

STADT BAD HARZBURG

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Tenniszentrum"

Inhalt:

1. Bestehender Rechtszustand
2. Veranlassung, Art und Zweck der Änderung
3. Umweltverträglichkeitsprüfung
4. Bodenordnende Maßnahmen
5. Kosten der Durchführung

1. Bestehender Rechtszustand

Der Bebauungsplan "Tenniszentrum" ist am 08.07.1977 durch den Herrn Präsidenten des Niedersächsischen Verwaltungsbezirks Braunschweig genehmigt und am 25.08.1977 durch Bekanntmachung rechts-gültig geworden.

Der Plan wurde im Jahr 1983 und im Jahr 1988 geändert.

2. Veranlassung, Art und Zweck der Änderung

Der Anlaß für die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Tenniszentrum" ist ein Antrag der Tennispark Bad Harzburg GmbH und Co. KG auf Änderung des Planes.

Sie will damit die Erweiterung der bestehenden Tennishalle um zwei Tennisplätze, zwei Squash-Courts und ein Badminton-Spielfeld ermöglichen. Darüber hinaus soll eine Sauna gebaut werden und die Möglichkeit von Gästezimmern geschaffen werden.

Da durch diese Erweiterung der Anlage die wirtschaftliche Überlebensfähigkeit des Betriebes nachhaltig gesichert und damit das ursprüngliche Planungsziel der Schaffung einer Tennisanlage in diesem Bereich verstärkt Rechnung getragen wird, erscheint die beantragte Änderung als städtebaulich vertretbar und sinnvoll. Darüber hinaus kann durch die Konzentration von Tennisanlagen in diesem Bereich der städtebaulich unter Umständen nicht erwünschten Ansiedlung neuer Anlagen in anderen Bereichen der Stadt entgegenge-wirkt werden.

Den Zielen der geplanten Erweiterung der Anlage wird durch die einzelnen Ausweisungen Rechnung getragen.

Die Baugrenze wird im Nordwesten des Planbereiches geringfügig er-weitert.

Anstelle der bisher sehr geringen Geschoßflächenzahl von 0,4 wird eine Baumassenzahl von 3,2 ausgewiesen. Die Ausweisung einer Baumassenzahl erscheint für einen Baukörper wie den einer Tennishalle angemessener als eine Geschoßflächenzahl.

Darüber hinaus wird für den betreffenden Bereich eine zweigeschos-sige Bebauung vorgesehen.

Für den Verbindungsweg in Richtung auf Gut Radau wird ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt.

3. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Um Beeinträchtigungen der Umwelt zu vermeiden bzw. zu minimieren, wird von Beginn der Planung an eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) entsprechend der Handreichung des Niedersächsischen Städte-tages durchgeführt.

Die UVP erfolgt in drei Stufen:

Vorprüfung/Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)/ggf. Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die UEP erfolgt in zwei Schritten. Im ersten Schritt werden bereits vorhandene Daten ausgewertet. Im zweiten Schritt sollen durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Baugesetzbuch weitere Informationen bzw. Anforderungen zur Umweltverträglichkeit erlangt werden. Ob weitere Untersuchungen bzw. die UVP notwendig werden, kann letztendlich auch erst nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange festgestellt werden.

Die Auswertung vorhandener Daten läßt die folgenden Auswirkungen auf die Umwelt erwarten:

Durch die weitere Versiegelung des Bodens sind in geringem Umfang negative Auswirkungen für die Bereiche Boden und Grundwasser zu erwarten. Diese Auswirkungen sind allerdings so gering, daß sie hier vernachlässigt werden können.

Durch die Ausdehnung des Baukörpers sind darüber hinaus Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Diesen Beeinträchtigungen wird mit dem Festhalten an den vorgesehenen Pflanzstreifen an den Rändern des Baugebietes Rechnung getragen.

Im Bereich Lärm sind trotz des geringfügig ansteigenden Verkehrs durch die geplante Erweiterung keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.

Im Schallimmissionsplan der Stadt Bad Harzburg ist für den Bereich Tennisweg in Wert von 50 bis 55 dB(A) als Verkehrslärmimmission tags (06.00 bis 22.00 Uhr) festgesetzt. Dieser Wert ist für die Beurteilung der Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft des Tenniszentrums zu berücksichtigen, da sich der Spielbetrieb im wesentlichen innerhalb dieser Zeit anspielt. Hierbei ist allerdings noch zu berücksichtigen, daß in diesen Wert auch die Schallimmissionen von der Bundesbahnstrecke eingerechnet wurden.

Geht man vom ungünstigsten Fall (= 55 dB[A]) aus, so ergibt das lt. DIN 18.005 Bild 3 bei einem Lkw-Anteil von 10 % eine Belastung vor Erweiterung des Tenniszentrums von 35 Kfz je Stunde.

Nach der Erweiterung des Tenniszentrums ist mit einer Mehrbelastung von ca. 16 Kfz je Stunde zu rechnen. Diese Zahl ergibt sich aus der Zahl der neu eingeplanten Spielflächen, die eine Zahl von maximal 16 spielenden Personen möglich macht. Geht man davon aus, daß durchschnittlich zwei Personen in einem Pkw fahren und die Spielfelder etwa stündlich gewechselt werden, so kommt man auf die Zahl von 16 Kfz je Stunde.

Nach Erweiterung des Tenniszentrums ist also insgesamt mit einer Belastung von 51 Kfz je Stunde zu rechnen. Beläß man den Lkw-Anteil trotz des reinen Pkw-Zuwachses bei 10 %, ergibt sich lt. DIN 18.005 Bild 3 eine Belastung von 57 dB(A).

Es ist also lediglich eine Steigerung von 2 dB(A) zu erwarten. Da aber erst ab einer Steigerung von 3 dB(A) eine hörbare Verstärkung des Verkehrslärms eintritt, ist diese Steigerung ohne weiteres vertretbar.

Diese Berechnung wird gestützt durch eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Heidemann - Braun aus Braunschweig, das nach Untersuchung der heutigen und zukünftigen Lärmsituation feststellt, daß "das erhöhte Angebot in den sportlichen Aktivitäten hinsichtlich des erzeugten Verkehrsaufkommens nicht zu wesentlichen Änderungen führen" wird.

Im einem Gutachten des Technischen Überwachungsverein Hannover e. V. vom 22.05.1989 wird auf eine mögliche Beeinträchtigung der Wohnruhe der unmittelbar neben der Tennisfreianlage gelegenen Baugrundstücke verwiesen.

In der Vergangenheit ist es hier allerdings zu keinen Schwierigkeiten gekommen. Auperdem ist auch hier ein Pflanzstreifen am Rande der Tennisanlage vorgesehen, der lärmindernd wirken kann. Darüber hinaus sind die überbaubaren Flächen so angeordnet, daß durch die Stellung der baulichen Anlagen ein Lärmschutz erreicht werden kann. Falls sich dennoch Schwierigkeiten ergeben sollten, sind die einzuhaltenen Lärmwerte durch Einschränkungen im Spielbetrieb zu erreichen (s. Gutachten des TÜV Hannover vom 22.05.1989, S. 17).

Außerdem wird durch eien textliche Festsetzung ein Streifen von 3 m Breite im Süden der Tennisfreianlage zum Wohngebiet hin für evtl. notwendig werdende Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzmauer) freigehalten.

Zur Schwermetallbelastung im Boden, in der Luft und im Niederschlag wird auf die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen. Dazu ist anzumerken, daß sich die Werte in der Luft und im Niederschlag zwischenzeitlich noch verbessert haben.

Aufgrund von Emissionen der dem Plangebiet benachbarten ehemaligen Mathildenhütte und der Blei- und Zinkhütte in Oker/Harlingerode ist zu erwarten, daß der Planbereich flächendeckend mit Schwermetallen belastet ist. Daher wird der Planbereich mit einer Festsetzung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch gekennzeichnet.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist damit zu rechnen, daß belasteter Bodenaushub als bewegliche Sache den objektiven Abfallbegriff des § 1 Abs. 1 S. 11 Alternative Abfallgesetze erfüllen wird. Der Bauherr ist dann als Abfallbesitzer zur geordneten Entsorgung verpflichtet, die in Abhängigkeit von Art und Grad der Kontamination Kosten verursachen kann. Darüber hinaus können während der Baumaßnahme erkannte Kontaminationen durch einen Baustop zu Auswirkungen auf den zeitlichen und finanziellen Bauverlauf führen.

4. Bodenordnende Maßnahmen

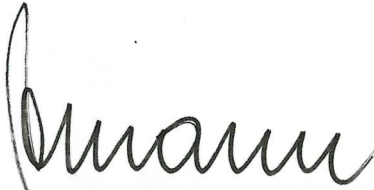
Bodenordnende Maßnahmen werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht notwendig.

5. Kosten der Durchführung


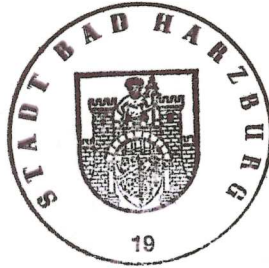
Für die Stadt Bad Harzburg entstehen durch die 3. Änderung des Bauungsplanes "Tenniszentrum" keinerlei Kosten.

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Ergänzung der Begründung am 11.02.1992 beschlossen.

Bad Harzburg, 12. Februar 1992



H o m a n n
Bürgermeister



V o i g t
Stadtdirektor