

STADT BAD HARZBURG

- Bauamt -

Az.: 60/61 26 10/245

Bebauungsplan Nr. 245 „Silberbornstraße/Grubenweg“

Begründung

Inhalt:

1. Bestehender Rechtszustand
2. Anlass und Ziel der Planung
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Umweltverträglichkeitsprüfung/Eingriffsregelung“
5. Inhalt der Planung
6. Bodenordnende Maßnahme
7. Sonstiges
8. Kosten der Planung

1. Bestehender Rechtszustand

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Silberbornstraße bis zum Brandenburger Platz und darauf nach Norden folgend die Straße Grubenweg bis zum Bebauungsplanbereich „Grubenweg-Süd“ sowie die Grundstücke östlich und westlich des genannten Straßenzuges.

Für den Bereich existiert bislang kein Bebauungsplan. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg weist ein allgemeines Wohngebiet aus.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der Straßenzug Silberbornstraße/Grubenweg dient neben der Erschließung der anliegenden Wohngebiete als Hauptsammelstraße auch der Erschließung des Betriebes Mann & Hummel. Aufgrund der intensiven Nutzung ist der bauliche Zustand der Straße schlecht; es sind dringend Schritte zur Verbesserung der technischen Situation herbeizuführen. Gleichzeitig ist festzustellen, dass im nördlichen Bereich des Straßenzuges (von der Dr.-Heinrich-Jasper-Straße bis etwa Brandenburger Platz) der Straßenquerschnitt nicht ausreichend ist, um den Begegnungsverkehr vor allen Dingen mit schweren Lkw's übersichtlich und verkehrssicher zu gestalten.

Von daher sollen neben der Wiederherstellung einer entsprechenden Straßendecke im gesamten Bereich des Straßenzuges im nördlichen Bereich auch durch den Ausbau der Straße eine verbesserte verkehrliche Situation geschaffen werden.

Da im nördlichen Bereich hiervon auch benachbarte Grundstücke (wenn auch nur geringfügig) betroffen sind, soll das Bauvorhaben durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich abgesichert werden.

Parallel dazu wird zur Sicherung der Bauleitplanung eine Veränderungssperre erlassen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg aus dem Jahr 1996 stellt für den gesamten Bebauungsplanbereich ein allgemeines Wohngebiet dar.

Da durch die beabsichtigte Bauleitplanung lediglich der technische Ausbau der bereits vorhandenen Straße verbessert werden soll und keine dem allgemeinen Wohngebiet entgegenstehende Ausweisung getroffen wird, ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung/Eingriffsregelung

Aufgrund des räumlich und sachlich geringen Planungsumfanges und der Tatsachen, dass lediglich einige wenige Quadratmeter (ca. 21 m²) bisher nicht versiegelter Fläche im Rahmen der Aufweitung des Straßenquerschnittes im Norden zukünftig versiegelt sein werden, dass die Linden am Brandenburger Platz erhalten bleiben und dass durch den beabsichtigten Ausbau keine weitergehenden Veränderungen wie etwa eine verstärkte Nutzung der Straßen impliziert werden, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht abzuhandeln und auf die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

In Bezug auf die Bodenbelastung werden durch den Landkreis Goslar folgende Hinweise gegeben:

Das Plangebiet liegt im Teilgebiet 4 der Verordnung des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar. Demzufolge muß mit Bleigehalten von bis zu 400 mg/kg gerechnet werden womit der Prüfwert für Kinderspielflächen der Bodenschutz- und Altlastenverordnung überschritten wird.

Bei möglichen Veränderungen auf den Grundstücken werden folgende Punkte vom Landkreis Goslar für sinnvoll gehalten:

1. Überdeckung aller unbebauten Bereiche mit mind. 35 cm unbelastetem Boden. Alternativ Bodenaustausch in gleicher Stärke.
2. Auf Kinderspielflächen Bodenaustausch gem. Ziffer 1. Grabesperren unter Sandkisten.
3. Auf dem Grundstück verbleibender Bodenaushub ist gem. Ziffer 1 zu überdecken.
4. Kennzeichnung im Plan gem. § 9 (5), Nr. 3 BauGB und nachrichtliche Übernahme der Bodenplanungsgebietsverordnung.
5. Anfallender Überschussboden ist den abfallrechtlichen Vorschriften gemäß zu behandeln. Dabei ist nach der Entsorgungshierarchie den Grundsätzen „Vermeidung vor Verwertung“ und „Verwertung vor Beseitigung“ Rechnung zu tragen. Die Verwertung muß ordnungsgemäß und schadlos sein. Es steht als Informationsquelle die Bodenbörse des Lankreises Goslar (www.landkreis-goslar.de) zur Verfügung.

5. Inhalt der Planung

Die Trasse der Straßenführung einschl. der Einmündungsbereiche in die einmündenden Straßen, soweit sie nicht selbst bereits durch einen Bebauungsplan überplant sind, werden als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Weitere Ausweisungen werden nicht getroffen.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Um die Straßenaufweitung im nördlichen Bereich realisieren zu können, wird die Inanspruchnahme bisheriger privater Flächen in geringfügigem Umfang (ca. 99 m²) notwendig.

Es wird zunächst davon ausgegangen, dass die Stadt Bad Harzburg die notwendigen Flächen durch Kauf in ihren Besitz bekommt.

Nur für den Fall, dass eine Umsetzung des Bebauungsplanes am Ankauf der Flächen scheitern könnte, müsste auf das Instrumentarium des Baugesetzbuches zurückgegriffen werden.

7. Kosten

Die Kosten für die Baumaßnahme werden ca. 825.000 € betragen. Inwieweit weitere Kosten für Kanalsanierungsarbeiten hinzukommen wird noch im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens geprüft.

Die erforderlichen Mittel werden im Haushalt der Stadt Bad Harzburg zur Verfügung gestellt und sind in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten.

Bad Harzburg, den 11. November 2003

Der Bürgermeister


Abrahms

