

**1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 365
„Südstraße“
Begründung**

Inhalt:

1. Bestehender Rechtszustand
2. Anlaß und Ziel der Planung
3. Inhalt der Planung
4. Sonstiges

1. Bestehender Rechtszustand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Südstraße“, der im Süden unmittelbar an das Bahngelände angrenzt.

Der Urplan stammt aus dem Jahr 1981, d.h. er wurde am 16. Oktober 1981 rechtskräftig.

Bisher blieb er unverändert.

Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg aus dem Jahr 1997 ist der Bebauungsplanbereich als Mischgebiet ausgewiesen, so daß der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

2. Anlaß und Ziel der Planung

Das in der südöstlichen Ecke des Plangeltungsbereiches gelegene Grundstück war bisher eines von mehreren Obdachlosengrundstücken der Stadt Bad Harzburg, bebaut mit zwei zweigeschossigen Wohnblocks.

Da in den letzten Jahren die Wohnungen immer weniger gebraucht wurden und seit 1996 praktisch leerstanden, entschloß sich die Stadt Bad Harzburg, das gesamte Grundstück zu veräußern, um mit dem Erlös zur Konsolidierung des städtischen Haushalts beizutragen.

Mitverkauft wurde auch die hier ausgewiesene Parkplatzfläche, weil sich im Laufe der Jahre seit Aufstellung des Bebauungsplanes herausgestellt hatte, daß der Parkplatz nicht angenommen wurde und praktisch nutzlos leerstand.

Der öffentliche Parkverkehr vollzieht sich hier problemlos dezentral im öffentlichen Straßenbereich.

Anlaß der Planänderung ist aber auch hier, einen seit Jahrzehnten ansässigen Handwerksbetrieb in seiner Entwicklung zu unterstützen.

Betriebe, die am Markt bleiben wollen, müssen Entwicklungsspielraum haben, müssen in der Lage sein, auf die sich wechselnden Anforderungen reagieren zu können. Das ist aber nur möglich, wenn Platz vorhanden ist. Durch Ausdehnung der bebaubaren Flächen soll diesem Ziel Rechnung getragen werden.

Auch kleinere Handwerksbetriebe tragen zur wirtschaftlichen Entwicklung des Gemeinwohles bei. Deshalb verdienen auch sie die entsprechende Aufmerksamkeit und Unterstützung.

3. Inhalt der Planung

Der öffentliche Parkplatz entfällt.

Der Bereich wird ebenfalls als Mischgebiet (MI) ausgewiesen und hier eine Stellplatzfläche in geringerer Ausdehnung festgesetzt.

Die bebaubaren Flächen werden erweitert und zusammengefaßt.

Mit der Festsetzung „abweichende Bauweise“ sollen auch Gebäude über 50 m Länge möglich sein.

Sie sorgen dafür, daß die an der Südstraße befindliche Wohnbebauung lärmtechnisch gegen die lärmintensive Bundesbahnlinie abgeschirmt wird.

Das Maß der baulichen Nutzung wird geringfügig angehoben. Die Grundflächenzahl wird von 0,4 auf 0,45, die Geschoßflächenzahl bleibt unverändert.

Die Geschossigkeit (2 Vollgeschosse) bleibt unverändert.

Ein möglicher Eingriff durch die Erweiterung der bebaubaren Flächen wird ausgeglichen durch die Entsiegelung der öffentlichen Parkplatzfläche.

4. Sonstiges

Durch die Planänderung werden keinerlei Erschließungsmaßnahmen notwendig.

Für die Stadt entstehen keine Kosten.

Bad Harzburg, den 16.11.1999


Homan
Bürgermeister

