

Übersicht

**Stadt Bad Harzburg**  
**1. Änderung**  
im Verfahren gem. § 13 BauGB  
des  
**Bebauungsplans Nr. 252**  
**„Radauberg-Ost**  
mit Örtlichen Bauvorschriften  
Zugleich Teilaufhebung des  
Bebauungsplans Radauberg  
1. Änderung“

## Begründung

1. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 252 „Radauberg-Ost“,  
mit örtlichen Bauvorschriften  
zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplans  
„Radauberg 1. Änderung“,  
Stadt Bad Harzburg  
Landkreis Goslar  
im Verfahren gem. § 13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

## **Inhaltsverzeichnis der Begründung**

### **I. Allgemeines**

1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Erforderlichkeit des Bebauungsplans
2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

### **II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan**

1. Bestehende Rechtsverhältnisse, Planungsgrundlagen

### **III. Inhalt des Bebauungsplans**

1. Städtebauliches Konzept
2. Baugrenzen
3. Verkehrsanschluss

### **IV. Auswirkungen des Bebauungsplans**

1. Kosten für die Stadt Bad Harzburg
2. Notwendigkeit bodenordnender und sonstiger Maßnahmen
3. Auswirkungen auf die sozialen Verhältnisse

### **V. Auswirkungen des Bebauungsplans auf öffentliche Belange**

1. Erschließung
2. Ver- und Entsorgung

### **VI. Hinweise, Verfahrensvermerke, Anlagen**

## **I. Allgemeines**

### **1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Erforderlichkeit des Bebauungsplans**

Allgemeines und vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Bedarfsdeckung im Rahmen der der Stadt Bad Harzburg zuzuerkennenden Entwicklung als Mittelzentrum; ein weiteres Ziel ist die Entwicklung eines begrüneten, harmonischen Überganges der bebauten Ortslage zur freien Landschaft sowie die Konfliktbewältigung von Boden und anderen Emissionsbelastungen.

Die Belange der Landwirtschaft im Nebeneinander mit den Wohnnutzungen werden durch die 1. Änderung beachtet; sind i.übr. durch Festsetzung ausreichender Abstände und eines das Plangebiet begrenzenden Pflanzstreifens (Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entwickelt und gesichert.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der Planungsziele und für die Zulässigkeit dieser Nutzungen nicht verändert; durch die Änderung werden lediglich in einem Teilbereich Baugrenzen an modifizierte Erfordernisse angepasst.

### **2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs**

Der Bebauungsplan setzt gem. § 9 Abs. 7 BauGB die Grenzen seines Geltungsbereichs so fest, dass die Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplans erreicht werden; nach diesen Kriterien ist das Plangebiet abgegrenzt.

### **3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Für den Landkreis Goslar ist das RROP 95 (Ergänzung 1999 für den Landkreis Goslar) für den Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB) und das LROP 94 des Landes Niedersachsen heranzuziehen.

Der Stadt Bad Harzburg sind in der RROP-Ergänzung die besonderen Funktion W, A, E und F zugewiesen; diese Entwicklungsziele sind Grundlage des Bebauungsplans.

Die Darstellung „W„ und „A„ = Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeits- und Wohnstätten (D 1.5.03 im RROP 95 u.a.) ist bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Harzburg im Grundsatz bereits aufgegriffen und mit den zu beachtenden Zielvorstellungen für die allgemeine Siedlungsentwicklung in Einklang gebracht worden. Im RROP 95/Ergänzung 99 für den ZGB sind keine, für das Plangebiet wesentliche regionalplanerische Zielsetzungen enthalten. Sonstige Ziele der Raumordnung und Landesplanung, hier: Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Standorte ausgerichtet, werden durch den Bebauungsplan berücksichtigt und durch die 1. Änderung nicht verändert.

## **II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan**

### **1. Bestehende Rechtsverhältnisse, Planungsgrundlagen**

Die Urfassung des Bebauungsplans ist mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt Nr. .... des Landkreises Goslar rechtsverbindlich geworden.

Da mit dieser 1. Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Änderungsverfahren gem. § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Den betroffenen Bürgern und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

## **III. Inhalt des Bebauungsplans**

### **1. Städtebauliches Konzept**

Als Planungsgrundlage liegt auch mit der 1. Änderung des Bebauungsplans unverändert die Schaffung von Wohnbauflächen durch WA-Gebiete vor.

Die geplanten baulichen Entwicklungen sind in ein grünplanerisches Konzept für die Ortsrandeingrünung und Durchgrünung eingefasst.

Auf eine gesonderte Darstellung, z.B. durch einen Grünordnungsplan, konnte verzichtet werden, da die geplanten Entwicklungen so konkret sind, dass durch gezielte Festsetzung z.B. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, das Planungsziel erreicht werden kann.

### **2. Baugrenzen**

#### **Baugrenzen**

Die überbaubaren Flächen im Änderungsbereich sind durch Umfahren mit Baugrenzen festgesetzt; eine Ordnung der Bebauung durch Festsetzung einer Baulinie, z.B. zur Bestimmung einer Raumkante ist nicht erforderlich. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Rahmen der 1. Änderung bis auf 3,0 m in Richtung der Erschließungsstraße verschoben, so dass die geplanten Wohngebäude, Nebenanlagen und Einrichtungen etc. auf dem jeweiligen Baugrundstück variabler errichtet werden können. Mit der Änderung folgt die Gemeinde auch weiterhin dem Ziel des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und dem Ziel Gebäude an der Westeroder Straße so zu platzieren, dass die Gebäude Schallschutzfunktion übernehmen können.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind bestimmte bauliche Anlagen - s. textl. Festsetzung Nr. 2 - außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig.

### **3. Verkehrsanschluss**

Die äußere Verkehrserschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die Straße „Westeroder Straße“. Die „Westeroder Straße“ verbindet das Stadtgebiet über den Anschluss an die Bundesstraße mit dem Landkreis Goslar und stellt die leistungsfähige Querverbindung in der Struktur örtlicher Straßen dar. Die Straße hat ausschließlich die Funktion einer Erschließung der Baugebiete, der Um- bzw. Ausbau für die weitere Verkehrserschließung des Plangebiets bedeutet keine nachhaltige Beeinträchtigung für die allgemeine Verkehrserschließung.

Besucherverkehr, An- und Ablieferungsverkehr des Baugebiets werden über den Anschluss an die „Westeroder Straße„ abgewickelt. Die Zufahrt berücksichtigt die Belange einer ausreichenden Verkehrserschließung; d.h. Anbindung durch einen „elliptischen Kreisverkehr„ mit ausreichenden Radien, Breiten, wie auch Längs- und Querneigungen und eine Ausstattung mit Überquerungshilfen für Fußgänger.

#### **IV. Auswirkungen des Bebauungsplans**

##### **1. Kosten für die Stadt**

Grunderwerbskosten für die Stadt für öffentliche Erschließungsstraßen, Baukosten für die Planstraße, Parkplätze, Verkehrsgrün, Beleuchtung, Ver- und Entsorgung und ggf. Kosten für Spielplatzeinrichtungen fallen nicht an.

Die Kosten und sonstigen Aufwendungen für die städtebauliche Planung werden vertragsgemäß von einem privaten Investor übernommen.

Die Finanzierung der gemeindlichen Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplans erforderlich sind, wie z.B. Sitzungsgelder u.ä., ist im Rahmen der Haushaltswirtschaft sicherzustellen.

##### **2. Notwendigkeit bodenordnender und sonstiger Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten.

##### **3. Auswirkungen auf die sozialen Verhältnisse**

Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in angrenzenden Bereichen wohnenden und arbeitenden Menschen zur Zeit und zukünftig zu befürchten. Im Plangebiet sollen gleiche Nutzungsstrukturen aufgebaut werden, d.h. es werden mit der umliegenden Wohnnutzung und angrenzender Landwirtschaft (Ackerfläche) verträgliche Verhältnisse eintreten.

#### **V. Auswirkungen des Bebauungsplans auf öffentliche Belange**

##### **1. Erschließung**

Die Belange der Ver- und Entsorgung, des Verkehrs, des Post- und Fernmeldewesens sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erfordern für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans keine besonderen Anforderungen i.S. von Festsetzungen für die technische Erschließung. Die Belange sind durch sonstige Festsetzungen, den geplanten und vorhandenen Ausbaustandard mit Erweiterungspotenzial berücksichtigt.

##### **2. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist sichergestellt.

Träger der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und der der Elektrizitätsversorgung sind die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Bad Harzburg, Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Goslar. Die Oberflächenentwässerung ist Aufgabe der Grundstückseigentümer.

## VIII. Hinweise, Verfahrensvermerke, Anlagen


### Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

1. Durch die UVPG-Novelle 2001 (BGBl. I vom 02. August 2001) ist neu geregelt, unter welchen Voraussetzungen im Bebauungsplanverfahren eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Für die Bauleitplanung sind insofern die bauplanungsrechtlichen Vorhaben nach Nr. 18 der Anlage 1 zum UVPG von besonderer Bedeutung. Wie sich aus der Legende ergibt, sind nicht mehr wie bisher alle Vorhaben der Anlage UVP-pflichtig, sondern nur noch die in Spalte 1 mit dem Buchstaben X gekennzeichneten. Bei den in der Spalte 2 mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Vorhaben ist hingegen durch die neu geschaffene Einzelfallprüfung (sog. „Screening“) erst zu ermitteln, ob eine UVP erforderlich ist. Die Vorhaben können daher nicht nur UVP-pflichtig, sondern auch Screening-pflichtig sein.

2. Die Notwendigkeit, Bebauungspläne auf ihre UVP-Pflichtigkeit zu prüfen, ergibt sich auch aus § 1 a Abs. 2 Nr. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB. Hiernach ist bei jedem Bebauungsplan im Rahmen der orstüblichen Bekanntmachung der Auslegung anzugeben, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt oder nicht durchgeführt werden soll. Diese Mitteilungspflicht stellt sicher, dass in jedem Bebauungsplanverfahren die UVP-Pflichtigkeit geprüft und das Ergebnis dieser Prüfung der Öffentlichkeit auch mitgeteilt wird.

3. Die „Bauplanungsrechtlichen Vorhaben“, die mit dieser Änderung des Bebauungsplans zugelassen werden, sind nicht in der Spalte 1 oder in der Spalte 2 aufgeführt. Eine Umweltverträglichkeits- oder Screening-Pflichtigkeit der Bebauungsplanänderung ist bei Anlegung der Maßstäbe der UVPG-Novelle 2001 somit nicht gegeben.

**Die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Bad Harzburg am 26.11.2002 beschlossen.**

  
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

