

## **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 243 „Kleingartenanlage an der Silberbornstraße“**

(Bebauungsplan gem. § 13 BauGB – vereinfachtes Verfahren)

### **B e g r ü n d u n g**

#### Inhalt:

1. Plangebiet
2. Anlass und Ziel der Planung
3. Bestehender Rechtszustand
4. Inhalt der Planung
5. Umweltprüfung/Eingriffsregelung
6. Sonstiges

## 1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Bündheim der Stadt Bad Harzburg. Es umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes 243 „Kleingartenanlage an der Silberbornstraße“. Nördlich und westlich grenzen die Gestütswiesen an. Südlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet und östlich wird das Plangebiet von der Silberbornstraße und dem dahinter liegenden Wildgehege begrenzt.

## 2. Anlass und Ziel der Planung

Anlass zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften ist der Beschluß der Stadt Bad Harzburg vom 02.07.2019 die textliche Festsetzung den rechtlichen Grundlagen des Kleingartengesetzes anzupassen.

## 3. Bestehender Rechtszustand

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist die maximal zulässige Größe für Gartenlauben im Plangebiet mit 20 m<sup>2</sup> einschließlich des überdachten Freisitzes festgesetzt.

Im Bundeskleingartengesetz ist eine maximale Größe von 24 m<sup>2</sup> einschließlich überdachten Freisitz zulässig.

Diese Größe wurde in den Pachtverträgen mit den Gartennutzern auch angewendet. Auf Grund dieser Diskrepanz ist der Bebauungsplan an die bereits genutzten rechtlichen Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes anzupassen.

## 4. Inhalt der Planung

Die textliche Festsetzung zur maximal zulässigen Größe der Gartenlauben einschließlich eines überdachten Freisitzes wird von 20 m<sup>2</sup> auf 24 m<sup>2</sup> geändert. Die textliche Festsetzung erhält nun folgenden Wortlaut:

- 1. Innerhalb der überbaubaren Flächen mit der Festsetzung „Dauerkleingärten“ ist auf jeder einzelnen Parzelle die Errichtung einer eingeschossigen Laube in einfacher Ausführung mit max. 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.*

Alle weiteren textlichen Festsetzungen werden beibehalten und nicht verändert.

## 5. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es wird auch kein Vorhaben zulässig gemacht, welches nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen würden. Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind ebenfalls nicht von der Planung betroffen und schwere Unfälle können durch die Planung nicht entstehen. Auf Grund dieser Voraussetzungen kann der § 13 BauGB angewendet werden und von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

## 6. Sonstiges

### Bodenschutz

Das Plangebiet liegt im Teilgebiet 4 der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (BPG-VO). Es ist von einer Überschreitung der nutzungs- und gefahrenbezogenen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für die Nutzungsszenarien Kinderspielflächen und Wohngebiete, bezogen auf die Parameter Arsen und Blei auszugehen. Bodenaushub ist als Abfall zu klassifizieren.

Die Verwertung des Bodenmaterials aus diesem Teilgebiet ist innerhalb der Teilgebiete 1 bis 4 zulässig. Ausgenommen sind Verwertungen auf sensiblen Flächen wie Kinderspielplätzen, Ackerbau- und Grünlandflächen.

*Im Umgang mit dem Bodenmaterial sind allgemein die Maßnahmen der BPG-VO ergänzend zu den allgemeinen Regelungen des Bodenschutzes anzuwenden, falls keine bessere Einstufung vorgenommen werden kann. Nähere Auskünfte können beim Landkreis Goslar, Fachdienst Umwelt, eingeholt werden.*

#### Altlasten

Im Plangebiet sind Altlastenflächen nicht bekannt.

Bad Harzburg, den 06.11.2019

Abrahms  
Bürgermeister

