

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 238 „Am Breitenberg“

(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. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Umweltprüfung/Eingriffsregelung
6. Inhalt der Planung
7. Sonstiges

### 1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Kernstadt von Bad Harzburg in Höhe des Walter-Anna-Heimes Nr. 12/14 in der Waldstraße. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst einen rd. 50 m langen und rd. 4 m breiten Streifen der als öffentliche Verkehrsgrünfläche ausgewiesen wurde und sich innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befindet. Eine Einbeziehung weiterer Flächen ist für die städtischen Entwicklungsziele nicht erforderlich und kein Planerfordernis vorhanden.

### 2. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan „Am Breitenberg“ beabsichtigte in der Waldstraße einen „verkehrsberuhigten Bereich“ ohne bauliche Trennung von Parkflächen, Geh- und Fahrwegen, um dem Baugebiet ein hohes Maß an Wohnqualität zu geben. Die Unterbringung des öffentlichen ruhenden Verkehrs erfolgt in Form von Parkstreifen in Längsaufstellung entlang der Waldstraße innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Auf diese Weise wurde kein separater Parkplatz erforderlich. Die gesamte Waldstraße und die öffentlichen Parkflächen sind komplett geschottert. Im Bebauungsplan „Am Breitenberg“ sind in der gesamten Waldstraße innerhalb der Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsgrünflächen und öffentliche Parkflächen ohne gesonderte Markierungen oder Abtrennungen angelegt. Im Grundstücksbereich des Walter-Anna-Heimes ist ebenso eine öffentliche Verkehrsgrünfläche festgesetzt und wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Breitenberg“ in eine öffentliche Parkfläche analog den anderen Parkflächen geändert. Es wird somit lediglich im Sinne des ursprünglichen Bebauungsplanes eine weitere öffentliche Pkw - Parkfläche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ausgewiesen und bewirkt eine Verbesserung der Parksituation für Besucher und Anlieger der Waldstraße.

### 3. Bestehender Rechtszustand

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg ist das Plangebiet und die Straßenbereiche als Wohnbaufläche dargestellt. Die städtischen Straßen werden in der Regel nicht gesondert gekennzeichnet, so dass der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot entspricht und der Flächennutzungsplan nicht geändert werden muss. Der Planbereich bezieht sich auf den Bereich entlang des Grundstückes des Walter-Anna-Heimes Nr. 12/14, bzw. auf die öffentliche Verkehrsgrünfläche, die analog anderer Parkflächen in der Waldstraße in eine öffentliche Parkfläche ausgewiesen wird.

Für die Änderung des Bebauungsplanes wählt die Stadt Bad Harzburg das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB, weil alle Voraussetzungen für dessen Anwendung erfüllt werden und aufgrund der einfachen Planungssituation unbedenklich angewendet werden kann. Zudem ist die Anwendung des § 13 BauGB möglich, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dabei erlaubt das vereinfachte Verfahren den Verzicht auf bestimmte sonst obligatorische Verfahrenselemente, die im „Normalverfahren“ gefordert werden.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgütern, es werden somit keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet, so dass auf die 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. Daneben wird auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Weil sich diese im Kern auf die Ergebnisse der Umweltprüfung beziehen und aufgrund der geringen erheblichen Umweltauswirkungen nicht notwendig wurde.

### 4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den Landkreis Goslar ist das RROP 95 (Ergänzung 1999 für den Landkreis Goslar) für den

Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) und das LROP 94 des Landes Niedersachsen heranzuziehen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden aufgrund der Bauleitplanung nicht berührt.

#### 5. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Die sich aus § 1a Abs. 3 BauGB ergebenden Anforderungen sind grundsätzlich auch im vereinfachten Verfahren zu beachten. Das bedeutet insbesondere, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die „Eingriffe in Natur und Landschaft“ lassen sich aufgrund der städtischen Entwicklungsziele nicht vermeiden, sind zudem mit rd. 150 m<sup>2</sup> äußerst gering, so dass keine Abwägung zu berücksichtigen ist und kein Ausgleichserfordernis gesehen werden kann. Das kein Ausgleichserfordernis gegeben ist, wurde im Vorfeld der Planungen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Goslar abgeklärt. Es ändert sich real gesehen an der bereits vorhandenen Situation nichts aufgrund der Planungen. Im Bebauungsplan ist zwar ein öffentliches Verkehrsgrün ausgewiesen, aber im Bestand eine geschotterte Fläche vorhanden. Es finden mit dem Parkstreifen keine Versiegelungen statt, sondern es wird planungsrechtlich lediglich eine weitere öffentliche Parkfläche geschaffen, die im Straßenraum der Waldstraße ansonsten auch zulässig wäre. Die Parkfläche ist in wasserdurchlässigem Material (Schotter) auszuführen, so dass keine zusätzlichen Versiegelungen geschaffen wird.

#### 6. Inhalt der Planung

Es werden analog der öffentlichen Parkflächen in der Waldstraße, rd. 9 weitere Stellplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche geschaffen. Auf einer Gesamtlänge von rd. 50 m und einer Breite von rd. 3 m werden öffentliche Stellplätze vorgesehen und ermöglichen rd. 9 zusätzliche Stellplätze in Längsaufstellung zur Waldstraße. Die Stellflächen sind entsprechend der Waldstraße als wasserdurchlässige Fläche auszuführen ohne gesonderte Begrenzungen wie z.B. Markierungen, Poller, Müllabstellplätze, Mauern oder Blumenkübel. Den Gestaltungsgrundsätzen des ursprünglichen Bebauungsplankonzeptes ist zu entsprechen und sollte ein einheitliches Straßenbild ergeben.

#### 7. Sonstiges

##### Bodenschutz / Kreislaufwirtschafts- und Abfallrecht


Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Bodenplanungsgebietes Landkreis Goslar. Es ist aber davon auszugehen, dass der Boden Belastungen ähnlich denen des angrenzenden Teilgebietes 4 der Verordnung aufweist und deshalb folgende Hinweise aufgeführt werden:

Sofern Überschussboden zu entsorgen ist, kann er in allen Gebieten der Verordnung verwendet werden. Wird Überschussboden außerhalb der Teilgebiete verwendet, ist sicherzustellen, dass die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos ist. Das bedeutet, dass insbesondere das Verschlechterungsverbot beachtet wird; Böden mit Schadstoffgehalten dürfen danach nur auf Flächen aufgebracht werden, die höhere Schadstoffgehalte haben.

##### Kosten

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden vom Walter-Anna-Heim getragen.

Bad Harzburg, den 19.09.2006

  
Abrahms  
Bürgermeister

