

**1. Änderung**

**des Bebauungsplanes „Grubenweg-Süd“**

**Begründung**

**Inhalt:**

1. Bestehender Rechtszustand
2. Anlaß und Ziel der Planung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Inhalt der Planung
5. Sonstiges

### 1. Bestehender Rechtszustand

Für den Bereich des südlichen Grubenweges existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Grubenweg Süd“.

### 2. Anlaß und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan „Grubenweg-Süd“ wurde aufgestellt, um das ansässige Gewerbe unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten und in Abwägung mit den Belangen der Nachbarschaft langfristig abzusichern.

Er umfaßt u.a. auch einen bisher öffentlich gewidmeten Parkplatz sowie Grünflächen im Privat- und städtischen Besitz westlich des Grubenweges.

Dieser Parkplatz und die städtischen Grünflächen sollen nunmehr an einen der benachbarten Gewerbebetriebe, die Firma Solvay, veräußert werden. Die Firma nutzt den genannten Parkplatz derzeit schon förmlich abgesichert über eine Baulast mit mehr als zwei Drittel der Stellplätze und tatsächlich mit nahezu 100 % der Stellplätze zumindest an Werktagen.

Da öffentliche Parkplätze in diesem Bereich nicht erforderlich sind und die Firma die Parkplätze tatsächlich schon zu fast 100 % nutzt, liegt ein Verkauf an die Firma auf der Hand.

Die in städtischem Eigentum befindlichen Grünflächen sind für städtische Nutzungen nicht notwendig. Auf der anderen Seite sind sie im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zur Erweiterung der Firma Solvay mit Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung belegt worden, so daß sich auch hier ein Verkauf an die Firma anbietet, damit die Umsetzung dieser Maßnahmen problemlos erfolgen kann.

### 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Grünflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt als Grünflächen dargestellt.

Der Parkplatz ist als öffentlicher Parkplatz dargestellt.

Da sich lediglich der Rechtsstatus von öffentlichen Flächen in private Flächen ändert, könnte von einer geringfügigen Abweichung ausgegangen werden.

Stellt sich allerdings im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens heraus, daß eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist, so kann dies ohne weiteres in die derzeit parallel anlau-fende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung, einfließen. Es wäre dann als Parallelverfahren anzusehen.

### 4. Inhalt der Planung

Den Planungszielen entsprechend wird die bisherige Parkplatzfläche als private Fläche für Einstellplätze ausgewiesen.

Die bisherigen öffentlichen Grünflächen im städtischen Besitz werden als private Grünflächen ausgewiesen.

5. Sonstiges

Die Abhandlung der Eingriffsregelung erübrigt sich, da keine weiteren Eingriffe vorbereitet werden.

Kosten für die Stadt entstehen nicht.

Bad Harzburg, den 14. 07. 1998



Bürgermeister  
Homann

