

Begründung
des Bebauungsplans

385 „Am Tönneckenkopf“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

Stadt Bad Harzburg
Harlingerode

im

Landkreis Goslar

Inhaltsverzeichnis

Rechtliche Grundlagen	3
Entwicklung des Plans / Rechtslage	4
Zweck und Ziel der Planaufstellung	5
Planinhalt	5
Geltungsbereich	5
Art der baulichen Nutzung	5
Maß der baulichen Nutzung - Bauweise	6
Verkehrsflächen	6
Ver- und Entsorgung	6
Brandschutz	7
Immissionen / Emissionen	7
Abfallentsorgung	7
Schwermetallsituation / Altlasten / Erdfall	8
Denkmalrecht	8
Sonstige Schutzgebiete	9
Naturschutz und Landschaftspflege	9
Allgemein	9
Schutzgut Landschaftsbild	10
Schutzgut Naturhaushalt	10
Maßnahmen zur Minimierung	11
Verfahrensvermerk	12

Rechtliche Grundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- **Niedersächsisches Straßengesetz** (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 112)
- **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 % 18 des Gesetzes vom 20.05..2019 (Nds. GVBl. S. 88)

Stand: 01/2020

Begründung des Bebauungsplans
Nr. 385 „Am Tönneckenkopf“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

Entwicklung des Plans / Rechtslage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13b BauGB (Baugesetzbuch) im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung im Außenbereich.

Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB können für die Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen (§ 13b BauGB). Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Hiermit wird den Städten und Gemeinden ein Instrument insbesondere zur zügigen Schaffung von Baurechten im bestehenden Siedlungsbereich an die Hand gegeben. Erfasst werden solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen.

Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5) entfällt bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und entsprechend bei Plänen nach § 13b BauGB, bei denen die Grundfläche von 10 000 Quadratmetern unterschritten wird.

Die zulässige Grundfläche ist der nach § 19 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Die Berechnung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt für den Bebauungsplan „Am Tönneckenkopf“ bei einer Flächengröße von 3776 m² lediglich 1133 m². Die Fläche des gesamten Geltungsbereichs liegt schon unterhalb von 10.000 m², die Grundfläche mit rd. 1133 m² noch deutlich darunter.

Der Geltungsbereich schließt direkt an den vorhandenen Bebauungsplan „Tönneckenkopf“ an und soll Wohnnutzungen ermöglichen.

Die Voraussetzungen gemäß § 13b BauGB sind in der geplanten Bauleitplanung erfüllt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg stellt für den Plangeltungsbereich eine Grünfläche dar und muss im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Zweck und Ziel der Planaufstellung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen max. vier Wohnbaugrundstücke entstehen, die unmittelbar an die vorhandene Bebauung anschließen. Die Grundflächenzahl sowie die Geschossigkeit orientiert sich an der benachbarten Bebauung. Die beantragte Aufstellung des Bebauungsplans dient der Stärkung von privater Initiative, die einen Beitrag zur städtebaulichen Verbesserung des Ortsquartiers in funktionaler und gestalterischer Hinsicht leistet. Die Voraussetzung, dass ein Wohnraummangel bestehen muss und die Möglichkeiten der Innenentwicklung als ausgereizt angesehen werden müssen, ist im Gesetzestext des § 13b nicht enthalten. Dies ist kein Tatbestandsmerkmal der Vorschrift (OVG Sachsen – 1 B 232/20).

Die Gemeinde besitzt für die Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ein sehr weites planerisches Ermessen, da sie bewusst Städtebaupolitik betreiben soll (vgl. BVerwG, Beschl. v. 14. August 1995 - 4 NB 21.95 -, juris Rn. 3). Es reicht für § 1 Abs. 3 BauGB aus, wenn die Gemeinde plausibel macht, aufgrund allgemein oder zumindest in ihrem Gemeindegebiet zu beobachtender Umstände dürfe sie damit rechnen, dass für die Nutzung ein Bedarf bestehe (vgl. NdsOVG Beschl. v. 3. Dezember 2008), zu dessen Befriedigung sie mit der Planung die städtebaurechtliche Grundlage legen will.

Damit hat die Gemeinde die Möglichkeit, ihren Ortsrand funktional und gestalterisch aufzuwerten. Ein Bedarf darf aber auch unterstellt werden, da bereits jetzt schon 3 Bewerber vorhanden sind.

Planinhalt

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Tönneckenkopf“ erstreckt sich auf die Flurstücke 133/1 und 133/2 der Flur 9 in der Gemarkung Harlingerode. Nördlich grenzt der Geltungsbereich an den Feldweg der Feldmarkinteressenschaft (Verlängerung der Straße „Am Stadtstiege“) mit dahinter liegender Weidefläche, östlich grenzt der Bebauungsplan „Tönneckenkopf“ an, südlich eine Grünfläche und westlich eine Grünfläche des Naturschutzgebiets "Tönneckenkopf-Röseckenbach" mit dahinterliegender Waldfläche.

Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beabsichtigt. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zuläs-

sigen Nutzungen sind unzulässig und die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung - Bauweise

Für das Plangebiet wird eine eingeschossige, offene Bebauung festgesetzt. Es wird nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen, um zu hohen Gebäuden und somit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegen zu wirken, da durch das hängige Gelände optisch eine Zweigeschossigkeit vermittelt wird. Der Höhenunterschied beträgt rd. 11 m. Der Begründung ist ein Bebauungsentwurf als Schnittdarstellung beigefügt. Für den Geltungsbereich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt, welche die tatsächlichen Gegebenheiten berücksichtigt. Die zulässigen GRZ liegt somit noch unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Die überbaubare Grundstücksfläche wird weiterhin durch Baugrenzen beschränkt.

Verkehrsflächen

Die Aufstellung des Bebauungsplans führt zu keinen weitergehenden Anforderungen an die öffentlichen Verkehrsflächen. Die verkehrliche Anbindung des Bebauungsplangebiets erfolgt in Verlängerung der Straße „Am Stadtstieg“ über den Feldweg der Feldmarkinteressensschaft. Für die in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichneten Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger auch textlich festgesetzt.

Dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kann der Bebauungsplan nicht begründen. Hierzu bedarf es eines zusätzlichen Rechtsaktes. Die entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Allgemeinheit, bzw. der Versorgungsträger ist im Grundbuch und/oder als Baulast einzutragen.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden die neu zu bildenden Grundstücke über private Verkehrsflächen im Miteigentum erschlossen (siehe städtebaulicher Entwurf im Anhang).

Ver- und Entsorgung

Das gesamte Bebauungsplangebiet kann in die Verbundnetze (elektrische Energieversorgung, Trinkwasserversorgung, Gasversorgung und Telefonleitung) eingebunden werden (Zusage der Energieversorger). Die Entwässerung des Schmutzwassers wird an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen. Das Regenwasser wird durch den Einbau eines Staukanals gedrosselt (3 l/s*ha) in das Kanalnetz eingeleitet. Für den Bemessungsregen gilt $n=0,1$ (10 jähriges Regenereignis).

Die Beseitigung des Mülls wird durch den Landkreis Goslar vorgenommen, die Müllbehälter sind am Entleerungstag an die Straße „Am Stadtstieg“ zu bringen.

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtszeitigen Ausbau des TK-Netzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monat vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Brandschutz

Für die Löschwasserversorgung im Planbereich ist der Grundschatz durch eine 100 m³ Zisterne in der Parkanlage Am Stadtstieq sicher gestellt. Das entspricht dem Löschwasserbedarf entsprechend den technischen Regeln Arbeitsblatt W405 des DVGW (48 m³/h für 2 Stunden).

Immissionen / Emissionen

Die Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung entspricht den angrenzenden bebauten Grundstücken. Nennenswerte Emissionen für die umliegende Bebauung sind nicht zu erwarten, ebenso wie nennenswerte Immissionen.

Abfallentsorgung

Abfälle sind so weit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)). Unvermeidbare Abfälle wie z.B. Verpackungsmaterial, Bauschutt und Baustellenabfälle sind entsprechend den §§ 6, 7, 8 und 9 KrWG von Ihnen einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen und zu diesem Zweck nach § 9 Abs. 1 KrWG von ihrer Entstehung an voneinander und von anderen Abfällen getrennt zu halten, soweit dies für ihre Verwertung erforderlich ist. Nicht verwertbare Abfälle sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen.

Anfallender Überschussboden ist Abfall im Sinne des § 3 KrWG, mit dem entsprechend den vorstehend genannten Grundsätzen des Gesetzes „Vermeidung vor Verwertung“ und „Verwertung vor Beseitigung“ umzugehen ist. Die Verwertung muss ordnungsgemäß und schadlos, die Beseitigung gemeinwohlverträglich sein. Sofern bei der Baumaßnahme Bodenaus-hub anfällt, der nicht auf dem Grundstück wiederverwendet wird, ist dieser entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt zu entsorgen.

Auskünfte über die zulässigen Verwertungs- und Beseitigungsverfahren erhalten Sie bei Lisa-Sophie Winkel in meinem Fachdienst Umwelt unter der Tel.-Nr. 05321/76-693.

Schwermetallsituation / Altlasten / Erdfall

Im Änderungsbereich befinden sich nach derzeitiger Datenbasis keine altlastverdächtigen Flächen im Sinne des § 2 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Bodenplanungsgebiet, Teilbereich 1, der Verordnung über das "Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VP)". Der Boden im Gebiet des Landkreises Goslar ist durch natürliche und menschliche Einflüsse teilweise großräumig und in unterschiedlicher Konzentration mit Schwermetallen befrachtet, weil der historische Bergbau im Harz zu einer Freisetzung und flächenhaften Verbreitung von Erz- und Schlackepartikeln geführt hat.

Bei der Durchführung von Bauvorhaben fällt möglicherweise Bodenaushub mit erhöhten Schwermetallgehalten an. Im Boden ist mit Schadstoffbelastungen zu rechnen, die dem Teilgebiet 1 der BPG-VO entsprechen. Die entsprechenden Regelungen des BPG-VP sind zu beachten.

Erdfall

Die Planungsfläche wird für Wohngebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Für Bauvorhaben im Planungsgebiet sind bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die Tabelle „statisch-konstruktive Anforderungen für Wohngebäude“ auf u.s. Internetseite unter Downloads herangezogen werden:

<https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/>.

Denkmalrecht

Sollten bei den Erdarbeiten Sachen oder Spuren zutage treten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese unverzüglich bei der Arbeitsstelle Montanarchäologie des niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege (Tel.: 05321 / 317-487; E-Mail: katharina.malek@nld.niedersachsen.de) anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und zu schützen - § 14 NDSchG.

Sonstige Schutzgebiete

Sonstige Schutzgebiete, die den Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhalten, sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, eines Naturschutzgebietes und auch nicht im Nationalpark Harz. Der Geltungsbereich liegt auch nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Naturschutz und Landschaftspflege

Allgemein

Grundsätzlich sollen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Nutzbarkeit der Naturgüter nachhaltig gesichert werden. Das bedeutet für die Baumaßnahmen, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig verzeichnet für das Plangebiet folgende Funktionen:

- Es soll in den ländlichen Siedlungsbereichen die Wohn- und Lebensqualität erhalten und entwickelt werden. Für die dort lebende Bevölkerung ist ein wichtiges Identifikationsmerkmal, dass die naturräumliche Vielfalt in Verbindung mit dem landschaftstypischen Bauen die Grundlage zur regionalen Attraktivitätssteigerung bildet. Die Attraktivität der einzelnen Siedlungs- und Landschaftsräume ist ein geeignetes Mittel, abwanderungswillige Bevölkerung im Standort zu halten bzw. sogar Zuzugsmöglichkeiten zu schaffen.
- Festlegungen zur Stärkung der Innenentwicklung und zur Steuerung der Entwicklung ländlicher Siedlungen sind Ziele und Grundsätze der Siedlungs- und Versorgungsstruktur.
- Ein Zusammenwirken von Siedlungs- und Freiraumentwicklung bildet einen wichtigen Baustein für die übergeordnete Zielsetzung einer ökologischen Vernetzung-

Die Stadt Bad Harzburg ist bestrebt, die Attraktivität auch der kleineren Ortschaften, unter anderem für junge Familien, zu sichern, um einer Bevölkerungsabwanderung entgegen zu wirken.

Im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung ist die beabsichtigte Änderung mit den Zielen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Goslar vereinbar.

Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB) entfällt bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB und entsprechend bei Plänen nach § 13b BauGB, bei denen die Grundfläche von 10 000 Quadratmetern unterschritten wird.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans wird formal das Landschaftsbild beeinträchtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht jedoch nicht. Es wird nur eine eingeschossige Bebauung festgesetzt, da durch das hängige Gelände optisch eine Zweigeschossigkeit vermittelt wird. Im angrenzenden Bebauungsplan ist sogar eine zweigeschossige Bebauung zulässig. Das äußere Erscheinungsbild der zulässigen Wohnhäuser passt sich trotz des Geländeneiveaus an den benachbarten Gebäudebestand an.

Schutzgut Naturhaushalt

Bei der Fläche handelt es sich z. Z. um eine Grünfläche. Kaputte und teilweise vertrocknete Sträucher und Bäume wurden beseitigt. Die untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen einer Besichtigung keine Verstöße gegen das Naturschutzrecht festgestellt. Durch die Planung sind keine aus der Sicht des Naturschutzes besonders wertvollen Pflanzflächen betroffen.

Zunächst einmal ist bei der natur- und artenschutzrechtlichen Beurteilung der Bebauung einzubeziehen, dass auch ohne Bauleitplanung bei Fortsetzung der Gartennutzung gewisse Veränderungen ohne Genehmigungsverfahren möglich gewesen wären. Dies hätte z.B. die großflächige Anlage von Grabeland zum Kartoffel- und Gemüseanbau, die Pflanzung von Beeresträuchern wie Johannisbeeren oder von Spalierobst sein können. Eine rechtliche Verpflichtung bestimmte ökologische Funktionen durch eine extensive Gartennutzung bzw. -pflege zu gewährleisten bestand bisher nicht, da die Gärten nicht Bestandteil eines ausgewiesenen Schutzgebietes o.ä. sind. Unterstützt wird diese Sichtweise durch die bisherige Darstellung des Plangebietes im FNP als Grünfläche. Die naturschutzfachliche Bedeutung ist daher und in Verbindung mit der relativ geringen Flächengröße als begrenzt anzusehen.

Diese begrenzten Funktionen für den Naturhaushalt werden nach Durchführung der Planung nicht vollständig aber doch in relevantem Umfang durch die Begrenzung der Versiegelung mittels GRZ und die Anlage von Hausgärten weiterhin gewährleistet. Dies wird durch die Planung sogar gestärkt, da erst mit dem Bebauungsplan bestimmte Maßnahmen wie die Erhaltung von Habitat-Bäumen und Gehölzstrukturen sowie Verpflichtung zu Gehölzpflanzungen und Anbringung eines Fledermauskastens eindeutig rechtsverbindlich festgesetzt werden.

Speziell bezüglich des unmittelbar geltenden Artenschutzes nach § 44 BNatSchG stellt sich die Frage, mit welchen Auswirkungen der Planung auf die im Plangebiet oder in der Umgebung nachgewiesenen Arten (Brutvögel, Amphibien, Haselmaus) zu rechnen ist. Es ist festzustellen, dass Einhaltung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gewährleistet werden kann. Tötungen und relevante Störungen können durch die Vermeidungsfestsetzung ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang

weiterhin erfüllt wird. Dies begründet sich darin, dass im räumlichen Zusammenhang in dem relativ kleinflächigem Plangebiet das westlich angrenzenden NSG „Tönneckenkopf-Röseckenbach“, der südlich anschließende H-Zone LSG Harz sowie die nördlich angrenzende freie Landschaft ausreichend Lebensraumpotentiale beinhalten. Des Weiteren werden im gewissen Umfang auch die Hausgärten der geplanten Bebauung entsprechende Funktionen übernehmen, z.B. durch Erhaltung von Habitat-Bäumen und Gehölzstrukturen sowie Gehölzpflanzungen aus einheimischen Arten und Anbringung eines Fledermauskastens.

Aufgrund der bisher zulässigen Gartennutzung (s.o.) ist unabhängig von der aktuellen Vegetationsstruktur der Tatbestand von "wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten in der Natur" von vornherein ausgeschlossen.

Es werden die zwei vorhandenen Laubbäume (Eiche und Walnuss) als zu erhalten festgesetzt. Hinsichtlich der Tierwelt ist eine artenschutzfachliche Analyse und eine Ergänzung der Begründung beigefügt. Zusammenfassend liegen keine Erkenntnisse vor, die gegen Bestimmungen des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG verstoßen (siehe ausführlich in den beigefügten Gutachten).

Das Naturschutzgebiet "Tönneckenkopf-Röseckenbach" grenzt an den westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Als Abgrenzung zum Naturschutzgebiet wird eine zweireihige Hecke als Pflanzstreifen festgesetzt.

Unterschutzstellungen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht vorhanden. Oberflächengewässer existieren nicht.

Maßnahmen zur Minimierung

Dem Ziel zur Minimierung von Beeinträchtigungen wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit folgenden Maßnahmen soweit wie möglich Rechnung getragen:

- Festsetzungen zur Versiegelung offenen Bodens
- Festsetzung zum Erhalt zweier Bäume
- Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Festsetzung von Zeiten für Fällung und Rodung
- Festsetzungen zum Baumschutz
- Festsetzung von Fledermauskasten

Verfahrensvermerk

Die Begründung des Bebauungsplans Nr. 385 „Am Tönneckenkopf“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB hat mit dem dazugehörigen Rechtsplan in der Zeit vom 17.05.2021 bis zum 31.05.2021 öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Bad Harzburg am 13.07.2021 nach Behandlung der eingegangenen Anregungen beschlossen.

Bad Harzburg, den 14.07.2021



Anlage:

- artenschutzfachliche Analyse (Gutachten).
- Schnittdarstellung
- Städtebaulicher Entwurf