

STADT BAD HARZBURG

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 243

Kleingartenanlage - "an der Silberbornstraße" -

Inhalt:

1. Bisheriger Rechtszustand
2. Planungsanlaß und städtebauliche Ziele
3. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - 4.1 Grünflächen
 - 4.2 Verkehrsflächen, ruhender Verkehr
 - 4.3 Landespflege
5. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet
6. Kosten der Planung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 243

- "Kleingartenanlage an der Silberbornstraße" -

1. Bisheriger Rechtszustand

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Stadt Bad Harzburg und ist bisher unbeplant, d.h., es besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg ist der überwiegende Planbereich als "Grünfläche für Dauerkleingärten" ausgewiesen.

Das Gebiet liegt im Bereich der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen des Harzes im Gebiet des ehemaligen Landkreises Wolfenbüttel vom 21. August 1967.

Beim heutigen zuständigen Landkreis Goslar ist der Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.

2. Planungsanlaß und städtebauliche Ziele

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, um den Bedingungen des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 Rechnung zu tragen und hier Dauerkleingärten im Sinne dieses Gesetzes durch den verbindlichen Bauleitplan festzusetzen.

Die Stadt Bad Harzburg trifft mit dem Bebauungsplan die Regelungen, wie sie durch das Bundeskleingartengesetz vorgegeben sind.

In mehreren Ortsteilen von Bad Harzburg bestehen seit vielen Jahren Kleingärtenanlagen, die nach wie vor auch als solche genutzt werden. Die Kleingartenanlage an der Silberbornstraße ist davon die größte und die einzige, die durchweg sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet. Deshalb kommt der Erhaltung dieser Anlage große Bedeutung zu.

3. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Harzburg entwickelt. Der Bebauungsplan beachtet gleichzeitig landesplanerische Zielvorgaben.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Grünflächen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden Grünflächen festgesetzt, um damit der kleingärtnerischen Nutzung als Dauerkleingärten eine eindeutige und dauerhafte Rechtsgrundlage zu geben. Durch textliche Festsetzungen ist darüber hinaus die Errichtung von Gartenlauben geregelt. Diese Regelung ist in Anlehnung an § 3 des Bundeskleingartengesetzes getroffen. Auf weitere baugestalterische

Regelungen wird verzichtet, um eine Uniformität der Gartenlauben zu vermeiden.

Darüber hinaus sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anliegergrundstücke festgesetzt, um zu gewährleisten, daß das Kleingartengelände durchlässig bleibt. Damit wird auch sichergestellt, daß über den Wirtschaftsweg die Gestütsweiden weiterhin erreichbar bleiben. Für ein Vereinsheim werden Regelungen durch den Bebauungsplan dahingehend getroffen, daß eine eingeschossige Bauweise zugelassen werden soll.

Darüber hinaus ist durch textliche Festsetzung die max. Größe des Vereinsheims geregelt.

Durch Baugrenzen ist sowohl der Standort wie auch die Ausdehnung in der Grundfläche definiert.

Darüber hinaus sind über die Festlegung von Baugrenzen innerhalb des Gartengeländes Regelungen getroffen, daß zu dem Vereinsheim ein gewisser Freiraum verbleibt.

Auch zu den Grenzen des Gartengeländes sind Baugrenzen so festgelegt worden, daß von der Begrenzung des Gartengeländes bzw. zu den Nachbargrenzen bei der Errichtung von Gartenlauben zukünftig Abstand zu halten ist. Diese Regelung wurde insbesondere deshalb erforderlich, weil der Kleingartenbereich im Nordwesten unmittelbar an die freie Weidefläche des Gestüts angrenzt.

Durch den Abstand von 3,00 m wird erreicht, daß die Gartenlauben zumindest teilweise eingegrünt nicht mehr so auffällig von der freien Landschaft her in Erscheinung treten.

Mit der Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen soll der gleiche Zweck sichergestellt werden.

4.2 Verkehrsflächen

Als Verkehrsfläche ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes lediglich die vorhandene öffentliche Straßenfläche festgelegt worden, die unmittelbar am Kleingartengelände vorbeiführt und die der Hupterschließung des Kleingartengeländes dient.

Sie erfolgt in der Spitze des nordöstlichen Planbereichszipfels.

An dieser Stelle ist auch der vorhandene Pkw-Abstellplatz für das Gartengelände als Stellplatzfläche festgesetzt.

Aus dem Bauentwurf ist zu entnehmen, daß die Kleingartenanlage in 125 Einzelparzellen aufgeteilt worden ist.

Zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebes richtet die Stadt den Nachweis für ruhenden Verkehr auf die geltenden Regelungen wie folgt aus:

Erforderlicher Stellplatzbedarf gem. der §§ 46 und 47 NBauO:

Je drei Kleingärten ein Pkw-Einstellplatz
 rd. 130 Kleingärten : 3
 = rd. 43 Einstellplätze

Von den 43 Einstellplätzen werden 22 innerhalb des Kleingartengeländes ausgewiesen. Der Rest von 21 Stellplätzen wird nachgewiesen innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche der Silberbornstraße. Sie werden nach der geltenden Ablösesatzung der Stadt Bad Harzburg kostenfrei abgelöst.

Die Straße ist hier sehr großzügig ausgebaut und in der Lage, mühelos auch mehr abgestellte Fahrzeuge aufzunehmen. Dabei wird eine gewisse Verkehrsberuhigung erreicht, die auch von der Stadt Bad Harzburg beabsichtigt ist, vor allem im Hinblick auf die Einmündung der Straße "Am Wildpark".

Zusammenfassend kam damit den o.a. Richtlinien entsprechend der Stellplatzbedarf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachgewiesen werden.

4.3 Landespflege

Mit diesem Bebauungsplan wird ein vorhandenes Kleingartengelände erfaßt mit Nutz- und Zierpflanzen. Dieses trägt durch seinen besonderen Charakter zum Orts- und Landschaftsbild bei.

Die Ortsrandlage wird hier an dieser Stelle durch das Gartengelände eingegrünt. Die Kleingartenanlage bildet sozusagen den organischen Übergang zur freien Landschaft. Um dieses Ziel qualitativ zu erhalten, werden Gartenlauben stark reglementiert. Die Geschlossenheit der Anlage wird unterstrichen und gefördert durch die zusätzliche Anpflanzung einer Weißdornhecke am direkten Übergang zur Gestütsweide. Damit wird die gesamte Kleingartenanlage ringsum mit einer Hecke eingefasst und dafür gesorgt, daß die Verbißgefahr weitestgehend eingeschränkt wird. Weitere Pflanzgebote werden in diesem Planwirkungsbereich nicht getroffen, da der Charakter des Gartengeländes als ein spezielles Element der Grünordnung im Gemeindebereich angesehen werden kann und weitergehende Regelungen im Verhältnis öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander als zu weitgehend angesehen würden. Die kleingärtnerische Nutzung soll in keiner Weise eingeschränkt werden.

5. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

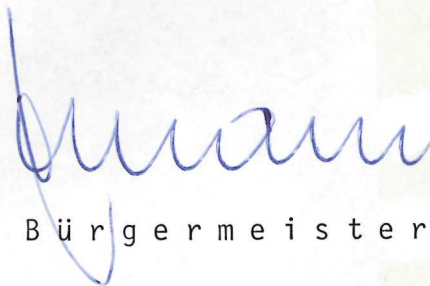
Das Gartengelände liegt an einer vorhandenen öffentlichen Straße. Besondere Erschließungsmaßnahmen sind durch die Stadt Bad Harzburg nicht vorgesehen.

6. Kosten der Planung

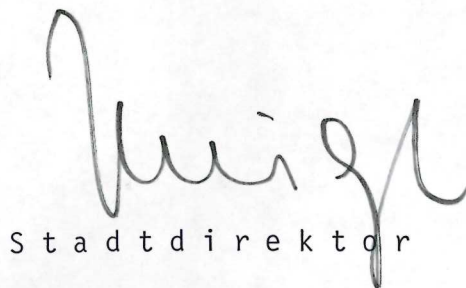
Es handelt sich bei dem Gartengelände um vorhandene Kleingärten, die aufgrund des Bundeskleingartengesetzes nunmehr als Dauerkleingärten festgesetzt werden.

Grunderwerb ist durch die Gemeinde nicht vorgesehen und nicht beabsichtigt, so daß weder für Grunderwerb noch für die erstmalige Herstellung von Erschließungsmaßnahmen einschl. Einrichtung von Beleuchtung und Entwässerung Kosten entstehen, so daß damit auf eine Darstellung kostenverursachender Maßnahmen im einzelnen verzichtet werden kann.

Bad Harzburg, den 09. Mai 1990


B ü r g e r m e i s t e r




S t a d t d i r e k t o r