

Projektgesellschaft Resort Braunlage GmbH  
Marktstraße 1  
38700 Braunlage

2.5.11

Herr Menzel

2 42 62-26

28.10.2010

**Ferienresort Braunlage;  
Prüfung der Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens und  
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Richter,

das von Ihnen geplante Ferienresort in der Stadt Braunlage, Landkreis Goslar, im Waldbereich östlich angrenzend an den Kurpark, ist aufgrund seiner Raumbedeutsamkeit gemäß § 15 ROG<sup>1</sup> und § 1 Nr. 15 RoV<sup>2</sup> sowie § 12ff. NROG<sup>3</sup> in einem Raumordnungsverfahren (ROV) unter überörtlichen Gesichtspunkten auf seine Raumverträglichkeit zu prüfen. Gemäß § 13 Abs. 3 NROG kann unter bestimmten Bedingungen von einem ROV abgesehen werden. Nach Prüfung der Unterlagen und unter Abwägung der Hinweise der Antragskonferenz vom 24.08.2010 in Braunlage sowie Erörterung der Sachlage wird hinsichtlich der Notwendigkeit der Durchführung eines ROV für das Vorhaben wie folgt entschieden:

- I. Nach Prüfung der Erforderlichkeit gemäß § 15 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Nr. 1 NROG wird für das Vorhaben „Ferienresort Braunlage“ von einem Raumordnungsverfahren gemäß § 12ff. NROG abgesehen.**
- II. Unter Berücksichtigung der mit dieser Stellungnahme ergehenden Maßgaben ist das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.**

---

<sup>1</sup> Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Amtlicher Hinweis des Normgebers auf EG-Recht:

Umsetzung der EGRL 42/2001 (CELEX Nr: 301L0042), Umsetzung der EWGRL 409/79 (CELEX Nr: 379L0409), Umsetzung der EWGRL 43/92 (CELEX Nr: 392L0043). Das G wurde als Artikel 1 des G v. 22.12.2008. Es tritt gem. Art. 9 Nr. 1 Satz 2 dieses G am 30.6. 2009 in Kraft. Abschnitt 3 (§§ 17 bis 25) und § 29 sind am 31.12.2008 in Kraft getreten.

<sup>2</sup> Raumordnungsverordnung vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), die zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist

<sup>3</sup> Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung, i.d.F. vom 7. Juni 2007 (Nds. GVBl. 2007, 223)

**Die Entscheidung über die Vereinbarkeit ergeht unter dem Vorbehalt, dass der bestehende Zielkonflikt mit dem im RROP 2008<sup>4</sup> festgelegten und vom Vorhaben betroffenen Vorranggebiet „Ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ in einem nachfolgenden raumordnungsrechtlich gebotenen Verfahren gelöst wird. Über die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 (2) ROG i.V.m. § 11 NROG oder eines Planänderungsverfahrens gemäß § 7 (7) ROG i.V.m. § 9 NROG entscheidet die Untere Landesplanungsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen auf Antrag.**

**Ergänzende Hinweise zur Landesplanerischen Stellungnahme:**

1. Die vorliegende landesplanerische Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf das durch die Unterlagen zur Antragskonferenz beschriebene Vorhaben „Ferienresort Braunlage“. Bei einer wesentlichen Änderung ist das Vorhaben einer erneuten raumordnerischen Prüfung zu unterziehen.
2. Die Erfordernisse der Raumordnung und die mit dieser landesplanerischen Stellungnahme formulierten Maßgaben sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

**Maßgaben zur Landesplanerischen Stellungnahme**

Wald und Forstwirtschaft

- Durch das Vorhaben entstehende Waldverluste sind gemäß § 8 Abs. 4 WaldLG zu kompensieren. Art und Umfang des Ausgleichs sind mit der zuständigen Waldbehörde abzustimmen.
- Die im RROP 2008 unter Ziffer III 2.2 (3) festgelegten Mindestabstände zu den Waldrändern sind hinsichtlich Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen zu berücksichtigen.

Wasserwirtschaft

- Es sind umweltverträgliche Maßnahmen zur Regenwassernutzung und -versickerung zu treffen.
- Im Rahmen der Niederschlagswasserbeseitigung sind die rechtlichen Vorgaben zu beachten. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist gegenüber der zuständigen Behörde der wassertechnische Nachweis zur schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers zu erbringen.
- Die zuständigen Unteren Wasserbehörden der Landkreise Goslar und Harz sind frühzeitig in die Planung einzubinden bzw. zu beteiligen.

---

<sup>4</sup> RROP 2008: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig, 2008

### Erholung, Tourismus

- Das bestehende (Wander-) Wegenetz im Vorhabengebiet ist in seiner Funktionalität zu erhalten. Eine weitere fußläufige Erschließung des Resorts nach Süden bzw. zum Kurpark ist zu unterlassen.
- Es ist darzulegen, wie die im RROP 2008 festgelegten Naturschutzfunktionen i.V.m. dem Vorhaben gesichert und entwickelt werden.

### Ver- und Entsorgung

- Eine ordnungsgemäße Abwasserbehandlung und schadlose Abwasserbeseitigung sind zu gewährleisten. Hinsichtlich einer ggf. notwendigen Abwasserbeseitigung in der Kläranlage Rübeland ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landkreis Harz anzustreben.

### Verkehr

- Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ist in Abstimmung mit der zuständigen Straßenbaubehörde darzulegen.
- In Bezug auf die Ausbauplanungen der Harzer Schmalspurbahn - HSB (Elend – Braunlage) ist der hierfür benötigte Flächenbedarf zu berücksichtigen; die Planungen sind aufeinander abzustimmen.
- Die Anbindung des Vorhabens an den ÖPNV ist vorzusehen.

### Schutzgut Mensch

- Im Rahmen der nachfolgenden Planungen sind die durch den vorhabenbezogenen Verkehr bedingten Auswirkungen „Lärm“ und „Gefahren bzw. Sicherheit“ auf das Schutzgut Mensch zu erfassen und zu minimieren.

### Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume / FFH-Verträglichkeit

- Die FFH-Verträglichkeit ist zu prüfen.
- Die Rechtsmaterien des Natur- und Artenschutzes sowie der Eingriffsregelung sind anzuwenden.
- Unvermeidbare Eingriffe sind zu minimieren, auszugleichen und ggf. zu ersetzen.
- Nicht auf der Vorhabenfläche möglicher Ausgleich ist aufzuzeigen, geeignete Kompensationen zu benennen.
- In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung nachfolgende Erhebungen zu leisten:
  - Artenliste zur Flora (Standorte von Arten der „Roten Liste“ sind zu kennzeichnen),
  - Erfassung der Brutvögel,
  - Artenliste von Amphibien (Standorte gefährdeter Arten sind zu kennzeichnen),
  - Nachweis über das Vorkommen von Fledermäusen (Lebensraumbewertung),
  - Erfassung der hydrologischen Voraussetzungen (Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die Quellbereiche und angrenzende Fließgewässer).

### Schutzgut Boden

- Das Vorliegen historisch alter Waldstandorte ist zu prüfen.
- Die Regelungen der Bodenplanungsgebiet-Verordnung sollen Anwendung finden.

### Schutzgut Wasser

- Im Bereich des Resorts liegende Quellbereiche sind von baulichen Anlagen frei zu halten.

### Schutzgut Landschaft

- Die schutzgutbezogenen Betroffenheit des in Anspruch genommenen Landschaftsraums einschließlich der betroffenen Landschaftselemente und Sichtbeziehungen ist aufzuzeigen.
- In der Vorhabenplanung ist die Charakteristik des betroffenen Landschaftsraumes zu berücksichtigen.

### Kultur und sonstige Sachgüter

- Das Vorhandensein von Köhlerplatten und Verhüttungsresten ist zu prüfen und gegebenenfalls in der Planung zu berücksichtigen.

### Ergänzende Hinweise

- Im Bauleitplanverfahren ist der Zweckverband Großraum Braunschweig als Untere Landesplanungsbehörde zu beteiligen. Die raumordnerischen Erfordernisse sind gemäß § 4 ROG bei der Genehmigung des Vorhabens zu beachten bzw. zu berücksichtigen.
- Schriftlich zum Vorhaben eingegangene Stellungnahmen werden dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.

### Sachlage:

Die Projektgesellschaft Braunlage GmbH plant angrenzend an den Kurpark Braunlage, zwischen der Bundesstraße B 27 im Norden und der Warmen Bode ein „Ferienresort Braunlage“. Das Vorhaben umfasst mit einer Gesamtgröße von ca. 102,05 ha eine ca. große 64,34 ha Sondergebietsfläche mit einem Hauptgebäude und Ferienhäusern sowie 4,03 ha Verkehrsflächen, einschließlich Parkplätzen. Die Planung für den Ferienpark sieht bis zu 250 Ferienhäuser und 45 Apartments mit einer Bettenkapazität von 1.100 Betten und entsprechender Infrastruktur vor. Mit der Realisierung dieses Ferienresorts Braunlage soll an die Ferienhäuser ein Bad- und Wellnessbereich gekoppelt werden, wobei das durch die Kurbetriebsgesellschaft in Braunlage geführte Hallenbad am Kurpark geschlossen wird.

Vor Errichtung großer Freizeitanlagen wie dem Vorhaben „Ferienresort Braunlage“ ist gemäß § 1 Nr. 15 RoV<sup>5</sup> die Raumverträglichkeit durch ein Raumordnungsverfahren (ROV) gemäß § 15 ROG i.V.m. § 12 ff. NROG festzustellen. Im ROV ist zu prüfen, ob das geplante Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt und wie es unter den Gesichtspunkten der Raumordnung abgestimmt oder durchgeführt werden kann. Von einem ROV kann jedoch abgesehen werden, wenn nach Prüfung gemäß § 15 Abs. 1 ROG i.V.m. § 13 Abs. 3 Nr. 1 NROG die Erforderlichkeit für ein solches Verfahren nicht gegeben ist. Bei dieser Entscheidung über die Erforderlichkeit eines ROV's handelt es sich um eine im Einzelfall zu treffende Ermessensentscheidung der Unteren Landesplanungsbehörde.

---

<sup>5</sup> RoV: Raumordnungsverordnung vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), die zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 31.7.2009 I 2585

Für Braunlage und das beantragte Vorhabengebiet trifft das RROP 2008 folgende Festlegungen:

- Grundzentrum
- Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung / Tourismus
- Vorranggebiet Ruhige Erholung in Natur und Landschaft
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft,
- Vorbehaltsgebiet Wald,
- Vorbehaltsgebiet Besondere Schutzfunktionen des Waldes,
- Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung.
- 

Angrenzende Flächenfestlegungen im RROP 2008:

- Vorranggebiet Natura 2000
- Vorranggebiet Natur und Landschaft

Des Weiteren befinden sich im angrenzenden Land Sachsen-Anhalt in der Urlaubs- und Freizeitdestination „Harz“ drei ähnlich gelagerte, raumordnerisch relevante Vorhaben:

- Hasseröder Ferienpark in Wernigerode,
- Freizeitanlagen in Hasselfelde,
- geplantes Vorhaben „Schierke 2000“.

Gemäß § 15 Abs. 2 i.V.m. § 5 Abs. 4 Nr. 1 NROG sind auch die im Land Sachsen-Anhalt und angrenzenden Planungsregionen betroffenen Festlegungen und relevanten Vorhaben in die raumordnerische Abwägung einzubeziehen. Darüber hinaus bestehen im Harz - unabhängig von den einzelnen Festlegungen - aufgrund seiner touristischen Eignung und Nutzung bereits verschiedene ähnlich ausgerichtete Vorhaben, die ebenfalls in die Abwägung einzustellen sind.

#### **Begründung der Entscheidung über die Entbehrlichkeit eines ROV:**

Das „Ferienresort Braunlage“ soll im Grundzentrum Braunlage verwirklicht werden, welches im RROP 2008 als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben „Erholung“ und „Tourismus“ festgelegt ist. Mit diesen Festlegungen wird über die Funktions-sicherung und Unterstützung der planerisch angestrebten, zukünftigen Entwicklung die Stärkung der Erholungs- und Tourismusfunktionen sowie der entsprechenden wirtschaftlichen Effekte im Großraum Braunschweig verfolgt. Mit der Planung des „Ferienresorts Braunlage“ soll ein zusätzliches attraktives Tourismusangebot im Westharz neu etabliert werden. Über die sonstigen wirtschaftlichen Effekte hinaus wären damit auch neue Arbeitsplätze verbunden. Die Festlegungen im RROP 2008 für Braunlage bestanden bereits im RROP 1995. Insofern ist davon auszugehen, dass die zur Antragskonferenz am 24.08.2010 benannten angrenzenden, ähnlich gelagerten und raumordnerisch relevanten Vorhaben mit diesen Festlegungen abgestimmt worden sind. Es kann daher festgestellt werden, dass mit den Standortfestlegungen im RROP 2008 die grundsätzliche Eignung Braunlages für das Vorhaben gegeben ist.

Über diese generell festgestellte Eignung des Standortortes hinaus ist raumordnerisch zu prüfen, ob das Vorhaben mit den anderen für das Gebiet getroffenen raumordnerischen Erfordernissen und sonstigen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen vereinbar ist

und wenn ja, durch welche Maßnahmen es damit in Einklang gebracht werden kann. Festzustellen ist, dass dem Vorhaben zurzeit das im RROP 2008 festgelegte Ziel „Vorranggebiet Ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ entgegen steht. Die Festlegung basiert auf der naturräumlichen Ausstattung und der Funktion für die Erholung sowie maßgeblich auf erklärten Sicherheitsbedürfnissen der Stadt Braunlage. Angesichts der erheblichen Bedeutung des Vorhabens für die Sicherung und Entwicklung der Erholungs- und Tourismuskfunktionen des Grundzentrums Braunlage als auch des Harzes zeichnet sich die Möglichkeit ab, unter Anwendung des Raumordnungsrechts von der Zielfestlegung im RROP eine Ausnahme zu erklären. Dies würde auch den Wünschen der Stadt Braunlage entsprechen.

Nach Diskussion und unter Abwägung der erkennbaren Erfordernisse der Raumordnung sowie nach Prüfung der zur Antragskonferenz benannten sonstigen Erfordernisse ist festzustellen, dass das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann. Hierfür ergehen mit der Landesplanerischen Stellungnahme verschiedene Maßgaben, die in den nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen sind. Die Maßgaben ergeben sich im Rahmen dieser Prüfung aus der Konzeption des Vorhabens sowie aus den für das Vorhaben gegebenen Rahmenbedingungen und den raumordnerischen Erfordernissen.

Die hier vorliegende raumordnerische Prüfung konnte somit eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung aufzeigen. Vielmehr wird die raumordnerische Verträglichkeit generell und, bei Berücksichtigung der festgelegten Maßgaben in den nachfolgenden Verfahren, die herbeiführbare Verträglichkeit mit den weiteren im RROP 2008 festgelegten Erfordernissen und sonstigen Planungen festgestellt.

Nach Abwägung der im RROP 2008 verankerten raumordnerischen Erfordernisse und unter Anwendung der entsprechenden Regelungen des ROG und NROG ist daher festzustellen, dass die Belange von Erholung und Tourismus gemäß RROP 2008, Ziffer III 2.4 (10) gegenüber den anderen Erfordernissen der Raumordnung überwiegen. Vorbehaltlich der oben benannten Entflechtung des dargelegten Zielkonfliktes für das Vorranggebiet „Ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ und unter Berücksichtigung der mit dieser landesplanerischen Stellungnahme festgelegten Maßgaben ist das Vorhaben mit den überlagernd festgelegten raumordnerischen Erfordernissen im RROP 2008 in Einklang zu bringen.

Aufgrund dieser Sachlage ist die Beurteilung der Raumverträglichkeit des Vorhabens hinreichend gewährleistet. Gemäß § 13 Abs. 3 NROG kann daher in Anwendung des gegebenen Ermessens von einem Raumordnungsverfahren nach § 15 ROG i.V.m. § 12ff. NROG abgesehen werden.

#### **Begründung der Maßgaben:**

##### zu den Maßgaben für Erholung / Tourismus

Das RROP 2008 trifft neben den Standortfestlegungen zu Tourismus und Erholung für das Vorhabengebiet die Festlegung „Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ (RROP 2008, Ziffer III 2.4 (4)). Hiermit werden Gebiete für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung raumordnerisch gesichert. Das Vorhaben „Ferienresort Braunlage“ steht mit

seiner touristischen Ausrichtung sowie seiner Vorhabensgröße zu diesem Ziel im Widerspruch. Die geplanten Infrastrukturen, mit den Gästen verbundene An- und Abfahrten, Freizeidlärm etc. führen zu einer intensiven Nutzung des Gebietes. Eine Vereinbarkeit des geplanten Vorhabens mit dem Ziel der Raumordnung ist nicht gegeben.

Aus Gründen der Erholungs- und Tourismusedwicklung des Harzes und der Stadt Braunlage wird dieses Vorhaben im Stadtgebiet Braunlage raumordnerisch unterstützt. Um den Bindungswirkungen der bestehenden Zielfestlegungen an dem ausgewählten Standort jedoch gerecht zu werden, bietet das Raumordnungsrecht für die gegebene Fallkonstellation zwei Lösungswege an:

1. Zielabweichung gemäß § 6 (2) ROG i.V.m. § 11 NROG
2. Planänderung gemäß § 7 (7) ROG i.V.m. § 9 NROG

Nach Sichtung der Hinweise zur Antragskonferenz und der Würdigung der gegebenen raumordnerischen Erfordernisse ist absehbar, dass der bestehende Zielkonflikt entflochten werden kann. Belastbare Aspekte, die einem der beiden Lösungswege entgegenstehen könnten, sind im Rahmen der raumordnerischen Abwägung nicht sichtbar geworden. Es wird aber darauf hingewiesen, dass vor einer weiteren Konkretisierung die raumordnerische Zulässigkeit erlangt werden muss. Hierzu ist ein Antrag bei der Unteren Landesplanungsbehörde zu stellen.

Im Rahmen der Antragskonferenz vom 24.08.2010 wurde der Erhalt des bestehenden (Wander-) Wegenetzes im Vorhabengebiet gefordert. Damit soll die Wohn- und Lebensqualität der Wohnstandorte gesichert werden sollen.

Ferner wurde die Forderung nach einer weiteren fußläufigen Erschließung des Ferienresorts nach Süden bzw. zum Kurpark abgelehnt. Dagegen sprechen die naturschutzfachlichen Schutzbedürfnisse, die durch eine Querung erheblich beeinträchtigt werden würden.

Das Vorhaben grenzt an hochwertige, naturschutzfachlich bedeutende Flächen. Diese sind durch die Festlegung als Vorranggebiet für Natur und Landschaft, als auch durch naturschutzfachliche Ausweisungen besonders geschützt. Daher ist darzulegen, wie diese im RROP 2008 festgelegten Naturschutzfunktionen in Verbindung mit dem Vorhaben gesichert und entwickelt werden sollen. Ferner ist aufzuzeigen, wie z.B. Störungen durch Verlärmung und Bewegung in den geschützten Bereichen verhindert werden sollen. Hierzu ist u.a. konkret nachzuweisen, dass ein 50 m-Schutzabstand der geplanten Bebauung zum NSG als ausreichend gelten kann. Weiterhin ist aufzuzeigen, durch welche Maßnahmen die Benutzung vorhandener Forstwege von Freizeitsuchenden aus dem Ferienresort in die geschützte Natur verhindert werden soll.

#### zu den Maßgaben für Natur und Landschaft, FFH-Verträglichkeit

Das Vorhabengebiet ist aufgrund seiner besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung als Vorbehaltsgebiet „Natur und Landschaft“ im RROP 2008, Ziffer III 1.4 (9) festgelegt. Besondere Ausstattungsmerkmale sind neben dem das Landschaftsbild prägenden und kulturhistorisch geformten Wald mehrere gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotope sowie ein geschützter Mittelgebirgsbach. Entsprechend seiner Wertigkeit unterliegt das Vorhabengebiet zudem dem Landschaftsschutz (LSG „Harz“). Die Planung ist daher so abzustimmen, dass das Gebiet in seiner

Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird. Eine Entlassung aus dem LSG ist zwingend vorausgesetzt.

Begründet durch das FFH-Gebiet 49 „Bachtäler im Oberharz“ bzw. das Naturschutzgebiet (NSG) „Bachtäler im Oberharz um Braunlage“ sind nord- und südlich an das Vorhabengebiet angrenzend Vorranggebiete für Natur und Landschaft bzw. ein Vorranggebiet „Natura 2000“ festgelegt. Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren ist daher die FFH-Verträglichkeit zu prüfen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde soll ein Entflechtungskonzept vor Eingriffen und Schäden durch die geplanten Nutzungen schützen.

Gemäß der Hinweise auf der Antragskonferenz vom 24.08.2010 ist zu prüfen, ob das Vorhaben einem historisch alten Waldstandort in Anspruch nimmt.

#### zu den Maßgaben für Wald und Forstwirtschaft

Das Vorhabengebiet ist gemäß RROP, Ziffer III 2.2 (4) als Vorbehaltsgebiet „Wald“ sowie ergänzend gemäß RROP, Ziffer III 2.2 (9) als Vorbehaltsgebiet „Besondere Schutzfunktionen des Waldes“ festgelegt. Die Waldflächen sollen aufgrund ihrer ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktion gemäß der gesetzlichen Vorgaben erhalten, vermehrt und durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig gesichert werden. Bei der Vorhabensgestaltung sind daher diese Grundsätze zu berücksichtigen. Der unumgängliche Waldverlust ist nach Waldrecht in Abstimmung mit der Forstwirtschaft auszugleichen.

Waldränder und ihre Übergangszonen sollen gemäß RROP 2008, Ziffer III 2.2 (3) aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen frei gehalten werden. In Hinsicht auf die weitflächige Bewaldung des Harzes ist es nach Abwägung der unterschiedlichen Belange zu vertreten, dass bei einer möglichst Wald-verträglichen Ausgestaltung des Vorhabens von diesem Grundsatz zugunsten des Tourismus teilweise abgesehen werden kann. Jedoch ist im weiteren Verfahren sicherzustellen, dass der von der Forstwirtschaft geforderte Sicherheitsabstand von mindestens zwei Baumhöhen bzw. 60 m Abstand eingehalten wird. Das Beratungsförstamt Clausthal soll bei allen den Wald betreffenden Angelegenheiten frühzeitig beteiligt werden.

#### zu den Maßgaben für Wasser / Wasserwirtschaft

Zur Sicherung der Grundwasserbestände ist auf dem Vorhabengebiet der anfallende Niederschlag abzuführen. Das RROP 2008 fordert unter Ziffer IV 4 (6) einen grundsätzlich umweltverträglichen Umgang mit Regenwasser. Hierzu sind Maßnahmen zur Regenwassernutzung und -versickerung zu treffen. Die Unteren Wasserbehörden der Landkreise „Goslar“ und „Harz“ sind frühzeitig in die Planungen einzubinden und zu beteiligen.

#### zu den Maßgaben für Ver- und Entsorgung

Mit dem „Ferienresort Braunlage“ werden erhebliche Mengen Abwasser anfallen. Bei einer ordnungsgemäßen Abwasserbehandlung und -beseitigung sowie der Beachtung fachrechtlicher Vorgaben bestehen diesbezüglich keine Bedenken. Hinsichtlich der notwendigen Entsorgungskapazitäten (z.B. Kläranlage Rübeland) ist die zuständige Genehmigungsbehörde bzw. der Entsorgungspflichtige frühzeitig einzubinden.

#### zu den Maßgaben für Verkehr

Nach Aussage der Harzer Schmalspurbahnen bestehen Ausbauplanungen von Elend nach Braunlage. Da gemäß § 1 ROG raumbedeutsame Vorhaben aufeinander abzustimmen sind, ist daher im weiteren Verfahren zu klären, ob für die Realisierung des Verkehrsprojektes ausreichend Flächen freigehalten werden müssen. Gegebenenfalls sind räumliche und funktionale Entflechtungen vorzunehmen.

Das Vorhaben wird über die Bundesstraße B 27 erschlossen. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ist daher frühzeitig mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Das RROP 2008 fordert eine dem verkehrsstrukturellen Leitbild der umweltgerechten Mobilitätsbewältigung entsprechende Infrastruktur des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Zur bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung sollen Linienverkehre oder flexible Bedienungsformen vorgesehen werden.<sup>6</sup> Hierbei ist im weiteren Planungsprozess zu prüfen, ob die Nutzung der Buslinie Nr. 257 „Wernigerode – Schierke – Elend – Braunlage“ möglich wäre.

#### zu den Maßgaben für Schutzgut Mensch

Um die Lebens- und Erholungsqualitäten in Braunlage zu sichern, sind die durch das erhöhte Verkehrsaufkommen ergebenden Aspekte „Lärm“ und „Gefahren bzw. Sicherheit“ in der Vorhabenplanung zu berücksichtigen.

#### zu den Maßgaben für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die im Rahmen der naturschutzfachlichen Prüfungen gemäß Naturschutzrecht zu behandeln sind. Da das Vorhaben direkt an ein Natura 2000 Gebiet grenzt, ist die FFH-Verträglichkeit nachzuweisen. Der nicht auf der Vorhabenfläche möglicher Ausgleich ist aufzuzeigen, geeignete Kompensationen sind unter Beteiligung der zuständigen Waldbehörde zu benennen. Hierbei ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Waldbehörde eine Doppelkompensation möglichst zu vermeiden.

#### zu den Maßgaben für das Schutzgut Boden

Das Vorhabengebiet befindet sich formalrechtlich nicht im Teilgebiet (TG) 4 der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet des Landkreises Goslar (BPGVO), da diese überwiegend Siedlungsbereiche erfasst. Aufgrund der Informationen des Bodeninformationssystems des Landkreises Goslar entsprechen die Bodenbelastungen im Vorhabengebiet jedoch dem TG 4 der BPGVO. Daher sollten die Regelungen der BPGVO eine analoge Anwendung finden.

#### zu den Maßgaben für das Schutzgut Wasser

Im Vorhabengebiet können sich nach Auskunft des Landkreises Goslar Quellen befinden. Gemäß Ziffer III 2.5.1 (1) Satz 2 des RROP 2008 sollen die vielfältigen Funktionen des Wassers, insbesondere als Lebensgrundlage für den Menschen, als Lebensraum für Menschen und Tiere sowie als klimatischer Ausgleichsfaktor und als prägender Landschaftsbestandteil nachhaltig gesichert und entwickelt werden. Neben diesen grundsätz-

---

<sup>6</sup> Vgl. RROP 2008, Ziffer IV 1.2 (1+2)

lichen Vorgaben sind auch aus wasserwirtschaftlichen Gründen mögliche Quellbereiche großräumig von baulichen Anlagen freizuhalten.

#### zu den Maßgaben für das Schutzgut Landschaft

Die naturräumliche Gliederung des Großraums Braunschweig bildet mit ihrem hohen Naturpotenzial sowie ihrer landschaftlichen Strukturvielfalt die Grundlage für die Sicherung und Weiterentwicklung von Natur und Landschaft. Die naturräumlichen Gegebenheiten sollen zudem gesichert und entwickelt werden und bei allen Planungen weitestgehend Berücksichtigung finden.<sup>7</sup> Die derzeitige Naturausstattung im Vorhabengebiet entspricht kulturhistorisch dem Landschaftsbild im Oberharz, dargelegt durch das Kriterium „Bereich traditioneller Kulturlandschaften und historischer Landnutzungsformen“: Damit erfährt das Landschaftsbild im Vorhabengebiet durchaus einen besonderen Stellenwert. Der Eingriff ist diesbezüglich zu minimieren und auszugleichen.

#### zu den Maßgaben für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Regional bedeutsame kulturelle Sachgüter, dazu zählen u.a. einzelne Kultur- und Bodendenkmale sowie historisch wertvolle Gegenstände, sind an ihrem ursprünglichen Standort und in ihrem Kulturzusammenhang zu sichern und zu erhalten. Neben diesem unter Ziffer III 1.5 (2) im **RROP** 2008 formulierten Ziel der Raumordnung gilt der Grundsatz, dass kulturelle Sachgüter als Elemente der wirtschafts-, bau-, kunst-, sozial-, natur- und kulturgeschichtlichen Entwicklung zur Identifikation für die Bewohner und zur touristischen Attraktivität des Großraums Braunschweig beitragen. Sie sollen erhalten und gepflegt werden.<sup>8</sup> In diesem Sinne ist das Vorhandensein von Köhlerplatten und Verhütungsresten zu prüfen, gegebenenfalls zu erfassen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zu Sicherung und Erhalt zu ergreifen. Hierbei ist eine frühzeitige Einbindung der Fachbehörde empfohlen.

#### **Kosten**

Für die Prüfung der Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens, für damit verbundene Beratungsgespräche sowie für die Durchführung einer Antragskonferenz werden gemäß § 18 NROG i.V.m. § 1 und 3 NVwKostG Kosten erhoben.

Der Kostenbescheid nach § 1 Abs. 1 ALLGO, Anlage Nr. 71.1 ergeht in einem gesonderten Bescheid.<sup>9</sup>

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Palandt

**Anlagen:** schriftlich im Verfahren eingegangene Stellungnahmen

---

<sup>7</sup> S. RROP 2008, Ziffer III 1.4 (2)

<sup>8</sup> S. RROP 2008, Ziffer III 1.5 (3)

<sup>9</sup> **NVwKostG:** Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) in der Fassung vom 25. April 2007 (Nds. GVBl. 2007, 172). Stand: letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3 und 14 geändert, § 16 neu eingefügt durch Gesetz vom 17.03.2010 (Nds. GVBl. S. 134)

**ALLGO:** Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen und Leistungen (Allgemeine Gebührenordnung — ALLGO —) Vom 5. Juni 1997 (Nds. GVBl. S. 171; 1998 S. 501)

Ausfertigung zur Kenntnisnahme:

Landkreis Goslar  
Klubgartenstraße 6  
38640 Goslar

Stadt Braunlage  
Herz.-Joh.-Albrecht-Str. 2  
38700 Braunlage

Regierungsvertretung Braunschweig  
- Landesentwicklung, Raumordnung -  
Bohlweg 38  
38100 Braunschweig

I. V.

Palandt