

# Änderungsübersicht

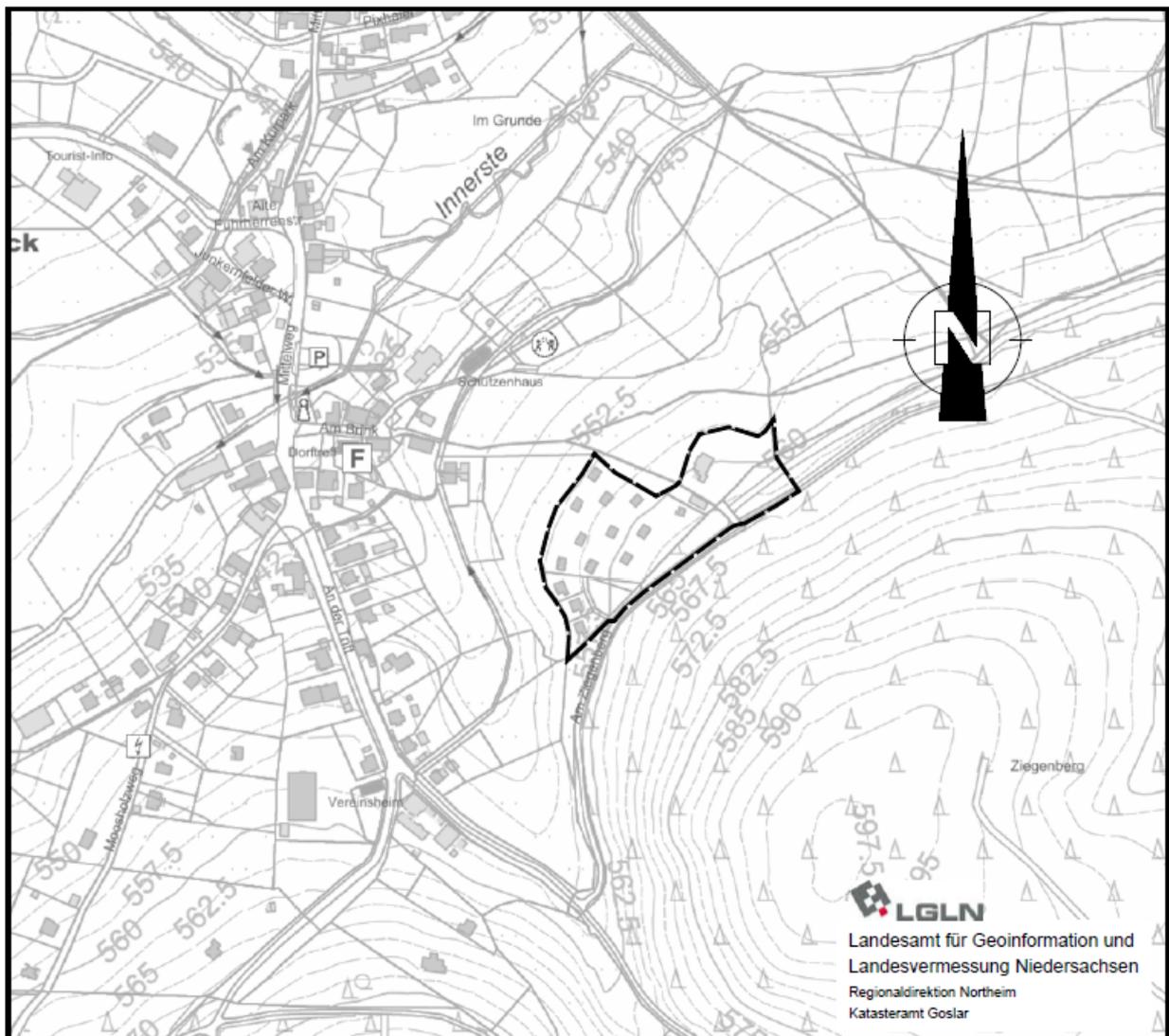
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“ im OT Buntenbock

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld

zugleich Aufhebung

des Bebauungsplanes Nr. 43 „Harzer Ferienhäuser“



## Conterra Planungsgesellschaft mbH

Karsten-Balder-Stieg 9, 38640 Goslar  
Tel: 05321/21205  
Fax: 05321/29563  
E-Mail: [Conterra@t-online.de](mailto:Conterra@t-online.de)  
Internet: [www.conterra-goslar.de](http://www.conterra-goslar.de)

Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg  
039452/84193  
039452/84194

Stand Entwurf (erneute beschränkte Beteiligung)

## Die wesentlichen Änderungen / Ergänzungen sind insbesondere:

- In der Kartengrundlage zum Bebauungsplan wurde die Flurbezeichnung richtig gestellt. Zusätzlich wurden die weiß dargestellten Gebäude westlich der Hausnr. 1I und nord-östlich der Hausnr. 1A aus der Planunterlage entfernt.
- Das Verkehrsgutachten wurde hinsichtlich des nicht ausgewiesenen öffentlichen Parkplatz redaktionell überarbeitet.
- In den textlichen Festsetzungen wurden die Maßnahmennummer für die Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergänzt, um einen Überblick über die erforderliche Kompensation im Planentwurf zu haben.
- Die Festlegung der Baufeldfreimachung in Maßnahmenblatt Nr. 3 „Artenschutzmaßnahmen für Gartenschläfer, Ringelnatter und Vögel“ wurde aus Artenschutzgründen wie folgt zu ergänzt: „Rodungsarbeiten (Wurzelstubben) sind zum Schutz winterschlafender Bilche nur vom 1.5. bis 31.10. zulässig.“
- Die textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 wurden bzgl. der Gehölzpflanzungen jeweils um den Begriff „heimische Arten“ zu ergänzt. Zusätzlich wurde die textliche Festsetzung 3.1, Satz 1 analog zu den Ausführungen in der Begründung (S. 9) um die Formulierung „**je 10 lfdm ein Baum**“ ergänzt. Die Formulierung heißt vollständig: „Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Fläche sind je 2 m<sup>2</sup> ein Strauch **und je 10 lfdm ein Baum** der Artenliste I und II zu pflanzen.“
- In der Planunterlage wurde die Kennzeichnung zur Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, redaktionell angepasst. Die Umgrenzung wurde zeichnerisch getrennt, um zu verdeutlichen, dass sich nur der bestehende Bereich des Plangebietes innerhalb des Geltungsbereiches der BPG-VO befindet.
- In der Planzeichnung wurde das Planzeichen 13.2.1 zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern für die Fläche „B“ entfernt und das Anpflanzen von Sträuchern über eine textliche Festsetzung geregelt.  
Die textliche Festsetzung lautet:  
Ferienhausgebiet  
In der Fläche „B“ innerhalb des Baufensters sind je Ferienhaus mindestens 3 verschiedene Sträucher der Artenliste I (Qualität Heister 2 x verpflanzt) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Zugunsten der Lesbarkeit wird auf die Umgrenzung der Fläche mit dem Planzeichen 13.2.1 verzichtet.