

## Bebauungsplan Nr. 42 „Badepark“, 5. Änderung

### Begründung

#### Inhalt:

1. Planungsrechtlicher Zustand
2. Planungsanlaß und Planungsziele
3. Inhalt der Planung
4. Sonstiges

### 1. Planungsrechtlicher Zustand

Der Änderungsbereich umfaßt die Grundstücke der bestehenden Arzneimittelfabrik Ysat, Herzog-Julius-Straße 83, Flurstücke 8/4 und 9/4 und das im Süden angrenzende Grundstück Herzog-Julius-Straße 85, Flurstück 10/6. Der Bereich liegt zwischen den Grundstücken Herzog-Julius-Straße 79 im Norden und Herzog-Julius-Straße 87 im Süden und wird durch die Herzog-Julius-Straße im Westen und die B 4 im Osten begrenzt.

Für den Änderungsbereich existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Badepark“.

### 2. Planungsanlaß und Planungsziele

Anlaß für die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ist die betrieblich bedingte Notwendigkeit zur Erweiterung der Produktions- und Lagerflächen der Arzneimittelfabrik Ysat, verbunden mit dem Wunsch, am gewachsenen Standort die für den Erhalt des Betriebes notwendige Erweiterung zu realisieren.

Durch die erklärte Verkaufsabsicht des Eigentümers des Grundstückes Herzog-Julius-Straße 85 ist diese standortsichernde Erweiterung möglich.

Da produzierendes Gewerbe dieser Güte, d.h. ohne Emissionen, für die Stadt Bad Harzburg aus wirtschaftlichen und steuerlichen Gründen von hoher Bedeutung und in diesem vom Autoverkehr umgebenden Teil der Kernstadt verträglich ist, wird die Bestrebung des vorhandenen und zukünftigen Eigentümers auch aus städtebaulicher Sicht verfolgt.

Da die bebaubare Fläche auf dem Grundstück Herzog-Julius-Straße 85 nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan eine Erweiterung mit Verbindung zum Hauptgebäude untersagt, wird die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

### 3. Inhalt der Planung

Den Planungszielen des Bebauungsplanes entsprechend werden unter Beibehaltung der Art und dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nur der Verlauf der Baugrenzen und die Bauweise geändert.

Die Baugrenze an der Herzog-Julius-Straße wird um 2,50 m parallel zur Straße zurückgesetzt. Die rückwärtige Baugrenze zur B 4 wird bis auf 4,00 m parallel zu den bestehenden Grundstücksgrenzen an die Bundesstraße verschoben.

Da ein Baukörper von über 50 m Länge entstehen soll, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

### 4. Sonstiges

Aufgrund der konkreten Verhältnisse werden weder bodenordnende Maßnahmen notwendig noch fallen Kosten für die Stadt Bad Harzburg an.

Bad Harzburg, den 13. 10. 1998

Bürgermeister

