

2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zauberberg“

Begründung

1. Bestehender Rechtszustand

Der Bebauungsplan „Am Zauberberg“ ist seit dem 12. Oktober 1993 rechtskräftig. Er wurde mit Rechtskraft vom 6. März 1996 zum ersten Mal geändert.

2. Anlaß und Ziel der Planung

Anlaß für die Planung ist der Antrag eines Grundstückseigentümers, der Firma Reichel, den Bebauungsplan im Bereich des Betriebsgrundstücks dahingehend zu ändern, daß eine Erweiterung der Betriebshalle in Richtung Süden möglich wird. Dazu müssen Baugrenzen aufgeweitet und einige Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern überplant werden. Gleichzeitig wird beantragt, die Baugrenze für ein Nebengebäude östlich davon geringfügig auszuweiten. Für die Überplanung der Pflanzflächen wurden alternative Pflanzflächen vorgeschlagen.

Dem Antrag wurde gefolgt, da folgende städtebauliche Gründe dafür sprechen:

- Die Sicherung des Betriebes am vorhandenen Standort wird langfristig gewährleistet.
- Aufgrund der konkreten Situation (bestehendes Hallengebäude/Topographie) ist die Erweiterung anders praktisch nicht möglich.
- Es werden im größeren Ausmaß Pflanzflächen an anderer Stelle angeboten und
- die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Da - wie dargestellt - die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt stellt für das Baugebiet eine gewerbliche Baufläche dar, so daß auch die Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

4. Eingriffsregelung

Der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird voll und ganz Rechnung getragen, da die durch die Ausweitung der Baugrenzen und die damit verbundene Beschneidung der im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanzflächen vorbereiteten Eingriffe durch Reduzierung der Bauflächen an anderer Stelle und Neuschaffung von Pflanzflächen in diesen Bereichen in mindestens gleichem Umfang Ausgleich geschaffen wird.

5. Inhalt der Planung

Dem Planungsziel entsprechend werden die Baugrenzen verändert und gleichzeitig die Pflanzgebote ebenfalls räumlich verändert. Dabei ist festzuhalten, daß gerade, was die Verschiebung der Pflanzgebote angeht, den neuen durch Grundstücksverkäufe entstandenen Grundstücksgrenzen Rechnung getragen wird, so daß es gleichzeitig zu einer rationelleren Verteilung der unterschiedlichen Nutzungen im Änderungsbereich kommt.

6. Sonstiges

Kosten für die Stadt entstehen nicht.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Aus abfallrechtlicher Sicht ist bei der Umsetzung des Planes das beiliegende Hinweisblatt des Landkreises Goslar zu beachten.

Der Löschwasserbedarf wird auf der Grundlage des Löschwasserdeckungsplanes der Stadt gedeckt.

Bad Harzburg, den 02. Februar 1999



Homann
Homann
Bürgermeister

Anlage 1

Hinweise:

Der Boden im Gebiet des Landkreises Goslar ist geogen und durch anthropogene Einflüsse nahezu flächendeckend mit Schwermetallen befrachtet. Die Realisierung dieses Planungsvorhabens könnte zum Anfall von belastetem Überschußboden führen. Nach den Erkenntnissen aus dem Bodenkataster ist vor allem mit erhöhten Werten bei Cadmium und Zink zu rechnen.

Vor dem Hintergrund des am 07.10.1996 in Kraft getretenen Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG - BGBl I 1994 S. 2705) sind angesichts dieser Ausgangssituation folgende Punkte besonders wichtig und beachtenswert:

- Die neue Rechtslage stärkt die Eigenverantwortlichkeit des Abfallerzeugers bzw. Abfallbesitzers und schafft eine neue Pflichtenreihung (Vermeidung vor Verwertung und Verwertung vor Beseitigung).
- Überschußboden (auch unbelastet) ist generell Abfall im Sinne des Gesetzes (§ 3 KrW-/AbfG).
- Die planende Kommune ebenso wie jede Bauherrschaft ist als künftige/r Abfallerzeuger/Abfallbesitzer/-in (im Gegensatz zum alten Abfallbeseitigungsrecht) selbst vermeidungs-, verwertungs- bzw. beseitigungspflichtig (§§ 5 und 11 KrW-/AbfG).
- Unvermeidbare Abfälle sind vom Pflichtigen vorrangig einer ordnungsgemäßen¹⁾ und schadlosen²⁾ Verwertung zuzuführen, soweit diese technisch möglich sowie wirtschaftlich zumutbar ist und eine Abfallbeseitigung des Bodens nicht die umweltverträglichere Lösung darstellt.

1) Ordnungsgemäß ist eine Verwertung, wenn sie im Einklang mit den Bestimmungen des KrW-/AbfG und allen anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht.

2) Schadlos erfolgt eine Verwertung, wenn der Boden (Abfall) nach seiner Beschaffenheit, dem Ausmaß der Verunreinigungen und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht erwarten läßt, insbesondere es nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Kreislauf kommt.

Die Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) hat die Bodenproblematik in einer Technischen Regel „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen und Reststoffen“ (Erich Schmidt Verlag, ISBN Nr. 3-503-03943-0) bereits vor Inkrafttreten des KrW-/AbfG umfassend aufgearbeitet.