

Der Bebauungsplan „Radauberg-Süd“ ist seit dem 30. An-
satz 1988, 1988 und 1992 geändert.

BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes

Der Änderungsbereich umfasst die Gr. „Radauberg-Süd“

Inhalt:

1. Bestehender Rechtszustand
2. Anlass und Ziel der Planung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Inhalt des Planes
5. Sonstiges

1. Bestehender Rechtszustand

Der Bebauungsplan „Radauberg-Süd“ ist seit dem 30. April 1985 rechtskräftig. Er wurde in den Jahren 1986, 1988 und 1992 geändert.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke, die unmittelbar westlich der Westeroder Straße gelegen sind.

Im ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 1985 war entlang der Westeroder Straße eine Bauverbotszone festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch nachrichtliche Übernahme, da die Westeroder Straße seinerzeit als Kreisstraße eingestuft war. Zwischenzeitlich wurde die Westeroder Straße zur Gemeindestraße herabgestuft, womit die Grundlage für die Bauverbotszone entfallen war. Daher wurde in der 3. Änderung des Bebauungsplanes die Bauverbotszone aufgehoben.

Gleichzeitig hatte man seinerzeit nur für die im südlichen Bereich gelegenen relativ tiefen Baugrundstücke die Zufahrtmöglichkeit von der Westeroder Straße aufrechterhalten; für die anderen Grundstücke wurde durch eine entsprechende Ausweisung der Anschluss an die Westeroder Straße ausgeschlossen, da durch die Möglichkeit von Zufahrten hier die Gefahr gesehen wurde, dass der Verkehr auf der Westeroder Straße gefährdet wäre.

Aus den folgenden Gründen sollte dieses Zufahrtsverbot zur Westeroder Straße nunmehr allerdings aufgehoben werden:

1. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Radauberg-Ost“ nördlich des Bebauungsplangebietes bekommt die Westeroder Straße in diesem Bereich verstärkt den Charakter einer innerörtlichen Straße, so dass hier mit geringeren Geschwindigkeiten zu rechnen ist und Grundstückszufahrten nicht mehr als Verkehrsgefährdung gesehen werden müssen.
2. Gleichzeitig ist festzustellen, dass durch die unterschiedliche Ausweisung der Grundstücke im Bebauungsplanbereich „Radauberg-Süd“ und auch im benachbarten Bebauungsplanbereich „Radauberg“, wo auch kein Zufahrtsverbot vorhanden ist, zu einer Ungleichbehandlung bei den Straßenreinigungsgebühren führt, da lediglich die Grundstücke mit einer Zufahrtmöglichkeit zur Westeroder Straße hier herangezogen werden können, andere Grundstücke jedoch nicht.

Daher soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt analog zur Ausweisung des Bebauungsplanes im Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet dar, so dass die Änderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

4. Inhalt des Planes

Dem Planungsziel entsprechend wird das Zufahrtsverbot an der Westeröder Straße aus dem Plan herausgenommen.

Weitere Änderungen ergeben sich nicht.

5. Sonstiges

Es entstehen keine Kosten für die Stadt. Weitere Belange werden ebenfalls nicht berührt.

Regen- und Schmutzwasser ist weiterhin in Richtung Stauffenbergstrasse abzuleiten.

Im Oberboden sind Schwermetallwerte von 200 – 400 mg/kg Blei und 3 – 6 mg/kg Cadmium festgestellt worden.

Das Plangebiet befindet sich im Teilgebiet 4 der am 01.10. 2001 in Kraft getretenen Verordnung über das „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“. Die Vorschriften der Verordnung sind entsprechend zu beachten.

Hinsichtlich des Bleigehaltes ist der nutzungs- und gefahrenbezogene Prüfwert für Kinderspielflächen (200 mg/kg Blei) der Bodenschutzverordnung vom 12.07. 1999 überschritten. Freiflächen sind so zu gestalten, dass Staubverwehungen nicht möglich sind. Als geeignete Maßnahmen gelten insbesondere die Abdeckung mit Oberboden, der nachweislich die Prüfwerte für Wohngebiete bzw. Kinderspielplätze nicht überschreitet, ein Bodenaustausch oder eine dauerhaft deckende Begrünung.

Evtl. anfallender Bodenaushub ist im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu behandeln.

Bad Harzburg, den 30. April 2002



Der Bürgermeister
In Vertretung
(Kostial)

Kostial