



**Textliche Festsetzungen**

- Im Sondergebiet „Campingplatz“, SO I sind gemäß § 10 BauNVO die Nutzung von Zelten und mobilen Unterkünften allgemein zulässig. Anlagen für gesundheitliche, sportliche, kulturelle Zwecke und Spielplätze sowie Anlagen der Platzverwaltung sind ebenfalls allgemein zulässig. Zur Versorgung des Gebietes dienende Läden und Einrichtungen sind ausnahmsweise zulässig.
- Im Sonstigen Sondergebiet SO II gemäß § 11 BauNVO sind entsprechend der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung mit Pferden“ folgende Nutzungen, Einrichtungen und baulichen Anlagen allgemein zulässig:
  - Fremdenbeherbergung,
  - Läden und Einrichtungen die der Versorgung des Gebietes dienen,
  - Anlagen für die Verwaltung,
  - Wohnung für Betriebsinhaber,
  - Räume für kulturelle Veranstaltungen und Bildungsangebote,
  - Anlagen für medizinische, gesundheitliche, kulturelle und sportliche Zwecke
  - Schank- und Speisewirtschaft
  - Pferdeweide mit Offenstall
- Im Sondergebiet SO III „Fremdenbeherbergung“ sind gemäß § 11 BauNVO folgende Nutzungen, Einrichtungen und baulichen Anlagen zulässig:
  - Wohnung für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
  - Ferienwohnung,
  - Schank- und Speisewirtschaft
  - Läden und Einrichtungen die der Versorgung des Gebietes dienen,
  - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie
  - Anlagen zur ruhigen Erholung, wie z.B. Relaxachaukel, Sonnenliegen o.ä.
- Die Grünfläche im Nordwesten des Geltungsbereiches wird mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Festwiese ausgewiesen. Zusätzlich ist die Fläche als temporärer Winterstellplatz für Wohnmobile nutzbar in der Zeit von November bis April des Folgejahres.
- Im Bereich des SO II – Fremdenbeherbergung mit Pferden – ist auf Grund der Größe der Fläche die Haltung von max. 16 Pferden zulässig.
- Im Sondergebiet SO III ist eine Abstandsfläche von 13 m zur Geltungsbereichsgränze einzuhalten. Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen nicht zulässig.
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFLR) belasteten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Stadt Bad Harzburg, der Campingplatznutzer und der Betreiber und Gäste des SO II – sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bad Harzburg (für Ver- und Entsorgungsleitungen) zu belasten.
- Die mit einem Leitungsrecht (LR) ausgewiesene Fläche ist zugunsten der Stadt Bad Harzburg (Ver- und Entsorgungsleitungen) zu belasten.
- Es ist eine Vogelschutzhecke als Maßnahme gem. Niedersächsischem Waldgesetz als Ausgleich für die Waldumwandlung auf der Fläche herzustellen. Die Hecke ist 5,0 m breit auf einer Länge von 200 m mit 2 Pflanzreihen anzulegen. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 2,0 m. Die Bäume sind in die beiden Pflanzreihen zu integrieren. Die Bäume sind mit mind. 15 m Abstand zueinander zu pflanzen. Die Straucharten sollen als Kleingruppen zu jeweils 3-4 Pflanzen einer Art gepflanzt werden (Pflanzqualität: Containerpflanzen, 50-80 cm). Für die Baumpflanzungen sind Jungbäume zu verwenden, die Bäume sind in der Hecke als Überhälter zu entwickeln. Die Hecke ist unbedingt vor Verbleib zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Für die Anlage der Hecke sind Arten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:
 

Pflanzliste	- Schwarzdorn	Pflanzliste	- 5 Ebereschen
Straucher:	- Weißdorn	Bäume:	- 5 Feldahorne
	- Haselnuss		
	- Hartnagel		
	- Feldahorn		
	- Hagebutte		

 Pflanzzeit: zwischen November und März des Folgejahres nach Umsetzung der Planung.
- Unvermeidbare Baumfällungen sind nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober bis 28.02. des Folgejahres zulässig.
- Anlage einer Vogelschutzhecke als Maßnahme gem. Niedersächsischem Waldgesetz als Ausgleich für die Waldumwandlung auf der Fläche. Die Hecke ist 5,0 m breit auf einer Länge von 200 m anzulegen. Hierzu sind 2 Pflanzreihen herzurichten. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 2,0 m. Die Bäume sind in die beiden Pflanzreihen zu integrieren. Die Bäume sind mit mind. 15 m Abstand in der Reihe gepflanzt werden. Die Straucharten sollen als Kleingruppen zu jeweils 3-4 Pflanzen. Die zu pflanzenden Arten sind entsprechend Artenlisten der textl. Festsetzung Nr. 10 als Containerpflanzen 50-80 cm und die Bäume mit der Pflanzqualität Überhälter zu verwenden. Die Hecke ist unbedingt vor Verbleib zu schützen.
- Pflanzliste
 

Pflanzliste	- Schwarzdorn	Pflanzliste	- 5 Ebereschen
Straucher:	- Weißdorn	Bäume:	- 5 Feldahorne
	- Haselnuss		
	- Hartnagel		
	- Feldahorn		
	- Hagebutte		

 Pflanzzeit: zwischen November und März des Folgejahres nach Umsetzung der Planung.
- Im SO II sind auf der Freifläche zwischen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und südlicher Grenze 2 Linden als Laubbäume zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Baumgröße ca. 2,0 m mit Einzelkennung. Pflanzzeit: zwischen November und März des Folgejahres nach Umsetzung der Planung. Die Standort der Linden sind im Plan gekennzeichnet und befinden sich auf den Flurstücken 289 und 292/2 der Flur 37 der Gemarkung Bad Harzburg.
- Im Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen sind außerhalb der Bauzonengrenze unzulässig.
- Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs frei zu halten. Das vorhandene Brückengeländer zur Sicherung des Radweges muss erhalten bleiben. Vorhandener und sich selbstständig verjüngender Bewuchs ist zu entfernen.
- Die Gewässerschutzzone des direkt außerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Baches ist von Nutzungen freizuhalten. Um Uferabbrüche und -ausspülungen zu verhindern sind Erlenpflanzungen vorzunehmen.
- Erforderliche Baustelleneinrichtungsfächen sowie Lagerplätze sind außerhalb ökologisch bedeutender Bereiche anzulegen. Nach Beendigung der Baumaßnahmen erforderlichen Lagerung sind die Flächen zu rekultivieren.

**Planzeichenerklärung**

- SO I Sondergebiet Zweckbestimmung: Campingplatz gem. § 10 BauNVO
- SO II Sondergebiet Zweckbestimmung: Fremdenbeherbergung mit Pferden gem. § 11 BauNVO
- SO III Sondergebiet Zweckbestimmung: Anlagen und Einrichtungen, die der Erholung dienen gem. § 11 BauNVO
- 0,5 Grundflächenzahl, als Beispiel
- 0,6 Geschossflächenzahl, als Beispiel
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- max. „m²“ Maximal verlegbare Flächen
- Baugrenze
- Strassenverkehrsfläche
- Einflurbereich
- Sichtdreieck
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Abwasser
- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Festplatz
- Zweckbestimmung: privat
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Anpflanzen Zweckbestimmung: Vogelschutzhecke als Waldausgleich
- Ersatzbaum anpflanzen
- Flächen für Nebenanlagen hier: Stellplätze
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen
- Zweckbestimmung: GFLR: Geh- und Leitungsrecht GFR: Geh- und Fahrrecht LR: Leitungsrecht
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung resultieren sind (Bauverbote nach NStbG)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Bp Bodentilgungsgebiet gemäß der Verordnung des Landesamtes Götting (B. Niedersächsische Oberämter)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des städtischen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung

**Rechtsgrundlagen:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2017  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.05.2017  
 Planschienenverordnung 1990 (PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB  
 Bodentilgungsgebiet, Teilbereich 4, gemäß der Verordnung des „Bodenplanungsbereichs Harz im Landkreis Götting“



**Präambel**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 68 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 30/3 „Campingplatz Wolfstein“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, am 02.07.2019 als Satzung beschlossen.  
 Bad Harzburg, den 03.07.2019  
 Abraham Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 23.02.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Campingplatz Wolfstein“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Bad Harzburg, den 14.03.2016  
 Abraham Bürgermeister

**Planunterlagen**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000 Gemarkung: Bad Harzburg, Flur 37  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Beschnung: Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2019).  
 Bad Harzburg, den 16.03.2016  
 Abraham Bürgermeister

**Behördenbeteiligung**  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.2016 am Verfahren nach § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden und zur Aufklärung über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
 Bad Harzburg, den 16.03.2016  
 Abraham Bürgermeister

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
 Die Bürger sind nach § 13 BauGB in der Zeit vom 21.03.2016 bis einschlt. 21.04.2016 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen beteiligt worden. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung hat am 14.04.2016 im Rathaus stattgefunden.  
 Bad Harzburg, den 15.04.2016  
 Abraham Bürgermeister

**Behördenbeteiligung**  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2018 am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.  
 Bad Harzburg, den 09.05.2018  
 Abraham Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 24.04.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30/3 „Campingplatz Wolfstein“ und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 14.05.2018 bis 14.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Bad Harzburg, den 15.06.2018  
 Abraham Bürgermeister

**Erneute Behördenbeteiligung**  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.2019 am Verfahren nach § 4 Abs. 3 BauGB erneut beteiligt worden.  
 Bad Harzburg, den 09.05.2019  
 Abraham Bürgermeister

**Erneute öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 28.02.2019 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30/3 „Campingplatz Wolfstein“ und der Begründung sowie dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 18.03.2019 bis 01.04.2019 gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.  
 Bad Harzburg, den 02.04.2019  
 Abraham Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 30/3 „Campingplatz Wolfstein“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 02.07.2019 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.  
 Bad Harzburg, den 03.07.2019  
 Abraham Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
 Der Bebauungsplan Nr. 30/3 „Campingplatz Wolfstein“ ist gemäß § 10 BauGB am 26.07.2019 ortsüblich in der Göttinger Zeitung und auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26.07.2019 in Kraft getreten.  
 Bad Harzburg, den 26.07.2019  
 Abraham Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften/Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bzw. Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Bad Harzburg, den  
 Abraham Bürgermeister

**Stadt Bad Harzburg**  
 Bebauungsplan Nr. 30/3  
 „Campingplatz Wolfstein“  
 3. Änderung  
 Maßstab 1:1000  
 Stadt Bad Harzburg, Bauamt, April 2019