

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Badepark"

B e g r ü n d u n g

1. Bestehender Rechtszustand

Der Bebauungsplan "Badepark" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Goslar am 22. August 1989 in Kraft getreten. Der Plan weist für den Änderungsbereich "Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche" aus. Außerdem sind vier zu pflanzende Bäume und eine Trafostation ausgewiesen.

2. Planungsanlaß und städtebauliche Ziele

Die Stadt Bad Harzburg plant im Jahr 1991 den Bau eines Parkdecks auf einem Teilbereich des Änderungsbereiches.

Dieses Parkdeck ist vorgesehen im Nordosten des Änderungsbereiches. Es ist geplant, hiermit Parkplätze auf drei Stockwerken, die am Hang zur Herzog-Wilhelm-Straße hin gestaffelt sind, zu schaffen.

Durch die geplante gestaffelte Anordnung dieser Parkplätze am vorhandenen Hang verbunden mit einer Begrünung soll erreicht werden, daß sich das geplante Parkdeck harmonisch in den Randbereich des Badeparks eingliedert. Eine Beeinträchtigung des Stadtbildes wird hiermit vermieden.

Zur Zeit wird die betreffende Fläche bereits als Parkplatz genutzt.

Mit der Schaffung der neuen Parkplätze - zusätzlich zu den verbleibenden ebenerdigen Parkplätzen - soll ein bestehender akuter Fehlbedarf an Parkplätzen im Bereich der Innenstadt Bad Harzburgs gedeckt werden. So hat die vorbereitende Untersuchung für das Sanierungsgebiet "Innenstadt", in dessen Geltungsbereich der Bebauungsplan liegt, ergeben, daß für den Bereich der Innenstadt zwischen der Bismarckstraße und der Herzog-Julius-Straße ein Fehlbedarf an Parkplätzen besteht. Für den Teilbereich zwischen der Herzog-Julius-Straße/B 4 und der Herzog-Wilhelm-Straße südlich der Schmiedestraße, von dem der Bebauungsplan "Badepark" gut die Hälfte abdeckt, ist ein Parkmöglichkeiten-Saldo von 24 % errechnet worden.

Durch den neuen Kunden- und Besucherkreis aus den neuen Bundesländern hat sich die Situation noch einmal verschärft.

Neben einer Verlagerung des ruhenden Verkehr in benachbarte Wohn- und Kurgebiete und dem vermehrten Auftreten von Falschparkern schlägt dieser Fehlbedarf, vor allem in einem erhöhten Auftreten von Parksuchverkehr in der Innenstadt zunehmend aber auch in den benachbarten Wohn- und Kurgebieten, negativ zu Buche.

Daher bietet sich die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen gerade an diesem bereits vorhandenen und bekannten Parkplatz an, um diese negativen Auswirkungen aufzufangen.

In einem schalltechnischen Gutachten und einem Luftreinhaltegutachten sind die Lärm- und Luftemissionen des geplanten Parkdeckes untersucht worden. Beide Gutachten kommen zu der Feststellung, daß unter Berücksichtigung bestimmter baulicher Vorkehrungen dem geplanten Parkdeck nichts entgegensteht. Die vorgeschlagenen baulichen Veränderungen werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

### 3. Ausweisungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Badepark"

Neben der bestehenden Ausweisung "Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche" wird das geplante Parkdeck mit einer Baugrenze umfahren. Dabei wird für die geplante Bebauung ein gewisser Spielraum eingeräumt, um die notwendigen Abstandsflächen erreichen zu können. Außerdem wird es mit der Signatur "Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung Parkhaus" ausgewiesen. Außerdem wird die geplante Höhenstufung mit Baugrenzen und Geschößflächenzahlen von 1, 2 und 3 zulässigen Vollgeschossen dargestellt.

Da auf der Fläche des geplanten Parkhauses eine Soleleitung und eine Stromleitung verlegt sind, wird die zu ändernde Trassenführung mit einem Leitungsrecht zugunsten der Nutzer belegt. Im Baugenehmigungsverfahren wird abgesichert, daß die Quellvorkommen des Badeparks nicht beeinträchtigt werden.

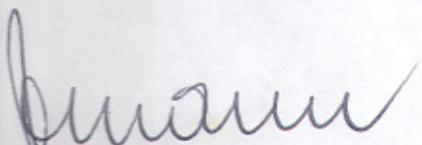
Durch den für die Zufahrt des geplanten Parkdecks von der Herzog-Julius-Straße benötigten Raum muß einer der zu pflanzenden Bäume entfallen.

Auf eine Festsetzung der Parkplatzbegrünung wurde verzichtet. Eine solche Begrünung ist allerdings in einer intensiven Art und Weise im Rahmen der konkreten Ausbauplanung vorgesehen.

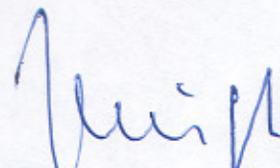
Da der Bebauungsplan "Badepark" auf der betreffenden Fläche keine Ausweisungen für ein Parkdeck oder Parkhaus beinhaltet, wird die Änderung des Planes notwendig.

Vom Rat der Stadt Bad Harzburg in seiner Sitzung am 24. September 1991 beschlossen.

Bad Harzburg, 25. September 1991

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor