

BEBAUUNGSPLAN NR. 248/III SCHLEWECKER TRIFT III, 1. ÄNDERUNG

B E G R Ü N D U N G

1. Bestehender Rechtszustand

Der Bebauungsplan „Schlewecker Trift III“ ist seit dem 15. Oktober 1998 rechtskräftig. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg stellt im Bebauungsplanbereich eine Wohnbaufläche dar.

2. Planungsanlaß und städtebauliches Ziel

Der Bebauungsplan soll, abgesichert durch einen Erschließungsvertrag über einen privaten Erschließungsträger, realisiert werden.

Während dieser Erschließungsträger mit der großen Mehrzahl der Eigentümer über das weitere Vorgehen und den Grundstücksankauf Einigkeit erzielen konnte, hat es sich herausgestellt, daß die Eigentümer eines im Nordwesten gelegenen Grundstückes nicht bereit sind, sich der Erschließungsmaßnahme anzuschließen.

Daher bietet es sich an, den Bebauungsplan in zwei Abschnitten zu realisieren:

Der eine Abschnitt umfaßt alle Grundstücke bis auf das oben angesprochene und wird von einer zentralen Erschließungsstraße, die an der Bahnhofstraße beginnt und im Nordosten mit einem Wendeplatz endet, erschlossen. Zum anderen verbleibt das angesprochene Grundstück, das in zwei Baugrundstücke aufgeteilt werden kann, das von einer von der oben genannten Straße abgehenden Stichstraße erschlossen wird und somit als eigenständiger Erschließungsabschnitt, ggf. auch abgesichert durch einen weiteren Erschließungsvertrag, von den Eigentümern selbst erschlossen werden kann.

Um dieses Vorgehen rechtssicher durchführen zu können, ist es notwendig, die bisherige Erschließungsstraße etwas zu verschieben, um die Trennung in zwei Bauabschnitte eindeutig zu erreichen, d.h. um zu erreichen, daß das angesprochene Einzelgrundstück auch tatsächlich nur von der nach Norden führenden Stichstraße erschlossen wird.

Da es sich um eine geringfügige Änderung gegenüber dem Ursprungsplan handelt, kann sie als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

3. Inhalt der Planung

An den Ausweisungen des Bebauungsplanes ändert sich im Grunde bis auf die geänderte Straßenführung und die daraus resultierende geänderte Führung der Baugrenzen nur noch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Erschließung eines Hinterliegergrundstücks im Westen, das ebenfalls aufgrund der Straßenverschiebung nach Süden verschoben wird.

4. Sonstiges

Kosten für die Stadt Bad Harzburg fallen nicht an.
Im übrigen ändert sich gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan nichts.

Bad Harzburg, den 20. Juli 1999


Homann
Bürgermeister

