



ORIGINAL

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Stadt Goslar

**Nr. 308 „Wiesenweg“,
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

Stand: Juli 2013
§ 10 Baugesetzbuch (BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

	Rechtliche Grundlagen	3
1.	Planungsanlass und Ziele	3
1.1	Anlass der Planung.....	3
1.2	Geltungsbereich und Bestand.....	3
1.3	Bisheriger Rechtszustand.....	4
1.4	Abstimmung mit der Raumordnung.....	4
1.5	Verfahrensablauf.....	4
2.	Planungsinhalt	5
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
2.2	Verkehrsflächen.....	5
2.3	Grünflächen.....	5
2.4	Ver- und Entsorgung.....	6
2.5	Immissionsschutz.....	6
2.6	Naturschutz.....	6
2.7	Fläche mit Bindungen und Erhaltung für Bepflanzungen	6
2.8	Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB.....	7
3.	Allgemein	7
3.1	Geltungsbereich.....	7
3.2	Ordnungsmaßnahmen.....	7
3.3	Kosten und Finanzierung.....	8
3.4	Behandlung der Anregungen und Hinweise.....	8

Rechtliche Grundlagen zum Bebauungsplan

Die gesetzliche Grundlage für die den Gemeinden übertragene Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Weitere Rechtsgrundlagen:

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012

1. Planungsanlass und Ziele

1.1 Anlass der Planung

Am 08.12.2007 hat der Rat der Stadt Goslar den Beschluss für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Hahndorf gefasst. Die alte Feuerwehrwache am Mittelring 1a entspricht nicht mehr den baurechtlichen Bestimmungen hinsichtlich der Unfallverhütungsvorschriften, außerdem mangelt es an Lagerfläche und Funktionsräumen für die Mitglieder. Notwendige Umbau- bzw. Erweiterungsmaßnahmen lassen sich aus fachtechnischer Sicht nicht auf dem Grundstück verwirklichen.

Als Standort für den Neubau wurde aus einsatztechnischen Gründen die Fläche neben der Mehrzweckhalle am Wiesenweg gewählt.

Westlich der Mehrzweckhalle soll auf der Grünfläche der Neubau des Feuerwehrgerätehauses sowie ca. 47 Parkplätzen für Besucher der Mehrzweckhalle und der Feuerwehr entstehen.

Da das Plangebiet in der Innenbereichssatzung Hahndorf als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen ausgewiesen ist, muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, um den Bau an dieser Stelle planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Fläche soll als Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Einrichtungen: Sportplatz, Feuerwehr und sportlichen sowie sozialen Zwecken dienenden Gebäuden (Mehrzweckhalle) ausweisen werden.

Der Sportplatz und die Mehrzweckhalle bleiben unverändert erhalten.

Ausgangssituation

1.2 Geltungsbereich und Bestand

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ende des Wiesenwegs am Dorfrand von Hahndorf (ca. 18.130 m², Gemarkung Hahndorf, Flur 3, Flurstücke 47/3, 47/4, Eigentümer: Stadt Goslar). Es befinden sich dort ein Sportplatz mit einem Rasenspielfeld, drei kleine Holzgeräteschuppen, die Mehrzweckhalle mit kleinen Vorplatz, der mit einem Zierpflanzen-Beet, Geh-

wegen aus Betonplatten und Fahrradständern gestaltet ist, sowie eine Grünfläche mit einem kleinen Spielplatz und Einstellplätzen.

Der Sportplatz wird über einen wassergebunden Weg östlich der Mehrzweckhalle erschlossen. Zwischen dem Gebäude und dem Weg wachsen stattliche Exemplare von Winterlinden, ein Silber-Ahorn, eine Kirsche und eine Kastanie.

An der östlichen Grenze des Sportplatzes verläuft ein Entwässerungsgraben. Nördlich und westlich ist das Plangebiet von Laubbäumen (Ahorn, Pappeln) und heimischen Sträuchern eingegrünt. Entlang des Wiesenwegs standen auf dem Grundstück 15 Pappeln, die für die Baumaßnahme gefällt werden mussten.

In der Mehrzweckhalle befinden sich eine Turnhalle, die auch als Versammlungssaal genutzt wird sowie Sanitärräume und Umkleidekabinen.

Der Wiesenweg ist geprägt durch ein- und zweigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Satteldächern und gepflegten Gärten.

Gegenüber dem Plangrundstück befinden sich der Kindergarten und die Grundschule von Hahndorf.

1.3 Bisheriger Rechtszustand

Im Flächennutzungsplan (F-Plan) ist das Gebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und „Sportplatz“ dargestellt.

Die Fläche ist gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB in der Innenbereichssatzung Hahndorf als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen ausgewiesen.

Der gesamte Geltungsbereich liegt im Teilgebiet 4 der Verordnung zum „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“.

1.4 Abstimmung mit der Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 1995/1999 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig (ZGB), fortgeschrieben 2007/08, wird Goslar als Mittelzentrum ausgewiesen.

Goslar zählt zum sog. „südlichen ländlichen Raum“ und ist u.a. als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt.

Der mittelzentrale Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen der Städte Goslar, Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen hat für den Harz und das Harzvorland eine regionale Bedeutung. Die Mittelzentren sind als wichtige Arbeitsmarktstandorte zu sichern und zu entwickeln. Sie haben für den Tourismus und im Bereich der Gesundheitsinfrastruktur eine landesweite Bedeutung.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes unterstützt also die Ziele der Raumordnung.

1.5 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar hat in seiner Sitzung am 05.03.2013 die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes beschlossen.

Das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 308 wird unter Beachtung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da die Voraussetzungen des § 13a (weniger als 20.000 m² Grundfläche, Maßnahme der Innenentwicklung, keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten, kein umweltverträglichkeitsprüfungspflichtiges Vorhaben) gegeben

sind. Im beschleunigten Verfahren ist kein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich, da sie im Sinne des § 1a Abs. BauGB als erfolgt oder zulässig gelten.

Im Flächennutzungsplan (F-Plan) ist das Gebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und „Sportplatz“ dargestellt. Die Anpassung des F-Plans erfolgt im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Auslegungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 22.05.13 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 31.05.2013 bis einschl. 04.07.2013 statt.

Während dieser Zeit ist eine bebauungsplanrelevante Stellungnahme eingegangen.

2. Planungsinhalt

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Einrichtungen: Sportplatz (nördliche Grundstücksteil), Feuerwehr und sportlichen und sozialen Zwecken dienenden Gebäuden (südliche Grundstücksteil) ausgewiesen. Der heutige Bestand wird damit erfasst und planungsrechtlich gesichert.

Auf der Fläche Gemeinbedarf `Feuerwehr` sind kulturellen und sozialen Zwecken dienende Veranstaltungen zulässig.

Um die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild zu erhalten, wird für die Gemeinbedarfsfläche mit den Einrichtungen Feuerwehr und Mehrzweckhalle eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie max. zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Das geplante Feuerwehrgerätehaus mit den Zufahrten und Einstellplätzen sowie die derzeit befestigte Fläche (Mehrzweckhalle und Plattenwege) entsprechen einer Versiegelung von insg. ca. 3800 m². Das entspricht einer GRZ von 0,4, wenn die mögliche zulässige Überschreitung der Grundfläche für Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO ausgenutzt wird.

Die GRZ von 0,6 lässt also noch Platz für eine weitere zukünftige Entwicklung zu, schränkt jedoch gleichzeitig den Versiegelungsgrad des Grundstücks ein. Das Maß entspricht der gem. § 17 BauNVO bestimmten Obergrenze für die bauliche Nutzung in einem Dorfgebiet.

Auf die Festlegung einer Baugrenze wird verzichtet, da mit der GRZ und dem festgesetzten Grünstreifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze dem städtebaulichen Planungsziel (Begrenzung der Versiegelung auf das höchstmögliche Maß, Erhalt der Ortsrandeingrünung) hinreichend entsprochen werden kann.

2.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über den Wiesenweg erschlossen.

Auf der Fläche westlich der Mehrzweckhalle sollen neben dem Feuerwehrgerätehaus auch ca. 47 Einstellplätze errichtet werden, die gleichermaßen den Besuchern der Mehrzweckhalle, des Sportplatzes und der Feuerwehr zur Verfügung stehen.

2.3 Grünflächen

An dem Bestand der vorhandenen Grünflächen ändert sich – bis auf die Bebauung auf der Rasenfläche westlich der Mehrzweckhalle – nichts.

Die Gehölzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen, der Entwässerungsgraben an der östlichen Grundstücksgrenze sowie der Baumbestand werden als zu erhalten festgesetzt.

2.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an die öffentliche Wasser- und Energieversorgung angeschlossen und liegt im Entsorgungsbereich der kommunalen Müllabfuhr. Die vorhandenen Schachtanlagen müssen jederzeit zugänglich sein, da sich am Ende des Wirtschaftsweges ein Mischwasserrückhaltebecken befindet, dessen Zufahrt jederzeit zu gewährleisten ist.

Da es sich um eine Nachverdichtung handelt, sind ggf. zusätzliche Erschließungsanlagen neu herzustellen bzw. anzupassen.

2.5 Immissionsschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist kein verändertes Stör- und Konfliktpotential zu erwarten. Bei der Betreibung einer Sportanlage sind die Richtlinien der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV) zu beachten.

2.6 Naturschutz

Im Gegensatz zum „vollen Bebauungsplanverfahren“ ist im hier angewandten beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB kein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich, da sie im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt oder zulässig gelten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Flora-Fauna-Schutzgebieten (FFH) oder Vogelschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten oder besonders geschützten Biotopen. Des Weiteren liegen keine Erkenntnisse über geschützte Arten (z.B. gem. Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und dem Bundesnaturschutzgesetz) vor.

Die vorhandenen Gehölze (Bäume an der Mehrzweckhalle sowie die Grundstückseingrünung) werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als `zu erhalten und bei deren Abgang zu ersetzen` festgesetzt.

Während der Baumaßnahmen sind die Bäume gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und den Empfehlungen der RAS-LG4 zu schützen.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist laut § 1a BauGB ein Grundanliegen der Bauleitplanung. Dabei sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen insbesondere die Möglichkeiten der Innenentwicklung u. a. durch Nachverdichtung genutzt werden. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht diesen Forderungen, da er stadtnahe Flächen für eine zusätzliche Bebauung verfügbar macht.

2.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

Das Plangebiet ist aufgrund des Gehölzstreifens optimal in das Ortsbild und die Umgebung integriert. Um diese städtebauliche Situation zu erhalten, wird der Gehölzstreifen mit seinen

Bäumen entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze in einer Breite von 3 m bzw. 4 m als zu erhalten festgesetzt.

Auf dem Teil des Grundstücks auf dem die Baumaßnahme durchgeführt werden soll, mussten schon Bäume gefällt werden. Darum ist für diesen Bereich eine Fläche mit Bindungen für Neuanpflanzungen vorgesehen. Hier sollen 4 neue Bäume in der Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang: 12-14 cm, innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme angepflanzt werden. Artenauswahl: Linde, Ahorn, Eiche, Buche, Obstbaum, Eberesche, Hainbuche. Der natürliche Aufwuchs von Sträuchern und Kräutern wird mit dieser Festsetzung ebenfalls gesichert. Dieser Grünstreifen darf für die Anlage einer Terrasse in einer Gesamtlänge von 9 m unterbrochen werden.

Bei Abgang müssen die festgesetzten Einzelbäume im Verhältnis 1:1 durch Pflanzung eines heimischen Laubgehölzes in der Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang: 12-14 cm. ersetzt werden.

Da entlang der Straße 15 große Pappeln gefällt wurden, wird aus städtebaulichen Gründen zumindest ein Einzelbaum (Laubbaum, in der Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang: 12-14 cm) in dem einzigen unbefestigten Grundstücksteil am Wiesenweg als anzupflanzen festgesetzt.

2.8 Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB

Bodenplanungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Teilgebiet 4 der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz des Landkreises Goslar (BPG-VO) und wird mit dem Planzeichen „BP“ für Bodenplanungsgebiet gekennzeichnet. Durch die nachrichtliche Übernahme des Satzes: „Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet im Landkreis Goslar“ in den Bebauungsplan wird auf die Verordnung des Bodenplanungsgebietes hingewiesen. Auskünfte über die Prüfwerte und Vorsorgewerte erteilt der Landkreis Goslar.

Die Regelungen der Bodenplanungsgebietsverordnung zum Teilgebiet 4, insbesondere für Kinderspielflächen im Plangebiet finden Anwendung und sind zu beachten. Freiflächen sind grundsätzlich so zu gestalten, dass Staubverwehungen nicht möglich sind und ein direkter Kontakt zum Boden unterbunden wird.

Geeignete Maßnahmen ergeben sich aus § 15 BPG-VO. Beim Anbau von Nahrungspflanzen sollten die Anbau- und Verzehrempfehlungen des Gesundheitsamtes für die Stadt Salzgitter und den Landkreis Goslar beachtet werden.

Kampfmittelbeseitigung

Laut Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Minen etc.) oder Abwurfkampfmittel (Bomben) gefunden werden, sind die zuständige Polizeidienststelle, der Fachbereich 2 (Sicherheit und Ordnung) der Stadt Goslar oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen) zu benachrichtigen.

Brandschutz

Für den Geltungsbereich zu o.a. Bebauungsplan ist entsprechend der geplanten Nutzung als Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h gem. den Technischen Regeln „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Anordnung der Hydranten / Wasserentnahmestellen muss nach der Technischen Regel „Arbeitsblatt W 331“ des DVGW erfolgen.

3. Allgemein

3.1 Geltungsbereich **ca. 19.186 m²**

Fläche für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken:	ca. 2.461 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr:	ca. 3.444 m ²
Sportanlagen	ca. 11.558 m ²
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern:	ca. 1.063 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:	ca. 186 m ²

3.2 Ordnungsmaßnahmen

Es sind keine Ordnungsmaßnahmen erforderlich, da die Eigentumsverhältnisse unverändert bleiben.

3.3 Kosten und Finanzierung

Der Stadt Goslar entstehen Kosten für die Baumaßnahme.

3.4 Behandlung der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 308 „Wiesenweg“

von Th. Groth, eingegangen am 28.06.13

Herr Groth hat zu drei Themenkomplexen Einwände:

1. Herr Groth favorisiert eine andere Aufstellung des Feuerwehrhauses, nämlich in der Längsausrichtung entlang der westlichen Grenze. Dadurch könnte bei einem zukünftigen Neubau der Mehrzweckhalle, die Fläche zwischen dem derzeitigen Standort der Mehrzweckhalle und des neuen Feuerwehrhauses für den Neubau der Mehrzweckhalle genutzt werden. Dies könnte seiner Ansicht nach zu einer unterbrechungsfreien Nutzung der Mehrzweckhalle während der Bautätigkeit für den Ersatzneubau führen, sowie zu schalltechnischen Verbesserungen.
Auf der Fläche der jetzigen Mehrzweckhalle könnten Parkplätze angelegt werden.
2. Herr Groth bedauert den Wegfall der Wiese westlich der Mehrzweckhalle, die er als ausgewiesenen Spielplatz und Sportfläche bezeichnet und wünscht sich einen Ersatz hierfür, zumal schon einige Spielplätze in Hahndorf rückgebaut wurden.
3. Die Anzahl der geplanten Bäume sei nicht ausreichend um den bisherigen Ansichtscharakter zu erhalten. Außerdem sollten Bäume als Schattenspender gepflanzt werden. Er verweist auf die Zunahme des Versiegelungsgrades vor Ort.

Abwägung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

- Zu 1. Der Ratsbeschluss vom 18.12.2007 lautet: „Die **Sanierung** der Mehrzweckhalle Hahndorf wird entsprechend der Planung des Goslarer Gebäudemanagements beschlossen“. Demnach ist kein Platz auf dem Grundstück für einen Neubau vorzuhalten. Zu dem bauplanerischen Vorhaben nimmt der Architekt wie folgt Stellung:

„Die DIN 14092-1 - Planungsgrundlagen Feuerwehrrhäuser - gibt unter Pkt. 4.2 klare Vorgaben, wie die Freianlagen hinsichtlich taktischer Erwägungen zu gestalten sind, auch für Feuerwehrrhäuser in der Nähe von Gebäuden mit größeren Menschenansammlungen (hier Mehrzweckhalle).

Die darin geforderten "guten Abfahrmöglichkeiten" können als Optimum nur direkt Richtung Straße führen, um unnötige Kurvenfahrten mit den LKW-Feuerwehrfahrzeugen und zusätzliche Kosten und Platzverlust für eine Fahrbahn zum Abfahren zu vermeiden.

Des Weiteren gibt die DIN zusätzlich vor, dass die PKW-Zufahrten getrennt von den Alarmausfahrten sein sollen, um Kreuzungspunkte im Alarmfall auf ein Minimum zu reduzieren.

Weiterhin sind nach der DIN LKW-Stellplätze, im Fall der Feuerwache Hahndorf, vor allen Toren mit einer Stellplatztiefe von 10,00 m vorzusehen, die nicht als Fahrbahn für abfahrende Einsatzfahrzeuge genutzt werden darf.

In den Freianlagen ist eine Übungsfläche von 50 qm Fläche zu integrieren.

Aus dem Baurecht heraus sind höhenabhängige Mindestgrenzabstände (mind. 3,00 m) einzuhalten.

Unter Berücksichtigung aller o.g. planungsrelevanten Punkte verbietet sich eine Drehung des Gebäudes um 90°, also eine Parallelstellung zur westlichen Grundstücksgrenze, da diese Variante eine wesentliche Verschlechterung der funktionalen Abläufe im Alarmfall bedeuten würde!

Weiterhin würden noch größere Flächen als Befestigung benötigt, was sich kostenerhöhend auswirken würde.

Die bisherige Planung berücksichtigt durch die LKW-Ausfahrt und die 2 getrennten Parkplatzflächen die grundsätzlich getrennten Verkehrswege der Feuerwache und der Mehrzweckhalle.

Die Möglichkeiten der Gebäudestellung und Anordnung der Parkplatz- und Bewegungsflächen wurden in der Vorentwurfs- und Entwurfsphase mehrfach durchgespielt.

Aus diesen Variationsmöglichkeiten ist die optimale Planung entstanden.“

- Zu 2. Der Rückbau des ehemaligen Spielplatzes auf der Wiese westlich der Mehrzweckhalle wurde am 23.02.2010 vom Rat der Stadt Goslar beschlossen (SV 139/2009). In diesem Zusammenhang wurde auf den gegenüberliegenden Schulhof der Grundschule verwiesen, der nach Ende des Schulbetriebes für die öffentliche Nutzung freigegeben ist. Laut Auskunft der Stadtjugendpflege soll für die Hahndorfer Jugendlichen entweder auf dem Gelände des SV Hahndorf oder im Neubaugebiet eine Sportfläche geschaffen werden. Die Sportfläche soll den Jugendlichen die Möglichkeit geben, dort Hügel aufzuschütten für eine „Dirtline“ (BMX – Strecke; wo Jugendliche mit ihren Fahrrädern über die Hügel fahren können). Zusätzlich könnte ein Streetballkorb aufgestellt werden und „Bolzen“ wäre auch möglich.
- Zu 3. Das angewandte sog. beschleunigte Bebauungsplanverfahren unterstützt die Nachverdichtung des besiedelten Bereiches, um der Inanspruchnahme von Flächen „auf der grünen Wiese“ entgegenzuwirken. In diesem Bebauungsplanverfahren wird von der Anwendung der Eingriffs-Ausgleichsregelung gem. Bundesnaturschutzgesetz abgesehen, um eine Beschleunigung

des Verfahrens erreichen zu können. Es kann somit kein Ersatz für den Wegfall von Naturschutzgütern festgesetzt werden. Einzig aus städtebaulichen Gründen dürfen Bepflanzungsfestsetzungen erfolgen. Da im vorliegenden Fall aufgrund der alternativlosen Entwurfsplanung kein Platz mehr für städtebaulich bedeutendes Grün übrig bleibt, wurde als maximal mögliche Forderung die Neuanpflanzung eines Baums neben der Zufahrt festgesetzt.

Sämtliche Bäume die von der Baumaßnahme unberührt bleiben, wurden zudem als zu erhalten festgesetzt.

Goslar, im September 2013

S t a d t G o s l a r
Fachbereich 3
Stadtplanung

i.A. gez.....
Karin Hauser

VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung in der Fassung vom März 2013 hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2013 bis einschl. 04.07.2013 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Goslar in seiner Sitzung am 10.09.2013 die Begründung einschl. der Behandlung der im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahme beschlossen.

Goslar, den 13.09.2013

STADT GOSLAR

Dr. Oliver Junk
Oberbürgermeister