

**2. Änderung  
des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bad Harzburg – Nord“  
mit örtlicher Bauvorschrift**

(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. Inhalt der Planung
5. Sonstiges

### 1. Bestehender Rechtszustand:

Der Bebauungsplan Nr. 371 „Gewerbegebiet Bad Harzburg – Nord“ ist seit dem 23. Juli 1996 rechtskräftig. Er wurde mit Wirkung vom 15. Oktober 1998 zum ersten Mal geändert. Es erfolgte eine Neuaufstellung. Diese wurde 2001 im Bereich der Flächenausweisungen bereits einmal geändert.

### 2. Anlaß und Ziel der Planung:

Anlaß für die erneute Änderung des Bebauungsplanes ist die konkrete Planung für die Ansiedlung eines Betriebes des Angebotssektors „Teppich“. Da jedoch der Bereich „Teppich / Deko“ mit den Angebotssektoren „Bau“, „Holz“ und „Garten“ in den textlichen Festsetzungen zusammengefasst ist, ist die Verkaufsfläche für diesen Angebotssektor bereits ausgeschöpft. Der Bereich „Möbel“ ist in einem separaten Punkt der textlichen Festsetzungen mit seiner Verkaufsfläche festgesetzt.

Um bei erneuten betrieblichen Veränderungen flexibler reagieren zu können sollen die bisher separat festgesetzten Angebotssektoren „Bau“, „Holz“, „Garten“, „Teppich“ und „Möbel“ in einem Punkt der textlichen Festsetzungen zusammengefasst werden. Der Bereich „Deko“ wird aus dieser Festsetzung herausgenommen und in die Festsetzung der Randsortimente integriert.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Aufteilungen zwischen den Bereichen Möbel und den anderen Bereich erfolgte nicht aus städtebaulicher Sicht. Hier waren konkrete betriebliche Planungen der Grund für die Festsetzungen. Diese sind jedoch überholt. Die neuen Ausweisungen können allen Betrieben zugute kommen, da ein neuer Fachmarkt angesiedelt werden kann und die vorhandenen Reserven aus dem Bereich Möbel nun allen Betrieben zur Verfügung stehen. Somit sind weitere Entwicklungsmöglichkeiten für alle ansässigen Betriebe vorhanden und das Einzelhandelsangebot an außenbereichstypischen Waren wird verbessert und die grundsätzliche Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bad Harzburg wird weiter Rechnung getragen.

Da die Änderung keine Grundzüge der Planung berührt, wird sie als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

### 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da weder Art noch Maß der Nutzung durch die Änderung berührt werden und der Flächennutzungsplan hier ein Sondergebiet vorsieht, ist die Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 4. Inhalt der Planung

Inhalt der Planung ist die Zusammenführung der textlichen Festsetzungen Nummer 4.I.1 für die Einzelhandelsbetriebe der Angebotssektoren „Bau“, „Holz“, „Garten“, „Teppich“ und der Nummer 4.I.2 des Angebotssektors „Möbel“. Der Bereich „Deko“ wird dabei in die textliche Festsetzung zu den Randsortimenten aufgenommen. Es entsteht eine zusammenhängende Gesamtverkaufsfläche von 23.000 m<sup>2</sup> im Sondergebiet Einzelhandel. Durch die Zusammenführung der verschiedenen Angebotssektoren werden die zukünftigen Entwicklungen der Betriebe verbessert.

### 5. Sonstiges

Sonstige Belange sind nicht abzuhandeln, da sich an den übrigen Ausweisungen des Bebauungsplanes nichts ändert.

Bad Harzburg, 09.09.2008

Der Bürgermeister

S.

A b r a h m s

