

Anlage zur Begründung

des Bebauungsplanes Nr. 450 „Im Kirchenfelde Süd-Ost“ und teilweiser Änderung des B-Planes 449/1 „Im Kirchenfelde Süd“

Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10 a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel der Bebauungsplanänderung:

Die Stadt Bad Harzburg verzeichnet eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland. Um dieser Nachfrage weiterhin gerecht werden zu können, wird der letzte Abschnitt der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche „im Kirchenfelde“ bauleitplanerisch erfasst und entwickelt. Die Entwicklung der Wohnbaufläche an dieser Stelle ist der Tatsache geschuldet, dass in den anderen Stadtteilen der Stadt Bad Harzburg durch umgebende NSG/LSG bzw. den Nationalpark keine Siedlungsentwicklung möglich ist. Alternativflächen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden bzw. stehen nicht zeitnah zur Verfügung. Der Stadtteil Westerode ist als Wohnbauschwerpunkt für die Stadt im FNP dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Teil der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Fläche im Kirchenfeld.

Um dem Grundsatz der Nachhaltigkeit hinsichtlich erforderlicher Neuversiegelungen gerecht zu werden ist die GRZ auf 0,3 beschränkt. In Verbindung mit der Grundstücksmindestgröße wird die innere Durchgrünung gefördert. Bei der vorgesehenen Nutzung wird es zudem zu einer Anlage von privaten Zier-/Nutzgärten kommen, eine großflächige Bebauung der Fläche findet daher nicht statt.

Verfahrensablauf

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) sind mit Schreiben vom 11.07.2019 über die frühzeitige Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und über die frühzeitige Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB informiert. Es konnten Stellungnahmen der TöB bis zum 22.08.2019 abgegeben werden
- Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.07.2019 bis 22.08.2019 stattgefunden. Die Bürger konnten die Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) im Rathaus einsehen und hatten Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
- Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Abwägung über die abgegebenen Stellungnahmen während der durchgeführten Auslegung entschieden. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Die Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie umweltbezogene Informationen haben in der Zeit vom 27.01.2020 bis 12.03.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.01.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und über die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB informiert worden. Es konnten Stellungnahmen bis zum 12.03.2020 abgegeben werden.
- Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am 22.09.2020 den Satzungsbeschluss gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Planungen wurden durch die Öffentlichkeit Hinweise auf Vorkommen von geschützten Vogelarten und geschützten Amphibien gegeben. Im Rahmen der weiteren Planungen wurden diese Hinweise aufgegriffen und durch ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie eine Brutvogelkartierung wiederlegt. Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurde sogar festgestellt, dass sich die natürliche Situation für die im Geltungsbereich vorkommenden Brutvogelarten verbessern wird, wenn die Planung abgeschlossen und die Bebauung erfolgt.

Im Umweltbericht wurde auf die entsprechend Baugesetzbuch zu untersuchenden naturschutzfachlichen Belange eingegangen und für den zu erwartenden Eingriff ein entsprechender Ausgleich festgesetzt. Da der Ausgleich nicht im Plangebiet umgesetzt werden kann, wurden Wertpunkte im „Heinischen Bruch“ als Ausgleich erworben und in Ansatz gebracht.

Abwägungsvorgang

In der Bauleitplanung sind die Umweltbelange gegenüber den Belangen der Stadt Bad Harzburg abzuwägen. Mit dieser Bauleitplanung werden Eingriffe in die Umweltschutzgüter vorgenommen und ein Ausgleich festgesetzt.

Im Umweltbericht wurden Eingriffe in die Schutzgüter ermittelt und ein entsprechender Kompensationsbedarf ermittelt. Zur rechtlichen Absicherung der naturschutzfachlichen Aussagen wurden im Verlauf des Verfahrens Gutachten erstellt.

Nach Aufnahme und Auswertung sowie der erfolgten Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen wurde der Plan, aufgrund nicht vorhandener anderer Planungsmöglichkeiten in vorliegender Form beschlossen.

Bad Harzburg, den 23.09.2020

gez. A b r a h m s
Bürgermeister

