

2. 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 Bereich 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.

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 auf den dafür geeigneten Flächen durchführen zu können, werden Teilflächen der Gesamtanlage (Flächen mit der Zweckbestimmung „Reiten1“) für eine max. Anzahl von 18 Tagen im Jahr für Großveranstaltungen ausgewiesen. Diese Veranstaltungen müssen nicht mehr zwingend im Zusammenhang mit dem Reiten stehen. Es sollen ebenso Veranstaltungen möglich sein, die keinen Zusammenhang mit dem Reiten haben. Hierzu ist die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1 sowie die Anpassung von Ausweisungen auf Grünflächen im nördlichen Bereich des Sportparks erforderlich.

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 geplanten Nutzungen der Bebauungsplanänderung entsprechen den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes, so dass keine Änderung erforderlich ist.

Die Flächen mit der Zweckbestimmung „Reiten1“ liegen in der „T-Zone“ (touristisch stärker genutzte Bereiche) der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Harz“.

4. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Die Flächen des Plangebietes haben bereits verschiedene planungsrechtliche Festsetzungen. Diese bleiben erhalten und werden in den nördlichen Teilen erweitert. Die im Norden des Plangebietes ausgewiesenen Flächen mit der Zweckbestimmung „Reiten“ werden um die Nutzung als Fläche für Großveranstaltungen mit einer maximalen Anzahl von 18 Tagen im Jahr entsprechend des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) erweitert.

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 Sportlärmimmissionen (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. In dem aktuellen Schallschutzgutachten der 1. Änderung des Bebauungsplanes 253 „Sportpark an der Rennbahn“ wurden folgende Werte ermittelt:

die zulässigen Immissionsrichtwerte bei der Durchführung von Sonder- und Großveranstaltungen der für „seltene Ereignisse“ gemäß 18. BImSchV maßgebliche IMMISSIONSRICHTWERT werden „innerhalb der Ruhezeiten“ von 65 dB(A) in den Beurteilungspunkten sicher eingehalten bzw. unterschritten.

Da bereits für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 253 „Sportpark an der Rennbahn“ ein Schallgutachten erarbeitet wurde, in dem die Nutzung von Flächen des Sportparks für Großveranstaltungen überprüft wurde, ist ein erneutes Gutachten nicht erforderlich.

Da auch keine Veränderung der bisherigen Nutzungen durch die Bebauungsplanänderung ermöglicht wird, als die Nutzungen die bereits seit Jahren auf dem Gelände etabliert sind, ist eine erneute Eingriffsregelung nicht erforderlich.

5. Inhalt der Planung

Dem Planungsziel entsprechend wird die bisher festsetzte Nutzung weiterhin beibehalten. Zusätzlich wird die Nutzung der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reiten“ für die Nutzung von Großveranstaltungen zugelassen

Die Begrenzung der Nutzungsdauer auf die festgesetzten 18 Tage für Großveranstaltungen resultiert aus den schalltechnischen Gutachten, die bereits vor Änderung des Bebauungsplanes erstellt wurden. Hier ist entsprechend der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18.07.1991 eine Höchstbelastung von 18 Tagen/Jahr durch entsprechende Veranstaltungen zulässig. Die bisher durchgeführten Veranstaltungen, wie z.B. Rennwoche, Theateraufführungen, Oldtimertreffen oder das ndr2-OpenAir sind Beispiele für mögliche Veranstaltungen. Sie sind keine abschließende Aufzählung. Da jedoch für solche Veranstaltungen auch eine Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde des Landkreises erforderlich ist, sind Einschränkungen hinsichtlich der Veranstaltungen in der Begründung nicht aufgeführt.

6. Sonstiges

Altlastenverdachtsflächen

Im Plangebiet ist eine Altlastenverdachtsfläche entsprechend des Altlastenkatasters des Landkreises Goslar vorhanden.

Bodenschutz

Teile des Plangebietes befinden sich 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.

Bodenverhältnisse

Im Bereich der Planungsfläche sind die geologischen Voraussetzungen für das Entstehen von Erdfällen gegeben. Zwei bekannte Erdfälle liegen im nördlichen Teil der Planungsfläche im Bachlauf des Silberbornbaches. Bei den beiden Erdfällen handelt es sich um eingestürzte Kalkkarsthöhlungen (Kalkstein des oberen Jura) infolge verstärktem Grundwasser- und Oberflächenwasserabfluss im Bereich des Vorfluters.

In den im nördlichen Bereich der Planungsfläche anstehenden Gesteinen des oberen Jura ist begrenzt auf das nähere Umfeld des Silberbornbades mit starken Verkarstungserscheinungen zu rechnen. Ebenfalls mit starken Verkarstungen ist unabhängig vom Gewässerverlauf in den im südwestlichen Randbereich der Planungsfläche anstehenden Gesteinen des mittleren Muschelkalks zu rechnen.

Im zentralen Bereich der Planungsfläche stehen Gesteine des mittleren Keuper (Gipskeuper) an, in denen unabhängig vom Gewässerverlauf durch lokale Auslaugungen kleinere Hohlräume auftreten können.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2009-09 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

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

Bad Harzburg, den 23.05.2012



S.

Abrahms
Bürgermeister