

## **1. Änderung des Bebauungsplanes 253 „Sportpark an der Rennbahn“**

(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

### **B e g r ü n d u n g**

#### Inhalt:

1. Plangebiet
2. Anlass und Ziel der Planung
3. Bestehender Rechtszustand
4. Umweltprüfung/Eingriffsregelung
5. Inhalt der Planung
6. Sonstiges

### 1. Plangebiet

Die Fläche des Bebauungsplangebietes liegt im Stadtteil Schlewecke unmittelbar an den Stadtteil Bündheim angrenzend. Das Plangebiet wird im Norden durch die L 501, im Süden durch den Fuß- und Wanderweg „Stadtstieg“ und im Osten im Wesentlichen durch den „Lindenbruchweg“ sowie Weideflächen und die bebaute Ortslage im Südosten begrenzt. Im Westen durchzieht die Planbereichsgrenze die freie Landschaft und ist an den Bedürfnissen der Planung ausgerichtet. Die Änderungsflächen 1 und 2 befinden sich im Norden des Plangebietes. Sie liegen direkt südlich der L 501.

### 2. Anlass und Ziel der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 253 „An der Rennbahn“ im Jahr 2005 wurden die Möglichkeiten zur Nutzung der Flächen als Sportanlagen und Veranstaltungsgelände ermöglicht. Seither sind die Veranstaltungen erfolgreich etabliert. Um die Veranstaltungen auf der Anlage weiterhin ohne Parknotstand durchführen zu können, sollen Flächen im Bereich des Bebauungsplanes als Behelfsparkplätze für eine max. Anzahl von 18 Tagen im Jahr ausgewiesen werden.

Im Bebauungsplan werden nachfolgende Änderungen vorgenommen:

Die Änderungsflächen 1 und 2 werden weiterhin als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reiten“ und den zugehörigen textlichen Festsetzungen im Plan ausgewiesen. Zusätzlich wird die Signatur für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung - Behelfsparkplatz – ausgewiesen. Hierzu wird eine textliche Festsetzung erarbeitet, die die Nutzungsdauer beschränkt und die Nutzungsart als Parkplatz ermöglicht.

### 3. Bestehender Rechtszustand

Mit der Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden kann. Auch werden aufgrund der Umweltsituation keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Dabei erlaubt das vereinfachte Verfahren den Verzicht auf bestimmte ansonsten obligatorische Verfahrenselemente, die im „normalen Bauleitplanverfahren“ gefordert werden. Das vereinfachte Verfahren kann angewendet werden, weil keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltschutzgüter bestehen. So dass auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2 a BauGB, die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB - welche Art von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind - in der Bekanntmachung zur Auslegung sowie auf die Überwachung nach § 4 c BauGB verzichtet werden kann.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg sind für die Änderungsflächen Grünflächen dargestellt. Die Nutzungen entsprechen dem Bebauungsplan, so dass keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist und der Bebauungsplan sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Änderungsflächen liegen im Bereich der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Harz“. Die Verordnung weist die Flächen als

### 4. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Der Bereich der zwei erforderlichen Änderungen ist bereits bauleitplanerisch mit einem Bebauungsplan erfasst worden. Auf Grund der Eingriffsgröße und Eingriffsschwere ist keine Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich. Der Umfang der Änderungen beschränkt sich auf eine geringfügige Änderung der Nutzung. Die Nutzung entspricht der zulässigen Nutzung in einem Landschaftsschutzgebiet, da es sich nur um eine begrenzte Zeit handelt. Der Landkreis Goslar ist derzeit mit der Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz“ beschäftigt. Hierbei sind die Änderungsflächen des Bebauungsplanes bereits als „T-Zone“ ausgewiesen. T-Zone

bedeutet, dass hier eine erhöhte touristische Nutzung der Flächen zulässig ist. Daher werden zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Im Bereich der Änderungsflächen sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Diese sind bisher an den vorgesehenen Stellen nicht umgesetzt. Aus diesem Grund werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit den gleichen Flächengrößen auf anderen Flächen festgesetzt.

Festgesetzte Fläche			Neue Fläche		
Flurstück	Fläche m <sup>2</sup>	Festsetzung	Flurstück	Größe	Festsetzung
116	380	Randbegrünung	112/1	103	flächig
116	2640	flächig	115	89	Randbegrünung
118	12	Randbegrünung	116	364	Randbegrünung
152	65	Randbegrünung	152	61+111	Randbegrünung
			153	976	flächig
			109	227	Randbegrünung
			110	1160	flächig
<b>Summe:</b>	<b>3090</b>			<b>3091</b>	

Im Bereich des Plangebietes ist es möglich die Verschiebung der Ausgleichs- und Ersatzflächen in vollem Umfang durchzuführen.

Ein weitere Aspekt der Umweltprüfung sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit. Hierzu zählt auch der Schallschutz. Für die Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes wurde ein Schallgutachten durch ein Ingenieurbüro erstellt. Die Untersuchungen zu den auftretenden Emissionen während der regulären sportlichen Veranstaltungen sind unter Beachtung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vorgenommen worden. Als ein weiterer Aspekt in dem Schallgutachten wurden „Sonderveranstaltungen“ betrachtet, die auch zu dem Zeitpunkt schon angedacht waren. Diese Sonderveranstaltungen werden in der schalltechnischen Berechnung als seltene Ereignisse bezeichnet, die zeitlich stark begrenzt sind. Bei einer maximalen Anzahl von 18 Veranstaltungstagen im Jahr, sind diese Veranstaltungen zulässig.

Für die Erschließung wurde die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) berücksichtigt.

Um eine aktuelle Aussage für die ausgewiesenen Flächen im Bebauungsplan zu erhalten ist eine Neuberechnung des Schallgutachtens mit den neuesten Zahlen für Veranstaltungstage, Teilnehmerzahlen und erforderliche Parkplätze beauftragt. Die Ergebnisse werden in die Begründung eingestellt.

Das Ergebnis der Neubeurteilung der Geräuschsituation entsprechend des Schallgutachten ist, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte bei der Durchführung von Sonder- und Großveranstaltungen der für „seltene Ereignisse“ gemäß 18. BImSchV maßgebliche IMMISSIONSRICHTWERT „innerhalb der Ruhezeiten“ von 65 dB(A) in den Beurteilungspunkten sicher eingehalten bzw. unterschritten wird.

Im Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden auch die Naturschutzverbände gehört. Die Bürgerinitiative Goslar wendet sich gegen die Änderung des Bebauungsplanes und die Nutzung der Flächen als Behelfsparkplätze. Die Bürgerinitiative schlägt mehrere Parkplätze im Stadtgebiet für die Nutzung während der Veranstaltungen auf der Rennbahn vor. Die Anzahl der durch die Naturschutzverbände vorgeschlagenen Parkplatzflächen belaufen sich auf insgesamt 822 Parkplätze. Wovon die Mehrheit nicht fußläufig zu erreichen ist.

Weiterhin ist festzustellen, dass die Parkplätze, die in die T-Zone des LSG aufgenommen werden sollen bereits seit mehreren Jahrzehnten als Parkplatz für Veranstaltungen auf der Rennbahn genutzt werden. Während der gesamten Zeit sind die Schutzgüter nicht beeinträchtigt worden.

## 5. Inhalt der Planung

Dem Planungsziel entsprechend wird die bisher festgesetzte Nutzung weiterhin beibehalten. Zusätzlich wird die Nutzung der Änderungsflächen als Behelfsparkplatz für Großveranstaltungen auf dem Gelände der Rennbahn ermöglicht.

Die Begrenzung der Nutzungsdauer für die Parkplatznutzung entspricht der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz“. Die Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) Sie setzt sich entsprechend der Veranstaltungen, die auf dem Gelände des Sportparks stattfinden, zusammen.

Hierzu gehören:	Bergmarathon	1 Tag
	Trike-Treffen	3 Tage
	Galopprennen	5 Tage
	Vielseitigkeitsreitturnier	3 Tage
	Oldtimer-Treffen	2 Tage
	Open-Air	1 Tag

Während dieser Veranstaltungen werden die Flächen nicht dauerhaft flächig und auch nicht in ihrer Gesamtheit als Parkflächen genutzt. Dies ist dem vorherrschenden Wetter geschuldet. Aus diesem Grund sind weitere, außerhalb des Plangebietes gelegene Flächen ebenfalls als Parkflächen vorhanden, die auch als Ausweichflächen bei schlechten Untergrundbedingungen genutzt werden können.

## 6. Sonstiges

### Altlastenverdachtsflächen

In der Änderungsfläche 1 ist eine Altlastenverdachtsfläche entsprechend des Altlastenkatasters des Landkreises Goslar (Az: 6.2.2-3204-02/12) „ehemalige Hausmülldeponie Bündheim“ vorhanden.

Auf Grund der Nicht-Nutzung der Oberfläche der altlastenverdächtigen Fläche und des nachweislich untergeordneten Gefährdungspotenzials der Ablagerung wurden durch den Landkreis Goslar keine weiterführenden Untersuchungen für erforderlich gehalten. Sollten aber Bodenbewegungen in der Teilfläche 1 geplant sein, ist eine erneute Einschätzung der Situation zu tätigen.

### Bodenschutz:

Die Änderungsfläche 2 liegt im Teilgebiet 4 des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar, damit ist von einer Überschreitung der nutzungs- und gefahrenbezogenen Prüfwerte der Verordnung für Blei > 200 mg/kg oder Cadmium > 2,0 mg/kg auszugehen. Im Umgang mit dem Bodenmaterial sind die Maßnahmen der Verordnung anzuwenden, falls keine bessere Einstufung vorgenommen werden kann. Die Kennzeichnung des Teilgebietes 4 der BPG-VO wird in den Bebauungsplan aufgenommen und nachrichtlich übernommen.

Die Änderungsfläche 1 liegt nicht im Bereich der Verordnung des Bodenplanungsgebietes.

### Baugrund:

Im Bereich der Teilfläche 2 des B-Planes sind durch Verkarsterscheinungen in den Kalksteinen des oberen Jura die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen gegeben. Zwei bekannte Erdfälle liegen unmittelbar westlich der Teilfläche 2 im Bachlauf des Silberbornbaches. Bei den Erdfällen handelt es sich um eingestürzte Kalkkarsthöhlungen infolge verstärktem Grund- und Oberflächenabflusses im Bereich dieses Vorfluters. Da die Kalksteine im Untergrund des Silberbornbaches auch im Untergrund der Teilfläche 2 anstehen, sind dort Verkarsterscheinungen nicht auszuschließen, aufgrund der Einschätzung der lokalen geologisch/hydrologischen Verhältnisse jedoch wenig wahrscheinlich.

Im Teilbereich 1 ist aufgrund der geologischen Verhältnisse (überwiegend Tonsteine des mittleren Jura) nicht mit Erdfällen zu rechnen.

Diese Stellungnahme ersetzt keine Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020, DIN EN 1997-2. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG entnommen werden.

Verkehrssicherheit:

Aus Sicht der Polizei Niedersachsen sind gegen die Planungen keine Einwände zu erheben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Veranstaltungen an der Einmündung zur Teilfläche 1 eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h eingerichtet werden soll. Dies dient der Sicherheit, da sich im Kurvenbereich gegenüber der Einfahrt zur Teilfläche 1 die Einmündung einer Anliegerstraße auf die L 501 befindet.

Bad Harzburg, den 29.07.2011

**S.**



A b r a h m s  
Bürgermeister