

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234/1 "Radauberg-Süd" gem. § 13 BBauG

Die Urfassung des Bebauungsplanes "Radauberg-Süd" wurde mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung am 21.5.1985 rechtsverbindlich.

Der Plan sah im Interesse einer sparsamen verkehrstechnischen Erschließung vor, zwei sogenannte Hinterliegergrundstücke durch einen privaten Stichweg an das öffentliche Straßennetz anzuschließen. Die Fläche dieses Stichweges sollte anteilig den durch sie erschlossenen Hinterliegergrundstücken zugeschlagen werden. Zur rechtlichen Absicherung der Erschließung wurde sie als "mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen" im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt.

Bereits mit Schreiben vom 9.4.1985 wurde von den Eigentümern des Grundstückes Radauberg 12 "Einspruch" gegen den Planentwurf eingelegt. Vom Landkreis Goslar als untere Plangenehmigungsbehörde wurde jedoch festgestellt, daß das Aufstellungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Mit Schreiben vom 19.6.1985 wurde erneut "Einspruch" eingelegt und ein Normenkontrollverfahren angekündigt.

Im parallel laufenden Umlegungsverfahren wurde in gleicher Weise Widerspruch erhoben. Man wies darauf hin, daß die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht an der gewünschten Stelle festgesetzt worden war und sie zudem auch mindestens 5 m breit sein müßte, damit auch ein Begegnungsverkehr ohne Probleme möglich wäre.

Eine Alternative wäre die Anlegung eines zweiten Stichweges, versehen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an der Südgrenze des jetzt noch einheitlichen Grundstückes Radauberg 12.

Vom Umlegungsausschuß wurde dem Widerspruch stattgegeben und angeregt, den Alternativvorschlag aufzugreifen.

Deshalb wird von § 13 BBauG Gebrauch gemacht und im vereinfachten Verfahren der Bebauungsplan geändert.

Konkret soll mit der Änderung das geplante neue Hinterliegergrundstück mit der Flurstücksnummer 278 über eine separate Fläche auf dem Flurstück 279, versehen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, erschlossen werden.

Mit dieser Festsetzung mußte in dem Bereich auch die bebaubare Fläche entsprechend angepaßt werden.

Aufgrund der beabsichtigten Planänderung wurde der Widerspruch im Umlegungsverfahren zurückgenommen, was zur Folge hat, daß jetzt das Umlegungsverfahren zügig zu Ende gebracht werden kann. Außerdem gibt es durch die separate Erschließung der Parzelle 278 künftig keine erschließungstechnischen Probleme mehr.

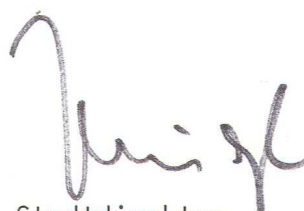
Durch die Planänderung ergeben sich für die Stadt keine Mehrkosten.

Die Begründung wurde in der Sitzung am 11. 3. 1986 durch den Rat der Stadt Bad Harzburg beschlossen.

Bad Harzburg, 11. März 1986

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor