

BEBAUUNGSPLAN „SCHARENBERG-WEST“

BEGRÜNDUNG

Inhalt:

- Planungsrechtlicher Zustand
- Anlaß der Planung
- Inhalt der Planung
- Sonstiges

Planungsrechtlicher Zustand

Für den Geltungsbereich des Grundstücks „Scharenberg-West“ existiert kein Bebauungsplan.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche dargestellt.

Anlaß der Planung

Anlaß der Planung ist ein Antrag des Grundstückseigentümers, einen Bebauungsplan für die im Außenbereich liegenden Grundstücke aufzustellen, um eine Bebaubarkeit zu ermöglichen.

Inhalt der Planung

Auf der Fläche steht bereits ein zweigeschossiges Wohnhaus.

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich des Scharenberges und ist im wesentlichen im Eigentum der Familie Stosiek.

Die Familie Stosiek versucht seit Jahren, zu dem bestehenden Gebäude ein zweites Einfamilienhaus zu errichten, da sie diesen zusätzlichen Wohnraum für die größer werdende Familie dringend benötigt. Allerdings ist es aufgrund der planungsrechtlichen Situation mit der Lage im Außenbereich der Stadt Bad Harzburg bisher nicht möglich gewesen, eine Baugenehmigung zu verlangen.

Auf der Grundlage eines Ortstermines mit dem Landkreis Goslar wurde vereinbart, für den oben angegebenen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, um dem Bauwunsch der Familie Stosiek entsprechen zu können.

Da es allerdings unwirtschaftlich wäre, nur für ein Baugrundstück einen Bebauungsplan aufzustellen, soll sowohl das vorhandene Wohnhaus mit einbezogen als auch durch Ausweisung von zwei weiteren Bauflächen, von denen eine auf einem Nachbargrundstück liegt, Platz für zusätzlichen Wohnraum, der in Bad Harzburg dringend benötigt wird, geschaffen werden.

Bei den Flächen handelt es sich um Brachland/Grünland, teilweise mit wildem Buschbestand und einigen Pappeln und Birken.

In den geplanten und teilweise vorhandenen Wegen sind die für die Erschließung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden.

Der Plan soll auch für die Zukunft ohne große planerische Probleme eine Bebaubarkeit mit ein bis zwei weiteren Einzel- oder Doppelhäusern ermöglichen.

Sonstiges

Der Bau eines Wohnhauses hat als Ziel, die vorhandenen Flächen und das Wohnhaus des Grundstückseigentümers Siegfried Stosiek zu unterhalten, pflegen und auf Dauer zu sichern.

Da lediglich vier zusätzliche Bauflächen und gleichzeitig ein Pflanzstreifen ausgewiesen werden, ist festzustellen, daß die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe geringfügig sind und gleichzeitig eine Ausgleichsmaßnahme vorgesehen ist, so daß keine weitere Abhandlung der Eingriffsregelung notwendig wird.

Es werden keine zusätzlichen Maßnahmen zur Erschließung notwendig.
Kosten für die Stadt entstehen nicht.

Bei der Baudurchführung sind abfallrechtliche Bestimmungen zu beachten, die der Anlage zur Begründung entnommen werden können.

Bad Harzburg , 14. 07. 19 98




Homann

Bürgermeister

Anlage

Hinweise der Unteren Abfallbehörde

Der Boden im Landkreis Goslar ist geogen und durch anthropogene Einflüsse nahezu flächendeckend mit Schwermetallen befrachtet. Die Umsetzung der Bauleitplanung könnte zu Anfall von belastetem Überschußboden führen.

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 *ordnungsgemäßen* und *schadlosen* Verwertung zuzuführen, soweit diese technisch möglich sowie wirtschaftlich zumutbar ist und eine Abfallbeseitigung des Bodens nicht die umweltverträglichere Lösung darstellt.

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

Schadlos erfolgt eine Verwertung, wenn der Boden (Abfall) nach seiner Beschaffenheit, dem Ausmaß der Verunreinigung 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 Techn. Regel "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen und Reststoffen" (erschienen im Erich-Schmidt-Verlag; ISBN Nr. 3-503-03943-0) bereits vor Inkrafttreten des KrW-/AbfG umfassend aufgearbeitet.

Auf die Ausführungen unter Ziff. 3.1 der RdVerfg. des Landkreise Goslar zur "Bewertung von Bodenbelastungen im Rahmen der Bauleitplanung" vom 01.09. 92, Az. 61/622-11, wird hingewiesen.