



Amtsblatt für die Stadt Bad Harzburg

Nr. 5

Jahrgang 2026

Bad Harzburg, 18.07.2026

INHALT

Bekanntmachung	Seite
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Märchenwald“	2
Satzung der Stadt Bad Harzburg über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Märchenwald“	4
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Sportplatz Waldhöhe“ und der Gestaltungssatzung	7
Bebauungsplan Nr. 219 „Auf der Heide“	9

Impressum:

Herausgeber: Stadt Bad Harzburg – Der Bürgermeister, Forstwiese 5, 38667 Bad Harzburg

Verantwortlich für den Inhalt: Bürgermeister Ralf Abrahms

Kontakt: info@stadt-bad-harzburg.de, 05322 74-0, www.stadt-bad-harzburg.de

BEKANNTMACHUNG

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Märchenwald“ Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat am 23. Juni 2026 aufgrund des § 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 2 Baugesetzbuch und des § 5 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Märchenwald“ beschlossen.

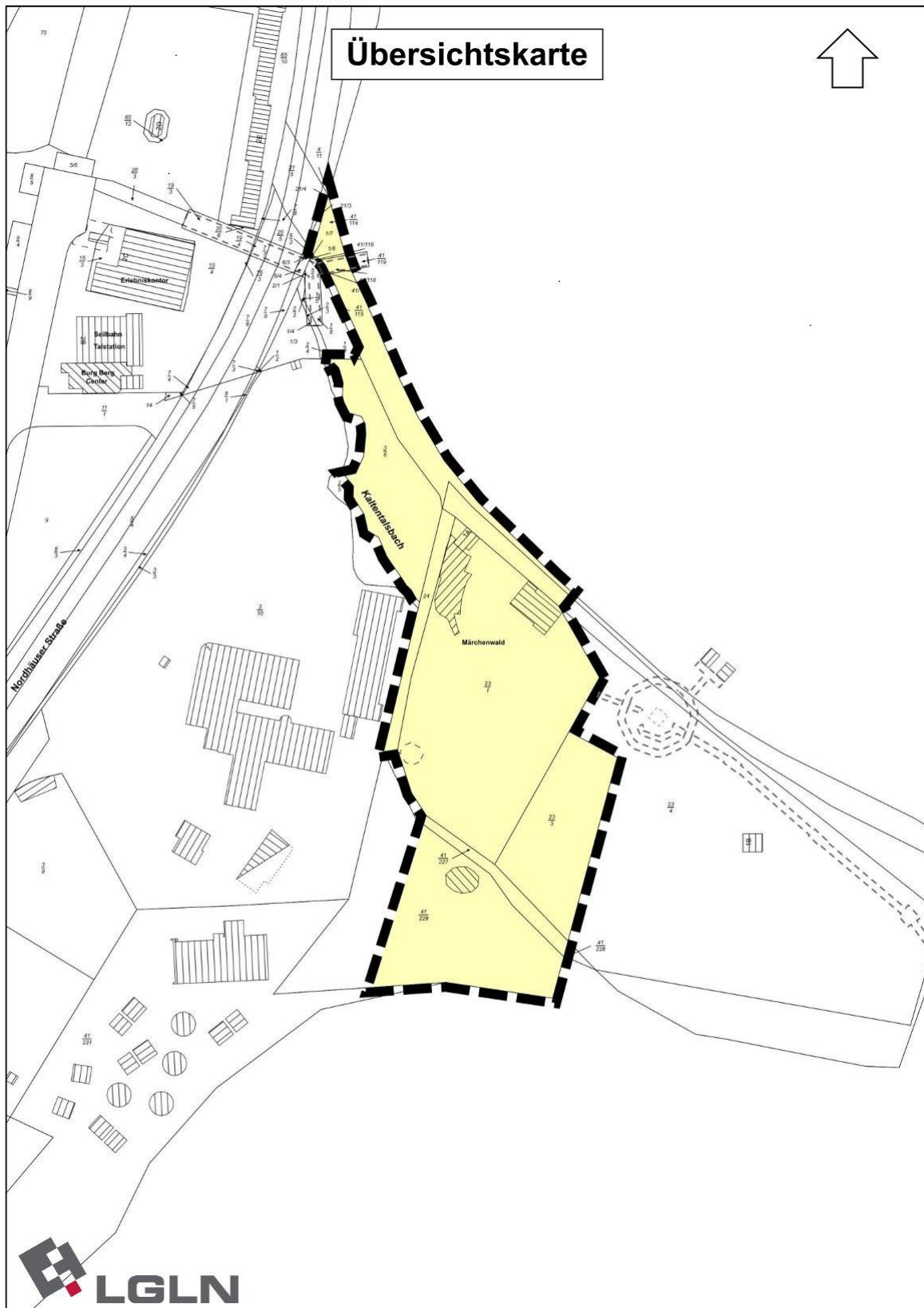
Ziel der Planung ist, die Sanierung und Entwicklung des Märchenwaldes planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südlich der Stadt Bad Harzburg. Im Norden befinden sich Waldbereiche sowie die Baumschwebebahn. Östlich schließt sich der Baumwipfelpfad und westlich das Areal des Ettershauses an das Plangebiet an. Der genaue Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Bad Harzburg, 14. Juli 2026

Stadt Bad Harzburg

gez. A b r a h m s
Der Bürgermeister



Satzung der Stadt Bad Harzburg über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Märchenwald“

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 23. Juni 2026 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat in seiner Sitzung am 23. Juni 2026 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Stadtteil Bad Harzburg den Bebauungsplan Nr. 73 „Märchenwald“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 - Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die folgenden in der Tabelle aufgelisteten Flurstücke.

Gemarkung	Flur	Zähler	Nenner
Bad Harzburg	3	3	6
Bad Harzburg	3	23	1
Bad Harzburg	3	23	3
Bad Harzburg	3	24	-
Harzburg-Forst I	1	41	229
Harzburg-Forst I	1	41	227

Es handelt sich dabei um das Gelände des Märchenwaldes und eine mögliche Erweiterungsfläche im nordwestlichen Bereich.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 - Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschl. Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,

nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 - Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bad Harzburg in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren vom Tag der Bekanntmachung gerechnet außer Kraft. Auf die 2-Jahres-Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich geändert wird.

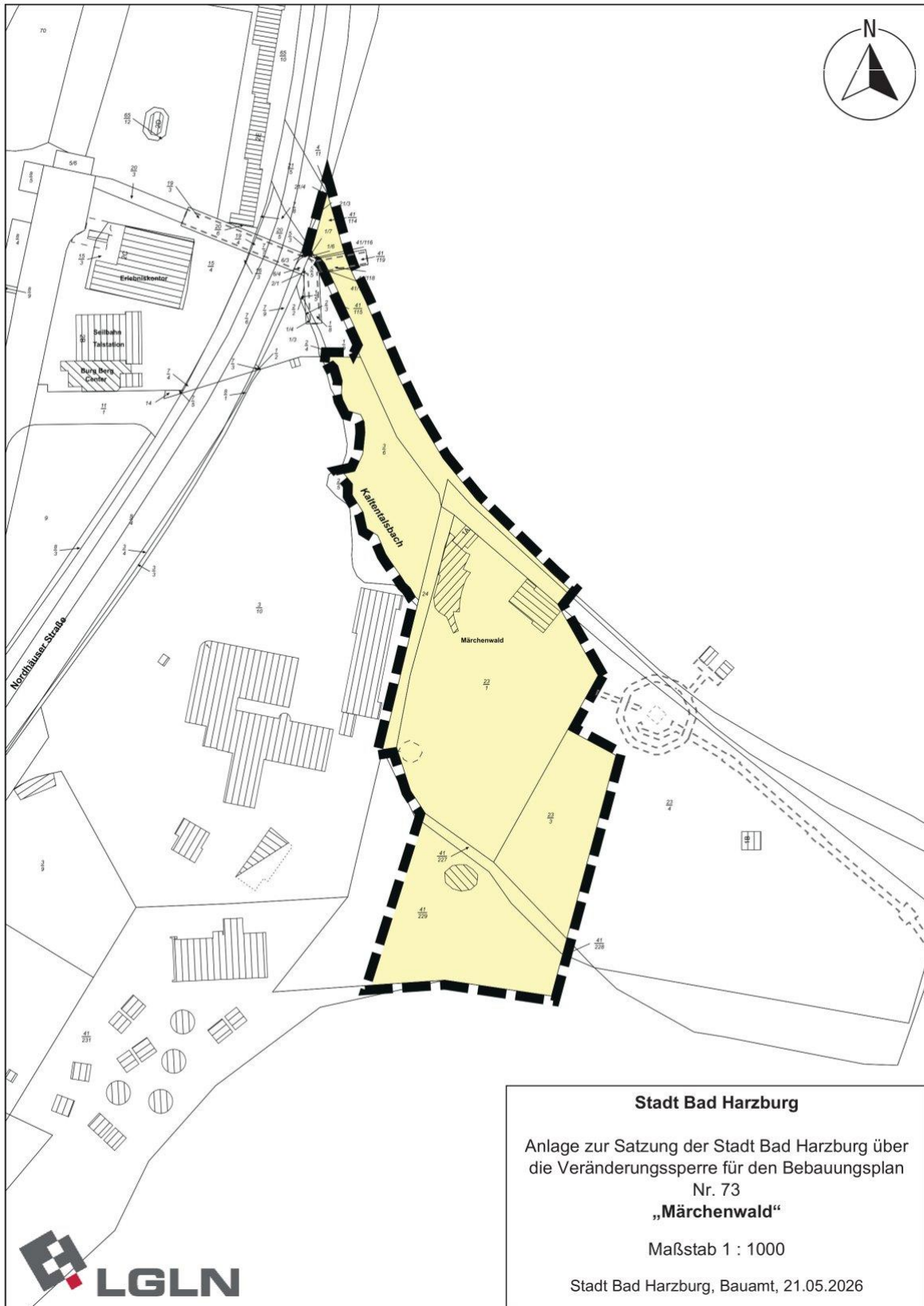
Hinweise:

Gemäß § 18 Abs. 3 BauGB wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile hingewiesen.

Bad Harzburg, den 08.07.2026

gez. A b r a h m s
Bürgermeister

L.S.



Bekanntmachung

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Sportplatz Waldhöhe“ und der Gestaltungssatzung Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat am 23. Juni 2026 die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Sportplatz Waldhöhe“ und der Gestaltungssatzung beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich südlich der Ilsenburger Straße und nordöstlich der Stübchentalstraße. Der genaue Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Die Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes und der Gestaltungssatzung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Unterlagen liegen ab sofort im Rathaus der Stadt Bad Harzburg, Zimmer 310, Forstwiese 5, 38667 Bad Harzburg während der Dienststunden öffentlich aus. Jedermann kann die Unterlagen einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Ergänzend werden die Unterlagen gemäß § 10 a Absatz 2 BauGB im Internet unter www.stadt-bad-harzburg.de → Meine Stadt → Bauleitplanung sowie über das Internetportal des Landes unter <https://uvp.niedersachsen.de/portal/> zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Hinweise:

a) Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

b) Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

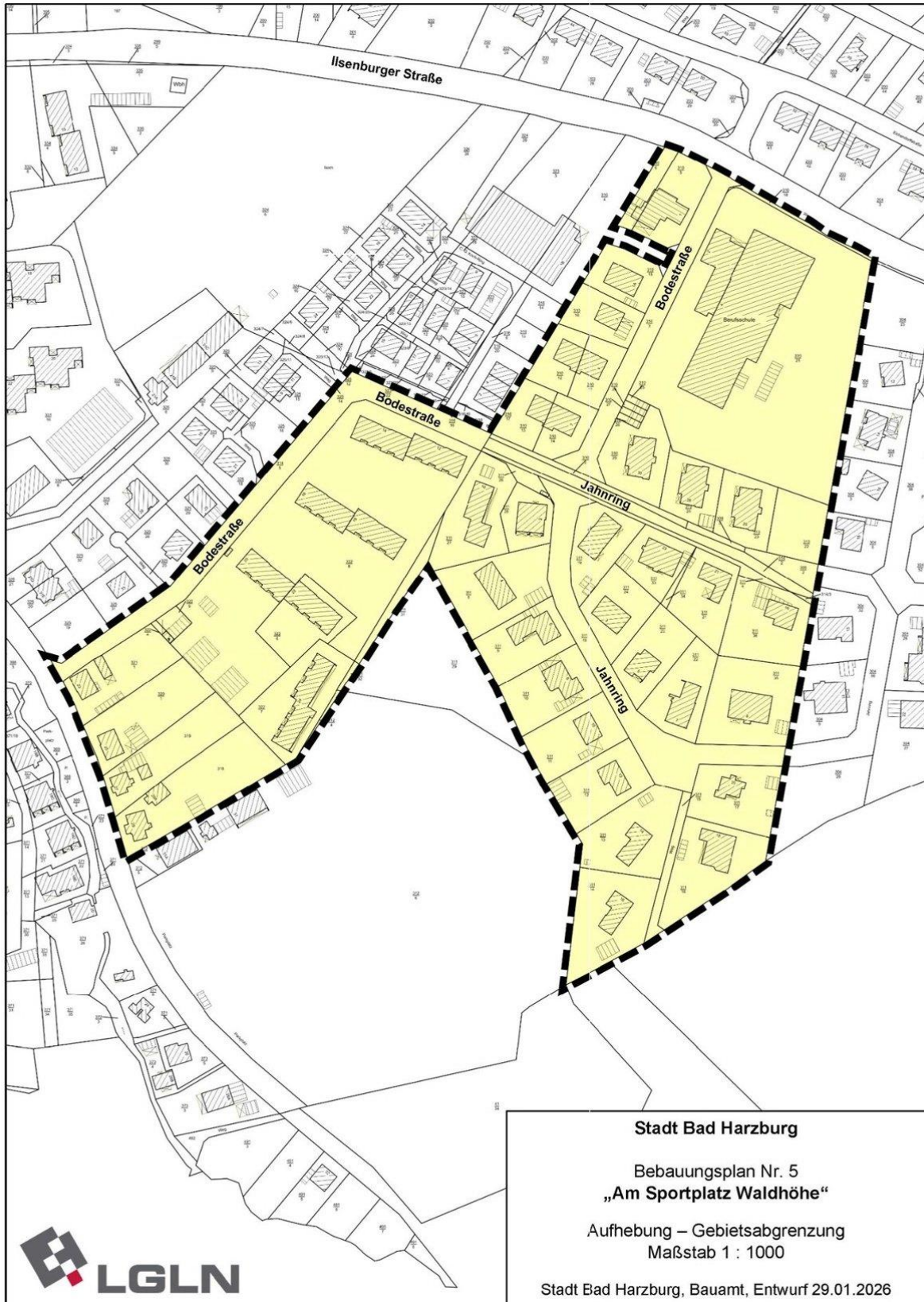
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Harzburg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bad Harzburg, 15. Juli 2026

Stadt Bad Harzburg

gez. A b r a h m s
Der Bürgermeister



Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 219 „Auf der Heide“ Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat am 23. Juni 2026 den Bebauungsplan Nr. 219 „Auf der Heide“ als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Norden des Stadtteils Bündheim östlich der Westeroder Straße. Es setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen, die jeweils in der Flur 1 in der Gemarkung Bündheim liegen. Der westliche Teilbereich umfasst das Flurstück 34/2, 52/22 sowie 35/4 und wird im Westen durch die Westeroder Straße, im Norden durch das Wohngebiet „Carl-Goerdeler-Ring“ und im Süden durch den Friedhof begrenzt. Der östliche Teil des Geltungsbereiches, der für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen ist, wird durch Teilflächen des Flurstücks 21/3 gebildet. Dieser grenzt im Osten an einen Wirtschaftsweg. Der genaue Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan, die Begründung, der Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung liegen ab sofort im Rathaus der Stadt Bad Harzburg, Zimmer 310, Forstwiese 5, 38667 Bad Harzburg, während der Dienststunden öffentlich aus. Jedermann kann die Planunterlagen einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Ergänzend werden die Unterlagen gemäß § 10 a Absatz 2 BauGB im Internet unter www.stadt-bad-harzburg.de → Meine Stadt → Bauleitplanung sowie über das Internetportal des Landes unter <https://uvp.niedersachsen.de/portal/> zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Hinweise:

a) Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

b) Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

4. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
5. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes
6. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Bad Harzburg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bad Harzburg, 14. Juli 2026

Stadt Bad Harzburg

gez. A b r a h m s
Der Bürgermeister

