

## **A U F H E B U N G**

### **Bebauungsplan 214 „In der Trift“ der Stadt Bad Harzburg**

## **B e g r ü n d u n g**

### **INHALT**

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

### 1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteiles Schlewecke. Es wird im Westen und Süden von Wohnbebauung begrenzt. Im Nordosten begrenzt die Bahnlinie Bad Harzburg – Oker den Geltungsbereich.

Das Plangebiet ist mit Einfamilienhausgrundstücken ausgefüllt. In der östlichen Ecke des dreieckigen Geltungsbereiches befindet sich eine Brachfläche, auf der in den 1970er Jahren der erste Discountmarkt in Bad Harzburg stand.

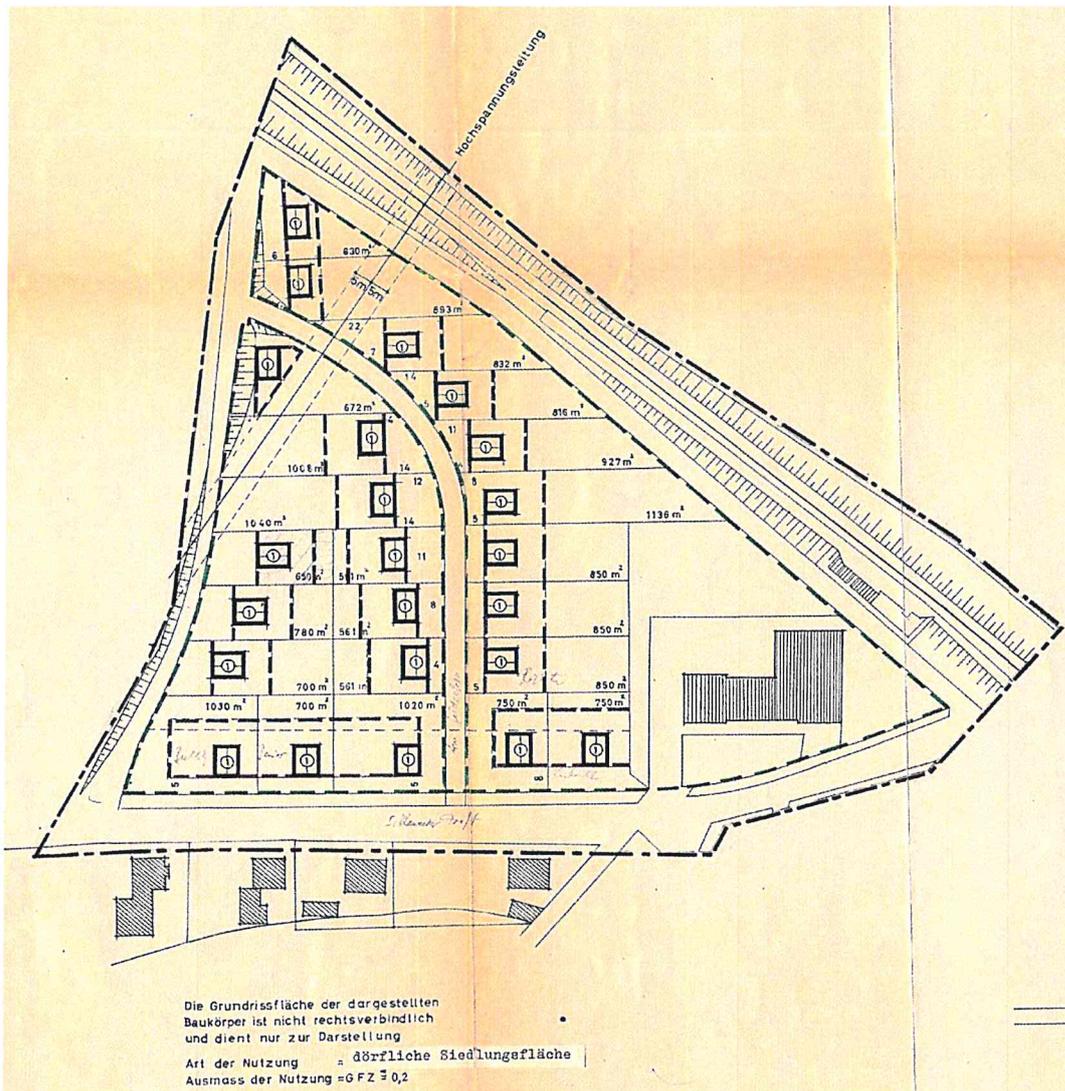
### 2. Anlass und Ziele der Planung

Im Plangebiet sind seit dessen Satzungsbeschluss im Jahre 1962 Bauungen entstanden, die nicht den Festsetzungen der Planung entsprechen. Da es hierfür jedoch Genehmigungen gibt, ist die Planung entsprechend anzupassen oder aufzuheben.

Die Stadt Bad Harzburg sieht kein Erfordernis für eine Änderung des Bebauungsplanes. Der bestehende Bebauungsplan soll aufgehoben werden.

### 3. Bestehender Rechtszustand

Der Bebauungsplan wurde 1962 als Satzung beschlossen. Es gibt Festsetzungen zur Bauweise, Grundflächenzahl, Anzahl der Geschosse, Baulinien und Baugrenzen. Östliche Ecke des Bebauungsplanes ist als Bestandsfläche für einen Markt enthalten. Weiterhin ist in der Planzeichnung eine Hochspannungsleitung enthalten.



#### 4. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Da der Bebauungsplan aufgehoben wird und die Flächen bereits vollständig bebaut sind oder waren, so daß keine unberührten Flächen zusätzlich überbaut werden können, wenn das Gebiet später als Innenbereich betrachtet wird, ist nicht mit erheblichen Umweltbelastungen zu rechnen.

Im Umweltbericht werden die Schutzgüter erfasst und bewertet, so dass hier ein Abbild des vorhandenen Zustandes und des möglichen Zustandes aufgezeigt wird.

#### 5. Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan ist aus dem Jahr 1962 und die Bebauung ist bereits erfolgt. Teilweise wurde die Bebauung bereits wieder entfernt. Auch in dem Bereich ist der der Beurteilung einer Neubebauung nach NBauO keine zusätzliche oder übermäßige Bebauung zu erwarten. Auf Grund der vorhandenen und nicht dem Bebauungsplan konform errichteten Bauwerke ist der Bebauungsplan auf Beschluss des Rates der Stadt aufzuheben.

#### 6. Sonstiges

##### Bodenschutz

Das Plangebiet liegt zum Teil im Teilgebiet 1 und zum Teil im Teilgebiet 4 entsprechend der Verordnung des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO). Beim Teilgebiet 1 ist grundsätzlich von einer Überschreitung der nutzungs- und gefahrenbezogenen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) bezogen auf jede Nutzungsart für den Parameter Blei auszugehen. Für die Nutzungsarten Kinderspielflächen und Wohngebiete werden zudem die Prüfwerte für Arsen und Cadmium überschritten. Bodenaushub ist grundsätzlich als Abfall einzustufen. Die Kennzeichnung des Teilgebietes 1 der BPG-VO wird in den Bebauungsplan aufgenommen und nachrichtlich übernommen.

##### Altlasten

Im Geltungsbereich ist ein Altlaststandort ausgewiesen.

##### Naturschutz

Der Landkreis Goslar weist darauf hin, dass sich auf der Fläche des ehemaligen Discounters Gehölzsukzession entwickelt hat. Im Falle einer Bebauung ist im Rahmen des Bauantrages daher auf den Artenschutz gem. § 44 BNatSchG, besonders in Hinblick auf die Avifauna, einzugehen, es sind entsprechende Angaben erforderlich. Dies gilt es abzuarbeiten, bevor Gehölzrodungen zur Baufeldfreimachung durchgeführt werden.

##### Bodenschutz

Im Falle einer späteren Bebauung des Altstandortes „Möbelfabrik Otto Hölz“, eingetragen im hiesigen Altlastenkataster unter dem Az. 6.2.2-3204-02/107A (Flurstücke 73 und 74 der Flur 4 in der Gemarkung Schlewecke), sind die bodenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Baugenehmigung abzuarbeiten.

##### Überwachung der Abfallentsorgung

Im Falle einer späteren Bebauung sind die abfallrechtliche Belange ebenfalls im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

Bad Harzburg, den 15.07.2020

  
Abraham  
Bürgermeister



## Bedenken und Anregungen

### Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><u>Stadt Seesen:</u> Belange der Stadt Seesen werden von den Planungen zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 214 "In der Trift" nicht berührt. Seitens der Stadt Seesen werden daher keine Hinweise oder Anregungen zu der Planung vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. Katasteramt GS</u> Die Kartengrundlage ist nach dem NVerMG und durch das Urheberrechtsgesetz rechtlich geschützt. Für die Verwendung der Daten sind die Verwendungs- und Geschäftsbedingungen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen zu beachten. Sie sind veröffentlicht unter <a href="http://www.lgin.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwendungen_und_geschaeftsbedingungen/--97401.html">http://www.lgin.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwendungen_und_geschaeftsbedingungen/--97401.html</a> (allgemeine Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (<a href="http://www.lgin.de">www.lgin.de</a>) zu enthalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landkreis Goslar:</u> Gegen die Aufhebung des o. g. Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der in der Übersichtskarte dargestellte Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 214 „In der Trift“. Die genaue Abgrenzung in der Übersichtskarte stimmt allerdings nicht mit dem in der Begründung abgedruckten Geltungsbereich des aufzuhebenden Planes überein. Ich bitte um redaktionelle Anpassung des Geltungsbereiches. Der Bebauungsplan Schlewecker Trift I bleibt davon unberührt. Folgende Hinweise bitte ich zu beachten: Im Falle einer späteren Bebauung - v. a. des Discounterstandortes - sind die naturschutzrechtlichen Belange (artenschutzrechtliches Gutachten und ggf. Ausgleich/Ersatz) im Rahmen des Bauantragsverfahrens abzuarbeiten. Um dem Abwägungserfordernis gem. § 1 Abs. 7 BauGB gerecht zu werden, bitte ich, die vorhandene Abwägungstabelle mit in die Begründung aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der in der Übersichtskarte dargestellte Geltungsbereich ist um die bereits durch den Bebauungsplan 248-I „Schlewecker Trift I“ überplanten Flächen verkleinert. Eine Anpassung erfolgt nicht.</p> <p>Der Hinweis wird in Punkt 6 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Abwägungstabelle in die Begründung aufgenommen.</p>
<p><u>Stadt Goslar:</u> die Aufhebung des B-Planes 214 "In der Trift" berührt keine Aufgaben im Zuständigkeitsbereich der Stadt Goslar als Mitglied des Mittelzentralen Verbundes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Meinerseits sind keine Planungen mit Relevanz für Ihr Verfahren beabsichtigt oder eingeleitet. Informationen, die Ihnen für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein könnten, liegen mir nicht vor.	
---	--

**Bedenken und Anregungen**

**Öffentliche Auslegung**

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben