

**Bebauungsplan „Harlingerode-Ost II“**  
**1. Änderung**

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

Der Bebauungsplan „Harlingerode-Ost II“ in 1995 in Kraft getreten. Das Planverfahren wurde notwendig, um den alten Bebauungsplan, der aufgrund von Fehlern bei der Aufstellung nicht rechtswirksam war, erneut in Kraft zu setzen. Planungsziel war es seinerzeit, neben der Wiederherstellung der Rechtssicherheit für die bereits bebauten Grundstücke eine Neubaufäche zur Baulandbeschaffung zu aktivieren.

Der Plan umfaßt eine Fläche südöstlich des Harlingeröder Sportplatzes, die von der Planstraße, der Feldstraße, dem Heimstättenweg und einer Pappelreihe im Südosten begrenzt wird. Er beinhaltet neben bereits bebauten Grundstücken an der Feldstraße und am Heimstättenweg im wesentlichen die o.g. Neubaufäche.

## 2. Anlaß und Ziel der Planung

Da - nicht zuletzt aufgrund der relativ hohen Grundstückspreise - im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes zahlreiche Grundstücke vergleichsweise schmal zugeschnitten wurden, wurden in der Vergangenheit eine Reihe von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Diese beziehen sich zum einen auf Überschreitungen der Baugrenze und zum anderen auf Abweichungen von der vorgeschriebenen Stellung der baulichen Anlage.

Nunmehr wird von einem Grundstückseigentümer im Heimstättenweg angeregt, die überbaubare Fläche im Heimstättenweg durch Verschieben der Baugrenze nach Norden zu vergrößern und die Geschößflächenzahl auf 0,6 zu erhöhen, um die Möglichkeit zu eröffnen, weiteren Wohnraum zu schaffen.

Der Anregung soll gefolgt werden, da in der Tat auf relativ unproblematischem Wege weiterer Wohnraum geschaffen werden kann und in der im Bebauungsplan ebenfalls enthaltenen Bebauung an der Feldstraße bereits eine größere Bautiefe vorhanden ist.

In das Änderungsverfahren werden die erteilten Befreiungen eingearbeitet.

Ziel der Planung ist es, also einerseits die Möglichkeit zur Schaffung von neuen Wohnraum zu eröffnen und andererseits in der Vergangenheit erteilte Befreiungen planungsrechtlich abzusichern.

## 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt weist im Bebauungsplanbereich generell eine Wohnbaufläche aus. Der gesamte Neubaubereich und die Bebauung an der Feldstraße ist mit einer Geschößflächenzahl von 0,4, die Bebauung am Heimstättenweg mit einer Geschößflächenzahl von 0,8 dargestellt.

Von daher ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Harlingerode-Ost II“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 4. Inhalt der Planung

Es wird dem Planungsziel entsprechend im wesentlichen der alte Bebauungsplan beibehalten.

Lediglich in der Baureihe am Heimstättenweg wird eine Bautiefe von 18 m - 21 m festgesetzt. Gleichzeitig wird hier die Geschößflächenzahl auf 0,6 angehoben. Im Neubauteil (Steinkampring) werden die Baugrenzen entsprechend der erteilten Befreiungen verändert und es wird auf die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen generell verzichtet.

5. Sonstiges

Es werden keine zusätzlichen Maßnahmen zur Erschließung notwendig.  
Kosten für die Stadt entstehen nicht.

Es wird der Begründung ein Merkblatt des Landkreises Goslar zum Umgang mit dem anfallenden Bodenaushub beigelegt.

Bad Harzburg, den 10. 03. 1998



Homann  
Bürgermeister



## Anlage

### Hinweise der Unteren Abfallbehörde

Der Boden im Landkreis Goslar ist geogen und durch anthropogene Einflüsse nahezu flächendeckend mit Schwermetallen befrachtet. Die Umsetzung der Bauleitplanung könnte zu Anfall von belastetem Überschußboden führen.

Vor dem Hintergrund des am 07.10.1996 in Kraft getretenen Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG; BGBl. I 1994 S. 2705) sind angesichts dieser Ausgangssituation folgende Punkte besonders wichtig und beachtenswert:

- Die neue Rechtslage stärkt die Eigenverantwortlichkeit des Abfallerzeugers bzw. Abfallbesitzers und schafft eine neue Pflichtenreihung (Vermeidung vor Verwertung und Verwertung vor Beseitigung).
- Überschußboden (auch unbelastet) ist generell Abfall im Sinne des Gesetzes (§ 3 KrW-/AbfG).
- Die planende Kommune ebenso wie jede Bauherrschaft ist als künftige/r Abfallerzeuger/Abfallbesitzer/-in (im Gegensatz zum alten Abfallbeseitigungsrecht) selbst vermeidungs-, verwertungs- bzw. beseitigungspflichtig (§§ 5 und 11 KrW-/AbfG).
- Unvermeidbare Abfälle sind vom Pflichtigen vorrangig einer *ordnungsgemäßen* und *schadlosen* Verwertung zuzuführen, soweit diese technisch möglich sowie wirtschaftlich zumutbar ist und eine Abfallbeseitigung des Bodens nicht die umweltverträglichere Lösung darstellt.

**Ordnungsgemäß** ist eine Verwertung, wenn sie im Einklang mit den Bestimmungen des KrW-/AbfG und allen anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht.

**Schadlos** erfolgt eine Verwertung, wenn der Boden (Abfall) nach seiner Beschaffenheit, dem Ausmaß der Verunreinigung und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht erwarten läßt, insbesondere es nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Kreislauf kommt. Die Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) hat die Bodenproblematik in einer Techn. Regel "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen und Reststoffen" (erschienen im Erich-Schmidt-Verlag; ISBN Nr. 3-503-03943-0) bereits vor Inkrafttreten des KrW-/AbfG umfassend aufgearbeitet.

Auf die Ausführungen unter Ziff. 3.1 der RdVerfg. des Landkreise Goslar zur "Bewertung von Bodenbelastungen im Rahmen der Bauleitplanung" vom 01.09. 92, Az. 61/622-11, wird hingewiesen.