

Bebauungsplan Nr. 374 „Westumgehung Harlingerode“

B e g r ü n d u n g

Inhalt:

1. Bestehender Rechtszustand
2. Anlass und Ziel der Planung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Umweltverträglichkeitsprüfung/Eingriffsregelung
5. Inhalt der Planung
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Sonstiges
8. Kosten der Planung

1. Bestehender Rechtszustand

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich westlich der Ortslage Harlingerode in der freien Feldmark. Er beginnt an der Kreisstraße 26 im Norden und endet an der Kreisstraße 70 im Süden, wobei die Anknüpfungsbereiche an die Kreisstraßen mit in den Plangeltungsbereich aufgenommen worden sind.

Für den Bereich existiert bisher kein Bebauungsplan. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg weist für den Bereich im Wesentlichen eine Straßenverkehrsfläche aus. Die danebenliegenden Flächen sind z.T. als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, z.T. handelt es sich um Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung“.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der Anlass der Planung ist in drei wesentlichen Veränderungen der zukünftigen Verkehrsentwicklung in diesem Bereich der Stadt Bad Harzburg zu sehen:

Zunächst soll die Werkszufahrt der Harz-Metall GmbH aus dem Zentrum des Stadtteils Oker der Stadt Goslar an die Kreisstraße 70 westlich von Harlingerode verlegt werden, so dass die bisherigen Betriebsverkehre zukünftig über die Kreisstraße 70 verlaufen werden.

Gleichzeitig wird versucht, große z.Z. brachliegende Flächen im Bereich des Hüttengeländes Harlingerode, d.h. östlich der Harz-Metall GmbH, zu aktivieren, um dort neue Betriebe anzusiedeln.

Letztendlich wird gemeinsam von den Städten Goslar und Bad Harzburg konkret geplant, westlich des Bebauungsplanbereiches „Westumgehung Harlingerode“ ein großflächiges Gewerbe- und Industriegebiet auszuweisen.

Durch alle drei genannten Punkte werden zusätzliche Verkehre auf die Kreisstraßen 70 und 26 gelenkt, die unmittelbar durch die Ortslage Harlingerode führen. Durch diese Straßenführung innerhalb der Ortslage werden aber einerseits die Verkehrsflüsse behindert und andererseits würden für die Anwohner unzumutbare Lärmverhältnisse entstehen. Außerdem ist festzuhalten, dass für die Erschließung des großflächigen Gewerbe- und Industriegebietes „Kaltes Feld“ neben einer Anbindung an die Kreisstraße 26 im Norden eine weitere Anbindung im Osten dringend notwendig ist, um hier zu sinnvollen Verkehrsabläufen zu kommen und das Gebiet auch in Richtung auf die Stadt Bad Harzburg sinnvoll anzubinden.

Da es bereits seit Jahren eine seinerzeit weit vorangetriebene Planung für eine Verbindungsstraße zwischen der Kreisstraße 26 und der Kreisstraße 70 zur Erschließung der damals geplanten Mülldeponie Harlingerode südwestlich des Stadtteils Harlingerode gibt und die Stadt Bad Harzburg diese Straßentrasse bereits im Flächennutzungsplan der Stadt gesichert hat, soll nun auf Grundlage dieser Planungen des Straßenbauamtes Goslar durch die Stadt Bad Harzburg ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden, um eine sinnvolle Erschließung der Harz-Metall GmbH nach Verlegung der Werkszufahrt, der brachliegenden Flächen im Hüttenbereich Harlingerode und des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes „Kaltes Feld“ zu erreichen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt aus dem Jahr 1996 stellt die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Straßentrasse als Straßenverkehrsfläche dar.

Die als Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Grünflächen werden im Flächennutzungsplan z.T. als Grünflächen, z.T. als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

Diese Abweichung ist aber im Maßstab des Flächennutzungsplanes als minimal anzusehen, so dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung/Eingriffsregelung

Obwohl für die Planung einer Gemeindestraße keine Umweltverträglichkeitsprüfung rechtlich erforderlich ist, wird zur Abschätzung der Umweltverträglichkeit eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Dabei kann auf umfangreiche Vorarbeiten zurückgegriffen werden, die im Rahmen der Planerarbeitung durch das Straßenbauamt Goslar in Auftrag gegeben worden sind.

4.1. Auswahl der Trassenführung

Durch das Büro Lamprecht aus Hannover wurde im Jahr 1992 eine Trassenauswahl aus Sicht der Umweltverträglichkeit durchgeführt. Dabei wurden vier unterschiedliche Trassenvarianten untersucht. Im Ergebnis wurde einer aus den Varianten 1 und 2 entwickelten zusätzlichen Variante der Vorzug gegeben. Die Verläufe der untersuchten Trassen sowie die wesentlichen Entscheidungsmerkmale sind den aus der Untersuchung entnommenen Unterlagen in der Anlage 1 zu entnehmen.

4.2. Auswirkungen auf die Bevölkerung

Hier sind im Wesentlichen die vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmbelastungen zu nennen.

Dazu liegen eine Verkehrsstudie zur zukünftigen Verkehrsentwicklung des Ingenieurbüros Ulfert Hinz und ein darauf basierendes Schallgutachten des Büros „Bonk-Maire-Hoppmann GbR“ vor. Das Schallgutachten kommt zum Ergebnis, dass der Bau der Westumgehung Harlingerode auch ohne Lärmschutzmaßnahmen die Grenzwerte der 16. BImSchV und die Orientierungswerte der DIN 18005 deutlich unterschreitet (siehe Auszug aus dem Gutachten in der Anlage). Trotzdem soll in der Bauleitplanung und in der Realisierung der Planung am vorgesehenen Schallschutz (Lärmschutzwälle) festgehalten werden, um eine möglichst optimale Situation für die Bewohner des Stadtteils zu erreichen.

Auf der anderen Seite wird im Gutachten ermittelt, dass die Immissionsgrenzwerte sowohl tags als auch nachts bei Nichtrealisierung der Westumgehung an der innerörtlichen Trassenführung überschritten werden.

4.3. Luft

Hier ist zunächst einmal festzustellen, dass die in früheren Jahren z.T. erheblichen Luftschadstoffbelastungen durch Verbesserung der Filtertechnik, Reduzierung des Betriebes und Immissionsschutzpflanzungen unter die Richtwerte zurückgegangen sind.

Auch von der neu angelegten Straße werden selbstverständlich durch die Emissionen der Kraftfahrzeuge Luftschadstoffe entstehen. Hier ist aber einerseits festzustellen, dass sich diese Belastung nicht in der Ortslage vollzieht und andererseits durch im Zusammenhang mit den Schallschutzwällen vorgesehenen Immissionsschutzpflanzungen entstehungsnah abgefangen werden können.

4.4 Natur und Landschaft/Eingriffsregelung

Die Einschätzung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft wird im Zusammenhang mit der bauplanungsrechtlich notwendigen Abhandlung der Eingriffsregelung durchgeführt. Als fachliche Grundlage liegt dazu ein landschaftspflegerischer Begleitplan für die vom Straßenbauamt

betriebene Vorplanung vom Büro Lamprecht aus Hannover aus dem Jahr 1996 vor. Auf Grundlage der dort ermittelten betroffenen Biotoptypen sowie der in dem Bebauungsplan vernommenen Kompensationsmaßnahmen wird die Eingriffsregelung mit einer Berechnung nach dem Osnabrücker Modell wie folgt behandelt:

Bewertung nach dem „Osnabrücker Modell“

A. Eingriffswert

a) Schwermetall-Magerrasen	= 1550 m ²	x 3	= 4650
b) Laubforst	= 380 m ²	x 2,5	= 950
c) Brachflächen mit halbruderaler Staudenflur trockener Standorte	= 3100 m ²	x 1,8	= 5580
d) Sukzessionsgebüsch mit Salweide	= 115 m ²	x 1,8	= 207
e) Sukzessionsgebüsch mit Hundsrose	= 100 m ²	x 1,8	= 180
f) Standortfremde Gehölzpflanzungen	= 80 m ²	x 1	= 80
			<u>11647</u>

B. Kompensationswert

a) Einsaat von Gräsern und Wildkräutern	= 17650	x 1,8	= 31770
b) Pflanzung einheim. Laubgehölze	= 9474	x 2	= 18948
c) Ansiedlung von Schwermetallvegetation	= 3552	x 2	= 7104
d) Sukzessionsflächen	= 850	x 1,5	= 1275
			<u>59097</u>

C. Kompensation

a) Eingriffswert	= 11647
b) Kompensationswert	= 59097

Es erfolgt also für die zukünftigen Eingriffe eine Kompensation.

4.5 Boden

Hier ist zunächst festzuhalten, dass die vorbefindlichen Böden erheblich mit Schwermetallen belastet sind. Die Belastung resultiert aus früherem Luftschadstoffeintrag im Zusammenhang mit der benachbarten industriellen Nutzung. Von daher relativieren sich die durch die Planung hervorgerufenen negativen Auswirkungen durch Versiegelung. Im Gegenteil: Durch Versiegelung wird erreicht, dass kein weiterer Eintrag der im Oberboden vorhandenen Schwermetalle durch „Auswaschen“ in tiefere Bodenschichten erfolgen kann. Auf der anderen Seite wird die Versiegelung des Bodens durch die o.g. Kompensationsmaßnahmen (Eingriffsregelung) kompensiert.

Der Landkreis Goslar weist auf eine mögliche Altlast im Bereich des Altstandortes „Ehemaliges Flüssigkeitslager Klöcker & Co“. Dieser Hinweis ist im Bebauungsplan durch eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB aufgenommen worden. Die weiteren Untersuchungen erfolgen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes.

Dabei wird generell mit Bodenaushub gem. der Verordnung über das „Bodenplanungsgebiet im Landkreis Goslar“ verfahren.

4.6. Klima

Zwar gehen durch den geplanten Bau der Straße Negative Auswirkungen auf das Kleinklima z.B. durch Versiegelung des Bodens hervor, aber durch die Tatsache, dass durch die begleitenden Grünpflanzungen die Frischluftschneise aus dem Harz in den Vorharz hinein beibehalten wird, sind auch positive Aspekte zu sehen.

4.7. Wasser

Hier sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da im wesentlichen weiter eine Versickerung in den Grünflächen stattfinden kann, das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und verzögert abgegeben wird und zumindest im Bereich der versiegelten Flächen keine Belastung für das Grundwasser durch Auswaschen der Schwermetalle zukünftig zu befürchten ist.

4.8. Berücksichtigung des Landschaftsplanes der Stadt

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Harzburg hat für den in Frage stehenden Bereich in seiner Biotoptypen- und Nutzungskartierung folgende Feststellungen getroffen:

- Im Nordosten werden Ackerflächen erhoben.
- In der westlichen Mitte ist eine Ruderalflur festzustellen.
- Nördlich der Bahnlinie wurden Magerrasenflächen kartiert.
- Südlich der Bahnlinie sind westlich des Feldweges Schwermetallrasenflächen und östlich des Feldweges der Friedhof mit dem hohen Baumwuchs ermittelt worden.

Im Handlungskonzept des Landschaftsplanes ist eine Grünachse westlich von Harlingerode dargestellt worden. Gleichzeitig wurde auf die seinerzeit geplante Grünordnungsplanung zur flächenhaften „Stilllegung“ der schwermetallbelasteten Böden in dem Bereich „Kaltes Feld“ durch Bepflanzung verwiesen.

Die Grünachse westlich von Harlingerode kann nun auf der Grundlage der die Straße begleitenden Grünflächen umgesetzt werden. Sie wird sicherlich durch Randeingrünungen im später zu planenden Gewerbe- und Industriegebiet „Kaltes Feld“ ergänzt werden. Von daher wird die Ausweisung des Landschaftsplanes eingehalten. Auf der anderen Seite ist festzustellen, dass von der Sanierungsplanung durch Bepflanzung zwischenzeitlich zugunsten einer gewerblich-industriellen Nachnutzung abgegangen worden ist, so dass die darauf aufbauenden Aussagen des Landschaftsplanes zwischenzeitlich durch Änderung der Planungsziele überholt sind.

5. Inhalt der Planung

Die Straßentrasse einschl. der Anschlüsse an die Kreisstraßen 26 und 70 wird als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Begleitend dazu werden Grünflächen ausgewiesen, die sich inhaltlich im Wesentlichen am landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros Lamprecht aus dem Jahr 1996 orientieren.

Durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden die Zufahrtsmöglichkeiten für die Anlieger (landwirtschaftliche Flächen) gesichert.

Der weiter vorn bereits angesprochene Lärmschutzwall wird durch die Ausweisung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes planungsrechtlich vorbereitet.

Dies gilt auch für das vorgesehene Regenrückhaltebecken, das durch eine Wasserfläche dargestellt wird.

Eine vorbefindliche Gasstation wird im Plangeltungsbereich mit aufgenommen und entsprechend ausgewiesen.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Es wird zunächst davon ausgegangen, dass die Stadt Bad Harzburg die notwendigen Flächen durch Kauf oder Tausch in ihren Besitz bekommen kann. Dabei wird soweit möglich, was den Flächenzuschnitt angeht, auf die Belange der Eigentümer sowie der landwirtschaftlichen Nutzer eingegangen werden.

Nur für den Fall, dass eine Umsetzung des Bebauungsplanes am Ankauf der Flächen scheitern könnte, müsste auf das Instrumentarium der Umlegung zurückgegriffen werden.

7. Kosten

Die Kosten werden auf Grundlage einer Schätzung des Büros Damer + Partner aus dem Jahr 2001 und unter Berücksichtigung der Zusage von Fördermitteln entsprechend der Anlage 2 eingeschätzt. Die erforderlichen städtischen Mittel werden im Haushalt zur Verfügung gestellt und sind in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten.

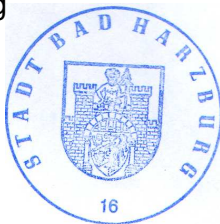
Die Kosten verteilen sich dabei - nach Abzug der Fördermittel - zu gleichen Teilen auf die Städte Goslar und Bad Harzburg die darüber eine Vereinbarung abschliessen.

Bad Harzburg, den 27. August 2002

Der Bürgermeister

In Vertretung

S.



Kostial