenient.
- 10.) Alle Nebenverfahren, z.B. einstweilige Verfügung, Arrest, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschl. der aus ihr erwachsenden besonderen Verfahren, Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung und Hinterlegungsverfahren.
- 11.) Nebenklage zu erheben - als Nebenkläger aufzutreten.
- 12.) Abgabe und Empfang von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) und Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte, insbesondere Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen.
- 13.) Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherung sowie Akteneinsicht.
- 14.) Fotokopien nach eigenem Ermessen anzufertigen.

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist gem. § 29 ZPO der Kanzleiort der Bevollmächtigten.

31008 Elze, den

24.01.03 *Willgerodt*
(Unterschrift)

Abwägungsvorschläge zum Schreiben Nr. 16 der Rechtsanwälte Dehne, Ringe, Grages, Bolte als Vertreter der Interessen von Landwirt Konrad Willgerodt, Oker vom 27.01.03

zu Pkt. 1:

Den Bedenken wird gefolgt. Durch die Planung mit anschließender Realisierung des Golfplatzes werden die von H. Willgerodt landwirtschaftlich bewirtschafteten *Pachtflächen* mit ca. 13,25 ha beansprucht. Für die im Bebauungsplan vorhandenen städtischen Pachtflächen bestehen seit 2000 keine Pachtverträge mehr mit Herrn Willgerodt. Eine Verpflichtung zur Verpachtung entsprechender Ersatzflächen aufgrund des vorliegenden Bebauungsplanes wird darum seitens der Stadt GS nicht mehr gesehen.

zu Pkt. 2:

Den Bedenken wird gefolgt. Ursprünglich sollte der gepl. Verlauf der gepl. Golfbahnen auch die *Eigentumsflächen* von H. Willgerodt betreffen. Diese Flächen sind zwar im vorliegenden Bebauungsplan (3. Durchgang) planungsrechtlich mit in die Gesamtfläche des gepl. Golfplatzes einbezogen worden und können so bei Bedarf für eine Erweiterung des Golfplatzes genutzt werden, jedoch erst nach einem Verkauf oder einer Verpachtung der priv. Flächen an die Golf GmbH, Goslar. Bleiben die Eigentumsflächen im Eigentum von H. Willgerodt, können sie uneingeschränkt weiter als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden (vgl. auch Abwägung zum Schreiben Nr. 9). Die vorliegende Bebauungsplanänderung ermöglicht eine Realisierung des Golfplatzes mit den Bahnen Nr. 10 bis Nr. 18 auch ohne die Eigentumsflächen von H. Willgerodt.

zu Pkt. 3:

Den Bedenken wird gefolgt. Der Abschluss von Grundstücksverträgen ist eine privatrechtliche Angelegenheit, die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht gelöst werden kann.

zu Pkt. 4:

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan sind die Eigentumsflächen von H. Willgerodt planungsrechtlich eindeutig als „private Grünflächen, Zweckbestimmung Golfplatz“ zeichnerisch festgesetzt. Der Entwurf zum Bebauungsplan (vgl. S.21ff der Begründung zum B-Plan) stellt die Eigentumsflächen eindeutig als „Erweiterungsflächen für den Golfplatz“ dar. Ob es zu einem Verkauf der privaten Eigentumsflächen des H. Willgerodt kommt, kann auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht geregelt werden; dieses ist von Grundstücksverhandlungen auf privatrechtlicher Ebene abhängig.

zu Pkt. 5:

Den Bedenken kann nicht gefolgt werden. Die uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung der Eigentumsflächen ist trotz planungsrechtlicher Festsetzung dieser Flächen als „private Grünfläche, Golfplatz“ im Bebauungsplan weiterhin möglich (Bestandsschutz). Da diese Flächen innerhalb des Bebauungsplanes liegen, befinden sie sich nicht mehr im Außenbereich. Damit entfällt die landwirtschaftliche Privilegierung, da die Nutzungen nun über den Bebauungsplan geregelt sind. Dieses führt im vorliegenden Bebauungsplan jedoch nicht zur grundsätzlichen Beeinträchtigung der Eigentumsflächen.

Für die im Bereich des Bebauungsplanes vorhandenen städtischen landwirtschaftlichen Pachtflächen bestehen seit 2000 keine Pachtverträge mehr mit Herrn Willgerodt. Eine Verpflichtung zur Verpachtung entspr. Ersatzflächen aufgrund des vorliegenden Bebauungsplanes wird hier seitens der Stadt GS nicht mehr gesehen.

zu Pkt. 6:

Den Anregungen wird gefolgt, die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hannover liegt vor (vgl. Schreiben Nr. 9).

