

A U F H E B U N G

Bebauungsplan 401 „Auf den Fuchshöhlen“ einschließlich der 1. – 3. Änderung 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. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
6. Umweltprüfung/Eingriffsregelung
7. Inhalt der Planung
8. Sonstiges

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteiles Westerode. Es wird im Westen von der K42, der Verbindungsstraße zwischen Bad Harzburg und Westerode begrenzt. Im Süden bildet die Zufahrtstraße „Am Steuerkamp“ die Begrenzung. Im Osten wird das Plangebiet von Waldflächen begrenzt und im Nordosten von Ackerflächen.

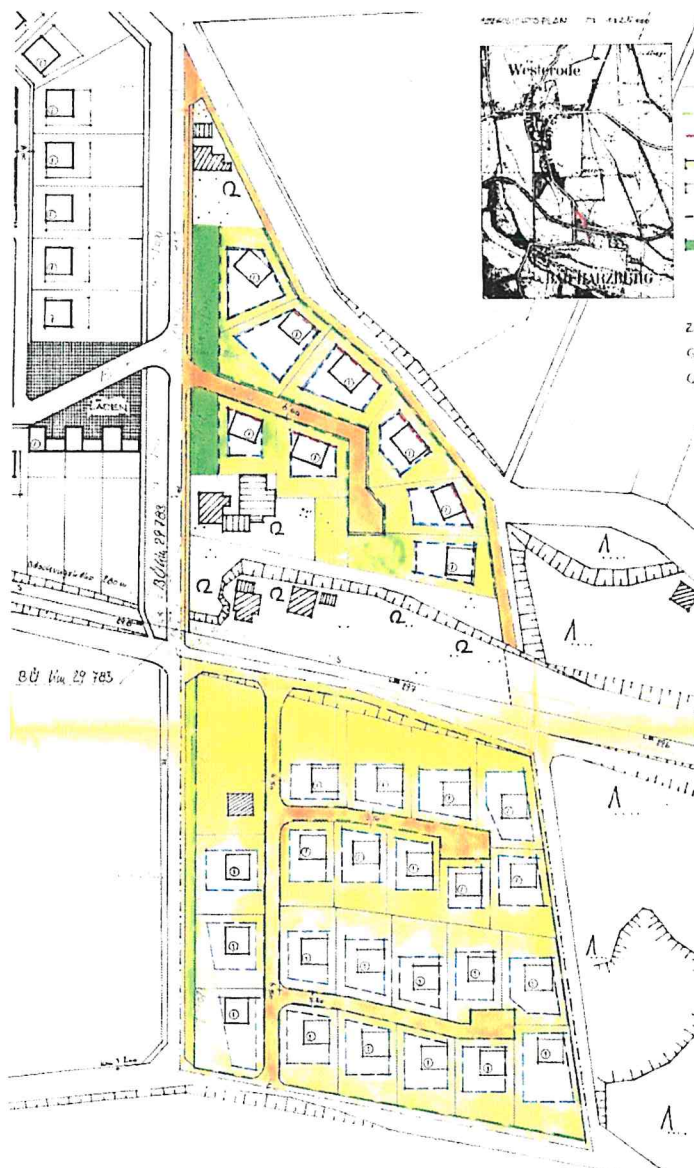
2. Anlass und Ziele der Planung

Im Plangebiet sind seit dem Satzungsbeschluss im Jahre 1964 Bebauungen entstanden, die nicht den Festsetzungen der Planung entsprechen. Selbst die Straßenführung entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes. 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 1964 als Satzung beschlossen. Es gibt Festsetzungen zur Bauweise, Grundflächenzahl, Anzahl der Geschosse, Baulinien und Baugrenzen. Die ehemalige Bahnlinie Eckertal – Bad Harzburg ist im Plan enthalten.



4. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Da der Bebauungsplan aufgehoben wird und die Flächen bereits vollständig bebaut sind, so daß keine unberührten Flächen zusätzlich überbaut werden können, wenn das Gebiet später als Innenbereich betrachtet wird.

5. Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan ist aus dem Jahr 1964 und die Bebauung ist bereits erfolgt. Auch in dem Bereich ist bei 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 4 entsprechend der Verordnung des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO). Beim Teilgebiet 4 des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar ist von einer Überschreitung des Prüfwertes für Kinderspielflächen und Wohngebiete für die Parameter Arsen und Blei zu erwarten. Auch im Teilgebiet 4 ist Bodenaushub als Abfall zu klassifizieren. Die Kennzeichnung des Teilgebietes 4 der BPG-VO wird in den Bebauungsplan aufgenommen und nachrichtlich übernommen.

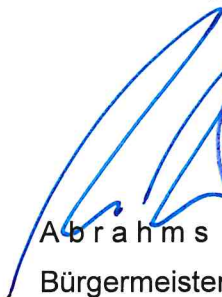
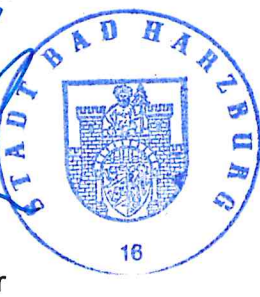
Im Umgang mit dem Bodenmaterial sind die Maßnahmen der Verordnung ergänzend zu den allgemeinen Regelungen des Bodenschutzrechts anzuwenden, falls keine bessere Einstufung vorgenommen werden kann. Der Bauherr kann eine eingehende Beratung beim Landkreis Goslar beim Fachdienst Umwelt erhalten.

Die Altlastenverdachtsflächen sind nicht Bestandteil der BPG-VO; es handelt sich nicht um Bodenplanungsgebiete. Für diese Flächen sind ausschließlich die allgemeinen bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten. Die BPG-VO ist nicht anwendbar.

Altlasten

Im Geltungsbereich ist ein Altaststandort ausgewiesen.

Bad Harzburg, den 23.09.2020

 
Abrahms
Bürgermeister