

ANLAGE DER VERFÜGUNG  
LANDKREIS GOSLAR  
AZ. 61/622-21 VOM 12.02.93

STADT BAD HARZBURG

1. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES

"GOLFPLATZ"

Begründung

Inhalt:

1. Bestehender Rechtszustand
2. Planungsanlaß und städtebauliche Ziele
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Inhalt der Planung
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Kosten

## 1. Bestehender Rechtszustand

Der Bebauungsplan "Golfplatz" ist seit 1986 rechtsverbindlich.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg weist für den Änderungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" aus.

Die Fläche ist aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen worden.

## 2. Planungsanlaß und städtebauliche Ziele

Anlaß für die vorgesehene Änderung ist ein Antrag des Golf-Clubs Harz e. V. auf Errichtung von öffentlichen Parkplätzen. Der Golf-Club begründet seinen Antrag damit, daß der Golf-Club seine eigenen bereits vorhandenen Stellplätze dringend selbst für die eigenen Mitglieder benötigt. Dies ist aber oft nicht möglich, da diese Stellplätze immer wieder von Spaziergängern und Besuchern des nahegelegenen Golfplatzgeländes, des Golfplatz-Cafés sowie der benachbarten Wohnbebauung genutzt werden.

Da das Golfplatzgelände in der Tat immer mehr von Bad Harzburgern und auswärtigen Besuchern als Naherholungsgebiet genutzt und dabei auch mit dem Pkw angefahren wird, werden die Stellplätze des Golfplatzes tatsächlich oft von Fremdnutzern belegt. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, daß auch Besucher des angrenzenden Wohngebietes ihre Pkw's dort abstellen.

Es ist von daher ein Bedarf an öffentlichen Parkplätzen festzustellen.

Dieser Parkdruck ist für die Zukunft eher noch höher einzustufen, da sich das Golfplatzgelände aufgrund der Immissionsbelastung im Kurpark immer mehr zum "erweiterten Kurpark" entwickeln wird, was einen erweiterten Anfahrtsverkehr von Besuchern mit sich führt.

Aus all diesen Gründen ist die Errichtung von öffentlichen Parkplätzen im öffentlichen Interesse und wird von der Stadt befürwortet.

Nach Absprache mit dem Landkreis Goslar wurde ein Antrag auf Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt. Dieser Antrag hatte eine konkrete Planung zum Inhalt, die u. a. umfassende Begrünungsmaßnahmen beinhaltet. Letztendlich wurde dem Antrag stattgegeben und damit die Möglichkeit eröffnet, hier mit einer Änderung des Bebauungsplanes die Parkplätze planungsrechtlich vorzubereiten.

Dabei kann auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden, da die Eingriffe in den Naturhaushalt bereits bei der Prüfung der unteren Naturschutzbehörde auf Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet geprüft wurden und durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen ausgeglichen wurden. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Die Begrünungsmaßnahmen werden durch die Stadt Bad Harzburg im Zuge der Errichtung des Parkplatzes durchgeführt.

### 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt weist die betreffende Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" aus.

Es liegt insofern eine Abweichung vom Flächennutzungsplan vor. Da aber diese Abweichung flächenmäßig nur geringfügig ist und in sachlichem Zusammenhang mit der Nutzung des Gesamtgeländes "Golfplatz" (also auch mit Spazierwegen) zu sehen ist, kann wegen der Geringfügigkeit und des Sachzusammenhanges auf eine Änderung im Parallelverfahren verzichtet werden.

Der Parkplatz wird allerdings in der zur Zeit im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend ausgewiesen.

### 4. Inhalt der Planung

Es wird eine öffentliche Parkfläche für 20 Pkw ausgewiesen. Dabei ist ein Ausbau in wassergebundener Decke mit einem Minimum an Versiegelung vorgesehen.

Darüber hinaus sind Pflanzmaßnahmen vorgesehen, die den im Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet enthaltenen Begrünungsmaßnahmen entsprechen. Im einzelnen werden fünf bestehende Bäume als zu erhalten ausgewiesen und fünf weitere als zu pflanzen vorgesehen. Außerdem ist eine Abpflanzung zum Golfplatz hin im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Parkplätze werden von der Straße "Am Breitenberg" über den vorhandenen Privatweg (im Besitz der Stadt) "Am Heiligenholz" erschlossen, der bis auf Höhe der Parkplätze ähnlich wie die Parkplätze selbst zurückhaltend herausgebaut und öffentlich gewidmet wird.

Aufgrund der örtlichen Situation und des zu erwartenden Zufahrtsverkehrs erscheint die Einbeziehung des Wendehammers der Straße "Golfstieg" nicht unbedingt notwendig. Der Erschließungsweg für die Parkplätze hat am Ende der Parkplätze eine Breite von 8 m. Dies reicht für Pkw zum Wenden normalerweise aus.

Falls sich in der Praxis allerdings Schwierigkeiten ergeben, wird die Einbeziehung des Wendehammers an der Straße "Golfstieg" ausdrücklich offengehalten.

Die Parkplätze stehen aber auch in keinem Widerspruch zum benachbarten allgemeinen Wohngebiet. Parkplätze in dieser Größenordnung und auch größere finden sich sehr häufig in praktisch allen Städten der Bundesrepublik und so auch in Bad Harzburg innerhalb von allgemeinen Wohngebieten. Für Bad Harzburg seien als Beispiele hier nur genannt: Parkplatz an der Schule Göttingerode (54 Parkplätze), Parkplatz am Stadtpark (42 Parkplätze), Parkplatz an der Goslarschen Straße (23 Parkplätze), Parkplatz am Holzhof (20 Parkplätze), Parkplatz in der Stübchentalstraße (20 Parkplätze), Parkplatz in der Kantor-Schünemann-Straße (42 Parkplätze). Alle Erfahrungen zeigen, daß hier keine Konflikte mit der benachbarten Wohnnutzung entstehen. Es ist hier regelmäßig davon auszugehen, daß keine Nachbarschaftskonflikte zu erwarten sind. Daher werden auch keine weiteren Untersuchungen notwendig.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht notwendig.

6. Kosten

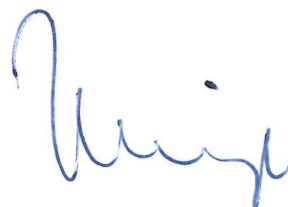
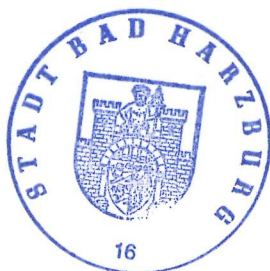
Die Kosten sind in der Anlage aufgeführt.

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Begründung in seiner Sitzung am 24. November 1992 beschlossen.

Bad Harzburg, 25. November 1992



H o m a n n  
Bürgermeister



V o i g t  
Stadtdirektor