

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 235

„Schloßpark Bündheim“

BEGRÜNDUNG

Inhalt:

1. Bestehender Rechtszustand
2. Anlaß und Ziel der Planung
3. Inhalt der Planung
4. Sonstiges

1. Bestehender Rechtszustand

Der Änderungsbereich umfaßt das östliche Drittel der Gemeinbedarfsfläche im Nordosten des Planes. Konkret beinhaltet der Änderungsbereich das Nebengebäude des Schlosses, in dem u.a. das Jugendzentrum der Stadt untergebracht ist.

Für den Bereich existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Schloßpark Bündheim“ aus dem Jahr 1989.

Der Flächennutzungsplan der Stadt enthält die dem Bebauungsplan entsprechenden Darstellungen und weist für den Änderungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Soziale und kulturelle Zwecke“ aus.

2. Anlaß und Ziel der Planung

Anlaß für die Planung ist eine Bauvoranfrage zur Einrichtung einer Schankwirtschaft im vom Jugendzentrum nicht mehr genutzten Kellergewölbe unterhalb des Jugendzentrums und auf entsprechenden Außenanlagen vor dem Jugendzentrum. Diese Bauvoranfrage wurde in Abstimmung mit dem Jugendzentrum selbst und mit Zustimmung des Rates der Stadt gestellt. Sie konnte nicht positiv entschieden werden, da der rechtskräftige Bebauungsplan hier eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckstimmungen „Soziale Zwecke“ und „Kulturelle Zwecke“ ausweist und eine Schankwirtschaft hierunter nicht zu fassen ist.

Die beabsichtigte Einrichtung einer Schankwirtschaft in dem Kellergewölbe unterhalb des Jugendzentrums, das vom Jugendzentrum selbst nicht mehr genutzt wird, und auf Außenflächen, die das Jugendzentrum auch nicht benötigt, wird aber - nicht zuletzt von der Stadtjugendpflege - als sehr sinnvolle Ergänzung des Jugendzentrums gesehen. Durch die Einrichtung einer solchen Schankwirtschaft könnte ein Personenkreis an das Jugendzentrum herangeführt werden, der es bisher eher meidet. Dies kann sowohl zur „Zusammenführung“ verschiedener Gruppierungen innerhalb der Jugendlichen führen als auch die Akzeptanz des Jugendzentrums selbst erhöhen. Darüber hinaus ist auch festzustellen, daß es in Bad Harzburg einen Mangel an „Jugendkneipen“ gibt, die mit der Errichtung der geplanten Schankwirtschaft hier entstehen soll.

Da mit der Einrichtung einer entsprechenden Schankwirtschaft also positive Effekte auf das Jugendzentrum und damit auf die Stadtjugendpflege zu erwarten sind, soll über die Änderung des Bebauungsplanes das Vorhaben ermöglicht werden.

Negative Auswirkungen - etwa auf die Nachbarschaft - können nicht gesehen werden, da mit der Schankwirtschaft hier eine vom Publikumsverkehr her gesehen ähnliche Nutzung eingerichtet werden soll, wie sie bislang im Bereich des Jugendzentrums und des als Veranstaltungsraum genutzten Schlosses ohnehin schon besteht. Da sowohl der Parkplatz als auch die Außenflächen der Schankwirtschaft westlich des Gebäudes vorhanden bzw. geplant sind, dient das Gebäude als Schallschutz, so daß hier keine Probleme entstehen können. Außerdem ist anzumerken, daß in den benachbarten allgemeinen Wohngebieten selbst Schankwirtschaften regelmäßig zulässig sind, so daß von daher kein erhöhter Schutzanspruch festzustellen ist.

3. Inhalt der Planung

Dem Planungsziel entsprechend wird in einer textlichen Festsetzung für den Bereich des Jugendzentrums mit Außenflächen geregelt, daß neben sozialen Zwecken dienenden Nutzungen auch eine Schankwirtschaft zulässig ist.

Weitere Regelungen werden nicht notwendig.

4. Sonstiges

Kosten für die Stadt entstehen nicht.
Bodenordnende Maßnahmen werden nicht notwendig.

Vom Rat der Stadt Bad Harzburg in seiner öffentlichen Sitzung
am 03.09.1996 beschlossen.

Bad Harzburg, den 04.09.1996

Der Bürgermeister



Der Stadtdirektor

