

**Textliche Festsetzung**

- 1. Sondergebiete, die der Erholung dienen**  
Im Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:  
1. Ferienhäuser und Ferienwohnungen  
2. Gaststätte, Kiosk sowie sonstige Anlagen, die dem Fremdenverkehr und der Versorgung des Gebietes dienen,  
3. Anlagen für Verwaltungen des Ferienangebietes,  
4. Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 2. Immissionschutz in den Sondergebieten Teilbereich I + III**  
In den Teilbereichen I und II des Sondergebietes, sind die Außenräume nach Süden auszurichten. Hierdurch wird die Schallemission der Landesstraße L 501 von schutzbedürftigen Nutzungen fern gehalten.
- 3. Immissionschutz in den Sondergebieten entlang der Landesstraße**  
Im Bereich der einseitigen Bauweisezone sind entlang der Landesstraße Lärmerschutzeinrichtungen wie z.B. Lärmischutzwall, begrünte Lärmischutzwand o.ä., in Abstimmung mit der Straßenabverwaltung zum Schutz der Ferienhausanlage zu errichten.
- 4. Dachbegrenzung in den Sondergebieten**  
Bei Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern sind diese extensiv zu begrünen. Die Nutzung von Teillflächen bis zu max. 50 % als Dachterasse ist zulässig.
- 5. unbenutzte Grundstücksflächen in den Sondergebieten**  
In den Sondergebieten sind alle nicht überbauten Bereiche der überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- 6. Stellplätze in den Sondergebieten**  
Im Teilbereich I ist je Ferienwohnung ein Stellplatz im Norden der Gebäude und an der nordwestlichen Ecke der Sondergebietfläche anzurichten.  
Im Teilbereich II ist je Ferienhaus ein PKW-Stellplatz zu errichten. Weitere Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

**7. Abweichende Bauweise**  
Bei der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m ohne seitlichem Grenzabstand zulässig.

**8. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten**  
Die in den Sondergebieten gekennzeichnete Fläche mit Geh- und Fahrrecht ist zu Gunsten der Nutzer der Ferienanlage festgesetzt.  
Die außerhalb der Sondergebiete mit der Festsetzung „Geh- und Fahrrecht“ belegten Flächen sind Geh- und Fahrrechten für die Anlieger sowie Colportagen für die Allgemeinheit zu belegen.  
Die flächig des Schwimmbeckes festgesetzte Fläche mit „Leitungsrecht“ ist zu Gunsten der Stadt Bad Harzburg und der Stadtwerke Bad Harzburg festgesetzt.

- 8. Flächen und Einrichtungen zur Sicherung der Krötenwanderung**
- Die Fläche zur Sicherung der Krötenwanderung im Bereich der Altlast ist von Bewuchs und Bebauung freizuhalten. Zur Sicherung des Wanderrückens sind ortsfeste Leiteinrichtungen im gekennzeichneten Bereich der Grünfläche herzustellen. Die Anlage ist dauerhaft zu erhalten und bei Zerstörung wieder herzustellen.
  - Nördlich der L 501 ist eine ortsfeste Krötenleiteinrichtung im unteren Böschungsbereich des Straßenkörpers in Absprache mit der örtlichen zuständigen Straßenmeisterei herzustellen, dauerhaft zu unterhalten und bei Bedarf zu ersetzen.
  - Zur Verbrückung der beiden Leiteinrichtungen ist unter der L 501 ein Krötenstapel zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Der entsprechende Krötenstapel ist entsprechend der Richtlinien zum Einbau von Krötenleiteinrichtungen fachgerecht in die L 501 zu integrieren. Die Planung und der Bau der Krötenleiteinrichtung ist in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Straßenbausträger zu erfolgen.
  - An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine temporäre Schutzwand für die Zeit der Wandlung zu errichten. Der sichere Transport der Kröten ist durch den Betreiber der Ferienanlage sicher zu stellen.

**9. Öffentliche und Private Grünflächen**

9.1 öffentliche und private Grünflächen, Zweckbestimmung „Golf“  
Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golf“ sind maximal die folgenden Flächenanteile der einzelnen Spielbereiche zulässig:

- Greens, Spielbahnen und Abschläge: 35 %
- Roughs: 25 %

Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golf“ sind mindestens die folgenden Flächenanteile der einzelnen Spielbereiche zu erhalten:

- Roughs: 25 %
- Biotop- und andere Bereiche (schützenswerte Biotop), die vom Spielbetrieb ausgeschlossen sind: 15 %

9.2 öffentliche und private Grünflächen, Zweckbestimmung „Reiten“ und „Reiten/N“  
Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reiten“ sind Reitanlagen zulässig.  
Auf den überbaubaren Flächen innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reiten“ sind Trinkbrunnen, Weidmahlstellen, gastronomische Betriebe, Verwaltungen, Anlagen sowie weitere im Zusammenhang mit dem Reitsport und Reiterempfang stehende Anlagen und Gebäude zulässig.  
Nebenanlagen sind auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reiten/N“ allgemein zulässig.  
Ausnahme: Nebenanlagen sind sie auch in den übrigen Flächen mit der Zweckbestimmung „Reiten“ zulässig.

9.3 öffentliche und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golf/Reiten“  
Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golf/Reiten“ gelten die Festsetzungen der textlichen Festsetzung Nr. 9.1.  
Nebenanlagen der Zweckbestimmung „Reiten“ sind hier ausnahmsweise zulässig.

9.4 öffentliche und private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reiten/Bogenschießen“  
Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reiten/Bogenschießen“ ist unter Beachtung der textl. Festsetzung Nr. 14.4 die Nutzung als Bogenschießanlage sowie als Reitanlage zulässig.  
Nebenanlagen sind hier ausnahmsweise zulässig.

9.5 öffentliche und private Grünflächen, Zweckbestimmung „Reiten I“  
Die Nutzung als Behelfsparkplatz während verschiedenen Großveranstaltungen auf dem Gelände der Rennbahn auf rd. 18 Tagen im Jahr begrenzt.  
Die als Behelfsparkplatz ausgewiesenen Flächen sind dauerhaft als unbefestigte Grünflächen zu erhalten.  
Auf den mit „Reiten I“ bezeichneten Flächen sind an maximal 18 Tagen im Jahr Großveranstaltungen zulässig, die nicht dem Reiten dienen.

**10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:  
je 30 m² Bepflanzungsfläche sind mindestens 1 baumartige Gehölz und mindestens 10 strauchartige Gehölze entspr. Artenliste zu bepflanzen.

Artenliste:	Straw-artige Gehölze
Eichen*	Lilientulpe
Eberesche*	Hänchen
Eiche*	Hasel
Strauchorn*	Schilf
Bergahorn*	Hänchen
Vogelkirsche*	Hasel
Linde*	Hasel

\* BÄUME (Höhenklasse 3, 4) verhält sich Bäume, Stammumfang 16-18 cm (Pflanz 12-14 cm)  
\*\* BAUM (Höhenklasse 2) verhält sich Bäume, Stammumfang 10-12 cm (Pflanz 8-10 cm)  
STRÄUCHER (2, 3 v.a.B., jeweils Maximalgröße)

Auf der gesamten Bepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten der Gehölze zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch gleichartige Neupflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen.

**11. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Einzelbäumen**  
Bäume und Sträucher sind auf den hierfür festgesetzten Flächen und Standorten auf Dauer zu erhalten und im Falle des Absterbens oder mutwilliger Zerstörung durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung eingezeichneten Einzelbäume sind innerhalb der natürlichen biologischen Lebenserwartung auf Dauer zu erhalten. Im Falle des Absterbens oder mutwilliger Zerstörung durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).  
Die Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern entlang der nord-westlichen Geltungsbereichszone im Bereich des Sondergebietes dient der Erhaltung des vorhandenen Böschungsbewuchses entlang des außerhalb der Geltungsbereiches verlaufenden Mühlenbachs. Der Bewuchs ist dauerhaft im Rahmen seiner natürlichen Lebensdauer zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Die im Südwesten des Sondergebietes festgesetzte Fläche zum Erhalt von Bepflanzung dient dem Erhalt der vorhandenen Baumreihe entlang der Flusskieszone. Auch hier sind die Bäume im Rahmen ihrer natürlichen Lebensdauer zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

**Schutzmaßnahmen für Fledermäuse**  
Bei erforderlicher Baumfällung ist der Stamm auf Bruthöhlen mit Fledermausabseidung zu untersuchen. Bei Vorkommen von Fledermaus ist die untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Bei unentdeckten Bruthöhlen ist darauf zu achten, dass die betroffenen Stammschnitte zu sichern und zur weiteren Verwendung in Gehölzen der Nachbarschaft aufzuliegen.

**12. Schutzmaßnahmen**  
Folgende im Umweltbericht zum Bebauungsplan 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“ festgesetzten Schutzmaßnahmen sind entsprechend Baufortschritt umzusetzen:

- Beschränkung von Roadings- und Fußballspielen auf die Zeit zwischen 1.10 – 28.02 des Folgejahres,
- für gefährdete Bäume sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen gem. während im Würdebereich ggf. Handschutzhüllen, Wurzeln mit einer Dicke > 2 cm sind zu erhalten und dürfen nicht gekappt werden,
- Als Unterbrechung des Wirkungsbereiches Boden-Mensch ist auf Kinderspielflächen entsprechend des Bodenrisikoprüfung die Abdeckung mit unbelastetem Oberboden oder Bodenstausch - belastet gegen unbelastet - oder dauerhaft gedeckelte Begrünung, und in allen Fällen ist unter Sandstein eine Grabsperre einzubauen. Soweit keine Bodenabdeckung oder -austausch erfolgen sollen, also nur eine deckende Begrünung wird, muss der an die Sandstein heranreichende Boden oder Betonplatten o.ä. abgegrenzt werden.
- Bei Abgrabungen von Boden ist der Oberboden gemäß DIN 19315 so weit wie möglich abzutragen, zuzuschichten und zum Abschluss der Maßnahme wieder anzudecken, soweit nicht andere Planungen entgegenstehen.
- Bestehende Aushubflächen im Bereich der Brache ist nicht wieder einzubauen. Eine Befahrung der Depositionelle mit schwerem Gerät ist nur bei zwingendem Erfordernis zulässig, um keine Schadstoffe freizusetzen.
- Mit schwerem Gerät belasteter Boden im Bereich der Depositionelle ist nach Abschluss der Arbeiten aufzudecken, in den Ursprungszustand zurück zu versetzen, die verriechte Vegetation ist durch standortangepasste Ansaat zu ersetzen.
- Die Rindenschichten des neu anzulegenden Schwimmbad- und Liegewassers sind innerhalb des SO sind als höherwertiges, mesophil, ein- bis zweischichtiges Grünland zu entwickeln.
- Beleuchtung der Außenanlagen mit LED-Leuchten zur Minimierung von „Lichtsmog“, kein Einsatz von Düngern und Pestiziden bei der Pflege der Grünflächen, Dünger nur in Ausnahmefällen als Starter.
- Nicht überbaubare Flächen sind als Mähweiden mit lockeren Gehölzbestand zu gestalten, Scherenschnitt der Flächen anzulegen, die regelmäßig begutet oder befahren werden.
- Bei Ansiedlung von Amphibien in den neu anzulegenden Teichen sind Schutzmaßnahmen während der Wanderungszeit (Februar/März/April und Juni/Juli) durchzuführen.

**13. Biotop**  
Die nach § 30 NatVG geschützten Biotop sind dauerhaft zu erhalten.

**14. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
Zur Entwicklung des Biotops sind folgende Maßnahmen durchzuführen:  
Entfernung standortuntypischer Gehölze wie Hybridpappeln und Birken.  
Entfernung von maximal 50 % des übrigen Baumbewuchses.  
Entfernung von maximal 70 % des Strauchbewuchses.  
Aufichtung des Baumbestandes bis maximal 7 m Höhe.  
Die Feuchtwiesen sind jährlich einmal zu mähen.

Nach erfolgter Auslichtung ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept zur Entwicklung von Sumpflandschaft und Vegetation des artreichen Feuch- und Nassgrünlands zu erstellen.

**15. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
15.1 öffentliche und private Grünflächen, Zweckbestimmung „Golf“  
Für alle Flächen außerhalb der Spielbahnen sind entsprechende ihrer Artenzusammensetzung und den damit verbundenen Entwicklungspotentialen Pflegepläne zu entwickeln. Hierbei sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- zweimalige Mahd (Früh- und Spätsommer)
- Nutzung des Mähguts als Heu bzw. Abräumen des Mähguts
- Keine mechanische Behandlung
- Keine Düngung und kein Einsatz von Pestiziden.

Die Entwässerung der Bauwerke (Greens, Abschläge, Bunker) hat nach der Mörtelrinne für den Bau von Golfplätzen (FL) zu erfolgen. Die Überschwemmung sind über abflusslose Röhren zu verdrängen und/oder über eine bewehrte Bewehrung zur Verdrängung zu bringen.  
Eine Drainage von Spielbahnflächen ist nur als Ausnahme zulässig. Bodenmodellierungen sind nur im Bereich der Greens, Abschläge, Bunker und Teiche zulässig.

Die optische Fernwirkung der Bunker ist durch eine leichte Einbürgerung zu minimieren.  
Das als Bestandteil der Planzeichnung neberstehende landschaftsplanerische Konzept ist umzusetzen.

Die vorgesehenen Teichanlagen sind ausschließlich mit standortheimischen Arten der Wasser- und Sumpfpflanzen der Region zu bepflanzen.

15.2 Öffentliche und private Grünflächen, Zweckbestimmung „Golf/Reiten“  
Auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golf/Reiten“ gelten die Festsetzungen der textlichen Festsetzung Nr. 8.1 soweit sie als Golfplatz genutzt werden.

15.3 Öffentliche und private Grünflächen, Zweckbestimmung „Reiten“  
Die innerhalb des getlichen Rennbahngeländes (zwischen Geläuf, Verkehrsflächen und Sportplätzen) zwischen den geplanten Spring-, Abreit- und Dressurplätzen verbleibenden Flächen sind extensiv (maximal zweimalige Mahd) zu bewirtschaften.

Die durch das Rennbahngelände notwendigen Querungen von Fließgewässern westlich des „Hertkeis“ sind wie folgt zu gestalten:

- Kastprofil von mind. DN 800 für das Fließgewässer im nördlichen Rennbahnverlauf
- Kastprofil von mind. DN 600 für die übrigen Fließgewässer.

15.4 Öffentliche und private Grünflächen, Zweckbestimmung „Bogenschießen“  
Im Bereich der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bogenschießen“ gelten folgende Festsetzungen:

- Bodenmodellierungen sind nicht zulässig
- Wegebau ist nicht zulässig
- Die nicht überbauten Flächen zwischen der Jagd- und Flachbahn im Bereich des Rohrkoblen-Biotops sowie zwischen dem westlichen Sportplatz und der Jagdbahn sind einer extensivierten Nutzung zuzuführen. Hier ist maximal eine zweimalige Mahd (Früh- und Spätsommer) zulässig.

15.5 Monitoring-Programm (wird nicht mehr in die textl. Festsetzungen aufgenommen, da es bereits seit 2018 abgeschlossen ist)

**16. Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen für den Teilbereich 3, Änderung**  
Folgende im Umweltbericht zum Bebauungsplan 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“ festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend Baufortschritt umzusetzen:

An den neu zu errichtenden Gebäuden:  
- Schaffung je einer Nistmöglichkeit für Mauersegler/Mehrschwalbe pro Gebäude

In den Gebäudeständen an Mühlenbach und Depositionelle:  
- Anbringung von 15 Fledermauskästen in den vorhandenen Gebäudeständen

Auf der Brache:  
- Erhaltung der aktuellen Struktur für Pflanzen, Wildrosen und Hecken  
- Verbuschung zurückdrängen durch z.B. Brombeere, Kratzbäre entfernen  
- Entfernung des Japankirschen  
- Mahd alle 2-3 Jahre, unlaufend 2/3 Teillächen

Weiter (Wasserfläche in der Altlast):  
Hang am nördlichen Rand  
- Erhalt des alten Baumbestandes,  
- vollständige Entfernung des Stangenholzes,  
- im Luftraum 4-6m breit vollständige Entfernung des Stangenholzes und der Weidenbüsche, einschl. Wurzelstock.

Hang am südlichen Gelände und westlichen Rand:  
- Erhalt des alten Baumbestandes, Prüfen der Entnahme einzelner alter Bäume,  
- Starke Auslichtung des Stangenholzes,  
- im Luftraum 4-6m breit vollständige Entfernung des Stangenholzes, einschl. Wurzelstock, Schaffung einer Flachwasserzone

- Händische Aufschichtung einer Flachwasserzone von 2-5m Breite, (mind. an 5-6 Stellen, wenn es nicht vollflächig möglich ist)  
- Auflichtungsarbeiten Abräum aus Kleingewässer oder Kies-/Sandgraben

Ansiedlung von Pflanzenbewuchs:  
- Welche Inhabertendenzen aus heimischen, regional-spezifischen Arten (Entnahme in Absprache mit der UNB aus der näheren Umgebung)

Schwimmbecken- und untertrocknete Wasserflächen	Sumpfpflanzen (Auswahl)
Teichpflanzen: Zierfisch, Natter, Forelle	Rotblauer Topfhaarnelkenblau
Schwimmendes Laubblatt: <i>Potamogeton natans</i>	Schilf: <i>Phragmites australis</i>
Tausendfüßler: <i>Myriophyllum</i>	Leichtblauer <i>Spergularium ovatum</i>
Horstblatt: <i>Ceratophyllum</i>	Frischblauer <i>Sagittaria arifolia</i>
Karmin-Lachtblau: <i>Potamogeton pectinatus</i>	Froschlilje: <i>Alisma plantago-aquatica</i>
Froschlilje: <i>Hydrocharis minor ssp. minor</i>	Sumpf-Schwertelie: <i>Iris pseudocacurata</i>
Wasser-Kalchschilf: <i>Triglochin arifolium</i>	Schwammblume: <i>Bianca subulata</i>
	Blaul-Weidelich: <i>Filipendula ulmaria</i>
	Binsen: <i>Juncus spec.</i>
	Tüch-Schachtelhalm: <i>Sanicula maritima</i>
	Binsen: <i>Juncus spec.</i>
	Seggen: <i>Carex spec.</i>
	Sumpfböteblume: <i>Caltha palustris</i>
	Wiedersich: <i>Epilobium bistratum</i>
	Güll-Weidelich: <i>Lychnis viscaria</i>

Die Maßnahme muss vor dem Bau der Amphibien-Leiteinrichtung durchgeführt werden.  
Sofort aus technischen Gründen, z. B. Gefahr der Mobilisierung von Schadstoffen aus dem Sumpfkörper, keine realistische Umsetzung, deutliche Überschreitung des Kostenansatzes etc., die Maßnahmen nicht in diesem Umfang durchgeführt werden können, so ist Alternative 2 (aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“) anzuwenden.

**Fischteichanlage:**  
- Verbus entfernen  
- Gewässerstrand abflachen  
- Herstellung einer 3-5 m breiten Flachwasserzone (max. Tiefe ca. 1m)  
- Entfernung der standortfremden Bäume (Fichten)  
- im Norden, Westen, Süden Erhalt des standortheimischen Baumbestandes  
- im Osten Erhalt der Brombeersäure, Entfernung des Stangenholzes  
- Abruch und Entsorgung von Zaun und Hütte,  
- Entsorgung des Strauch- und Grasschnittes sowie der Abfälle  
- Entfernung des Verbus im Mühlenbach  
- Entwicklung der Fläche als Gras- und Hochstaudenfläche mit einmaliger Mahd im Herbst

- Initialpflanzung von Wasser- und Sumpfpflanzen in der Flachwasserzone entspr. Obiger Artenliste  
Aufstellung von Ruhebänken und Hinweistafeln

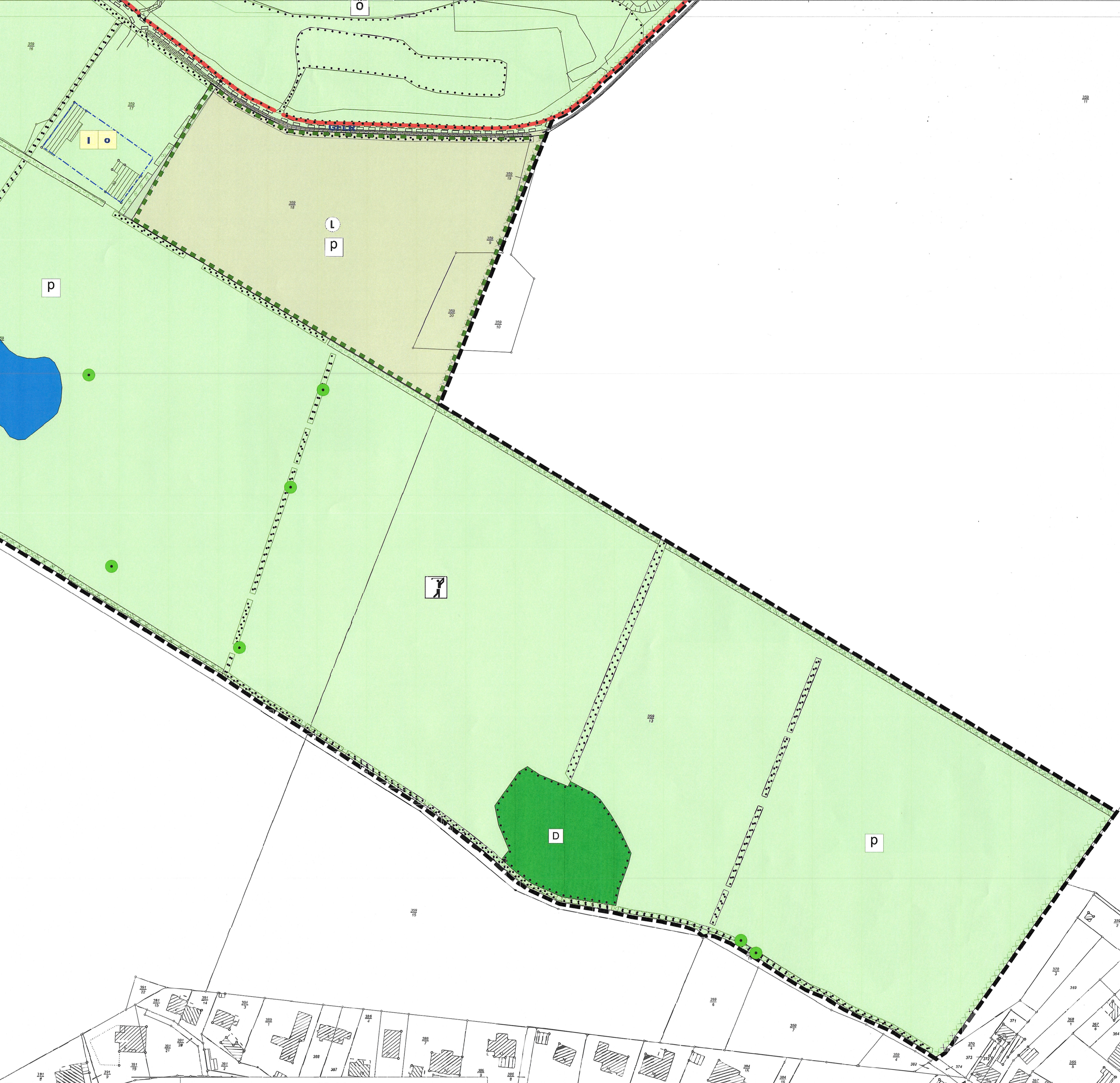
**Amphibienchutzmaßnahmen**  
- Herstellung einer ortsfesten Krötenleiteinrichtung im unteren Böschungsbereich des Straßenkörpers nördlich der L 501 von ca. 280m Länge, einschl. Zufahrt zum Ostwall Schwansee und ca. 50 m westlich über den Mühlenbach hinaus.  
- Errichtung eines ca. 15 m langen Amphibientunnels unter der L 501. Die Planung und der Bau des Tunnels ist in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem Straßenbausträger durchzuführen.  
- Einbau von Leitblechen entlang des Wanderterritoriums der Amphibien zwischen Tunnel und Offenbereich im Bereich der Depositionelle  
- Die Länge der Leiteinrichtung ist so zu fassen, dass die Rückwanderung der Amphibien über die SO-Fläche in Richtung Mühlenbach verhindert wird.

**17. Ersatzmaßnahmen**  
17.1 Schaffung extensiven Grünlands  
Als Ersatzmaßnahmen für die verursachten Eingriffe der geplanten Golfplatznutzung sind bis zu maximal 9,7 ha extensiven Grünlands als Weide- oder Mähweide zu schaffen, wobei die Flächengröße für die Ersatzmaßnahmen von der tatsächlichen Eingriffswirkung abhängig gemacht werden muss. Die Durchführung der Ersatzmaßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bad Harzburg und dem Eingriffverursacher geregelt.

17.2 Schaffung von Wald  
Als Ersatzmaßnahmen für die durch die geplante Rennbahnverweiterung im Erlenwald verursachten Eingriffe sind 2,5 ha Fläche als Laubbauwald anzupflanzen und zu entwickeln, oder als waldbesamende Maßnahme durchzuführen. Die Durchführung der Ersatzmaßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bad Harzburg und dem Eingriffverursacher geregelt.

17.3 erforderliche Waldumwandlung für die Schaffung des Sondergebietes  
Die erforderliche Waldumwandlung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit einer Flächengröße von 3250 m² wird in der Gemarkung/Harringerode, Flur 2, Flurstück 61 der Stadt Bad Harzburg durch die Stadt Bad Harzburg vorgenommen.

17.4 erforderliche Waldumwandlung für die Schaffung des Sondergebietes  
Die erforderliche Waldumwandlung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit einer Flächengröße von 3250 m² wird in der Gemarkung/Harringerode, Flur 2, Flurstück 61 der Stadt Bad Harzburg durch die Stadt Bad Harzburg vorgenommen.



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“ bestehend aus der Planzeichnung und/oder Begründung beschlossen.  
Bad Harzburg, 09.11.2022

**Abrams**  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 01.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am 11.03.2022 ersichtlich bekannt gemacht worden.  
Bad Harzburg, 14.03.2022

**Abrams**  
Bürgermeister

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: ALKS Liegenschaftskarte  
Maststab: 1:1000  
Gemarkung: Bad Harzburg  
Gemarkung: Schwansee Par 3  
Gemeinde: Bad Harzburg  
Sportpark an der Rennbahn  
Bad Harzburg, den 09.11.2022

Quelle: Auszug aus der Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (GLN). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand von 2022).

**Behördenbeteiligung**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.2022 am Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.  
Bad Harzburg, den 16.03.2022

**Abrams**  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 01.03.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Bad Harzburg, den 11.04.2022

**Abrams**  
Bürgermeister

**Verteilung von Vorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“ ist keine Verteilung von Vorschriften gem. § 116 BauGB (n. F.) beim Zustandskommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.  
Bad Harzburg, den 06.03.2023

**Abrams**  
Bürgermeister

**Erneute Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 05.07.2022 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Bad Harzburg, den 06.09.2022

**Abrams**  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat den Bebauungsplan Nr. 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.11.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Bad Harzburg, den 09.11.2022

**Abrams**  
Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
Der Bebauungsplan Nr. 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“ ist gemäß § 10 BauGB am 03.03.2023 in der öffentlichen Tageszeitung und auf der Internetseite der Stadt Bad Harzburg ([www.stadt-bad-harzburg.de](http://www.stadt-bad-harzburg.de)) bekannt gemacht worden.  
Bad Harzburg, den 06.03.2023

**Abrams**  
Bürgermeister

**Verteilung von Vorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“ ist keine Verteilung von Vorschriften gem. § 116 BauGB (n. F.) beim Zustandskommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.  
Bad Harzburg, den 06.03.2023

**Abrams**  
Bürgermeister

**Verteilung von Vorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 253/3 „Sportpark an der Rennbahn“ ist keine Verteilung von Vorschriften gem. § 116 BauGB (n. F.) beim Zustandskommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.  
Bad Harzburg, den 06.03.2023

**Abrams**  
Bürgermeister

**Nachrichtliche Übernahme**  
Bebauungsgebiet, Teilgebiet, 4. gem. der Verordnung des „Bebauungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“  
Bad Harzburg, den 06.03.2023

**Nachrichtliche Übernahme:**  
Altlastenverzeichnisse gemäß Altlastenkataster des Landkreises Goslar  
Ehem. Hausdeponie Bismarckstr. A.z. 6.2.2-3204-02/012  
Bad Harzburg, den 06.03.2023

**Bauverbotzone gemäß § 24 NSRG**  
Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung  
Baugerichtsbereich (BauNVO) in der derzeit gültigen Fassung  
Planzeichnungverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 14.06.2021  
Bad Harzburg, den 06.03.2023

**Blatt 1**

**Stadt Bad Harzburg**  
Bebauungsplan Nr. 253/5  
"Sportpark an der Rennbahn"  
5. Änderung  
gem. § 13 BauGB

Maßstab 1 : 1000  
Stadt Bad Harzburg, Baumt, Oktober 2022