

Sitzungsvorlage Nr. 13/2014

Gremium	Sitzung							
	am	Ö	NÖ	TOP	Abstimmungs- ergebnis		abge- lehnt	abge- setzt
					ein- stimmig	Mehr- heits- beschluss		
_____ - Fraktion								
Ortsrat Wolfshagen im Harz	10.03.2014	X		10				
Ausschuss für Bau, Umwelt und Wirtschaft	12.03.2014	X		8				
Verwaltungsausschuss	20.03.2014		X	13				

Anlage: Übersichtsplan, Stellungnahme des Landkreises Goslar vom 24.07.2009

<input checked="" type="checkbox"/> Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an den Rat	<p><u>Bezeichnung des Tagesordnungspunktes</u></p> <p>3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes L 314 „Vor dem Burghagen II“ (Stadtteil Wolfshagen im Harz); Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung</p>
<p>Der mit Beschluss vom 11.06.2009 gebilligte Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans L 314 „Vor dem Burghagen II“ ist um die textliche Festsetzung Nr. 9.2.5.4 mit folgendem Inhalt zu ergänzen:</p> <p>„9.2.5.4 Reithalle (Bauteil R): Innerhalb der Fläche des Bauteils R ist eine gruppenartige Strauchbepflanzung mit einem Pflanzumfang von 3 x 3 Stück in gleicher Art aus folgender Artenliste vorzusehen: Feldahorn (Acer campestre) Kornelkirsche (Cornus mas) Hartriegel (Cornus sanguinea). Qualität der Gehölze: Mindestens 3x verpflanzt. Die Gehölze sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.“</p> <p>Der um die textliche Festsetzung Nr. 9.2.5.4 ergänzte Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans L 314 „Vor dem Burghagen II“ im Stadtteil Wolfshagen im Harz sowie der Entwurf der zugehörigen Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.</p> <p>Die Entwurfsunterlagen sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), entsprechend § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen. Die umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Goslar vom 24.07.2009 ist den Auslegungsunterlagen beizufügen.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB.</p>	

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Außerdem ist darauf hinzuweisen dass entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Die entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Mit der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans L 314 werden die Regelungen und Festsetzungen der 1. (vereinfachten) Änderung (rechtskräftig seit 19.12.1994) vollinhaltlich ersetzt. Daher wird die 1. (vereinfachte) Änderung vollständig aufgehoben. Auf die gleichzeitige Aufhebung ist ausdrücklich hingewiesen.

Begründung:

Die Bebauungsplanänderung betrifft das Areal des Hotels Wolfshof im Stadtteil Wolfshagen im Harz und dort den festgesetzten Bereich des Bauteils Reithalle. Hier soll die im bisher anzuwendenden Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze in südwestlicher Richtung verschoben werden sowie die festgesetzte max. Höhe von OKFF EG von 271,00 m auf 273,00 m über NN und die max. Traufhöhe von 4,00 auf 4,50 m über OKFF EG geändert werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom VA am 24.04.2008 gefasst. Anlass der Bebauungsplanänderung war die geplante Errichtung eines Rauhfutterlagers als Nebenanlage in der Nähe der Reitanlage.

Im Rahmen des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Landkreis Goslar in der Stellungnahme vom 24.07.2009 auf eine sich durch die Verschiebung der Baugrenze ergebende Möglichkeit zusätzlicher Flächenversiegelungen hingewiesen, weshalb der Landkreis um Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf den Umfang der Grünanpflanzungen bittet.

Mit der Verschiebung der Baugrenze wird keine zusätzliche Flächenversiegelung angestrebt, lediglich der Gestaltungsrahmen soll in Bezug auf die Standortmöglichkeiten baulicher Anlagen erweitert werden. Damit können die betriebsbedingten baulichen Anlagen im Zusammenhang mit der Nutzung der Reithalle und des Reitplatzes besser aufeinander abgestimmt werden. Auch bleibt das bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit der Grund- und Geschossflächenzahl von der Bebauungsplanänderung unberührt, so dass auch keine bauliche Verdichtung erfolgen kann.

Unabhängig davon sollten die gründordnerischen Festsetzungen aber auch schon aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds ergänzt werden.

* Papierfarbe: VA - gelb, Rat - rosa

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a surname that appears to be 'Schmitt'.

Stadt Langelsheim
Der Bürgermeister

III/622-21 L 314.3

3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes L 314 „Vor dem Burghagen II“
(Stadtteil Wolfshagen im Harz);
Übersichtsplan

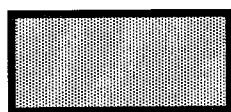
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung;
© 2009 Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

LGLN

www.lgln.niedersachsen.de



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
L 314 „Vor dem Burghagen II“



Räumlicher Geltungsbereich der 3. (vereinfachten) Änderung des
Bebauungsplanes L 314 „Vor dem Burghagen II“; zugleich
Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung, die gleichzeitig
aufgehoben wird



Auf der
Menche-
wiese



Landkreis Goslar • Postfach 20 20 • 38610 Goslar

Stadt Langelsheim

2. JULI 2009

Ansprechpartner(in) / Zimmer
Frau Klöse
Durchwahl/Fax
05321 76-605
05321 7699-605
E-Mail
Regina.Klose@Landkreis-Goslar.de
Aktenzeichen
6.1/01444/09
Ihre Nachricht, Ihr Zeichen
III/622-21 314.3
Datum
24.07.09

Bebauungsplan L 314 „Vor dem Burghagen II“, zugleich Aufhebung der 1. Änderung des B-Plans L 134 „Vor dem Burghagen II“

Stellungnahme im Verfahren gem. § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu o. a. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Naturschutzbehörde

Der betroffene Teilbereich des Bebauungsplans L 314 „Vor dem Burghagen II“ wird in seiner ausgewiesenen Nutzungsform als „Sonstiges Sondergebiet“ nicht geändert. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet Harz wird von der Änderung gleichfalls nicht berührt.

Wenngleich ein Umweltbericht gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist, bleibt es jedoch bei dem generellen Erfordernis, die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sowie der speziellen Belange nach §1a BauGB in die Abwägung einzustellen.

Bedingt durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche und der damit eintretenden zusätzlichen Flächenversiegelung wird insbesondere das Schutzgut Boden betroffen. Es ist nicht erkennbar in welchem Umfang durch den Bau der Halle eine zusätzliche Versiegelung erfolgt und inwieweit dieser Umstand bei der Abwägung berücksichtigt wurde. Die textlichen Festsetzungen in der Übersichtsplanung enthalten im Vergleich zur 1. Änderung des B-Plans keine weitergehenden Ergänzungen für die zusätzlich entstehende Versiegelung.

Ich bitte die Begründung in Bezug auf die zusätzliche Flächenversiegelung und eine entsprechende Erweiterung der textlichen Festsetzung zu den Flächen für Anpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme zu ergänzen.

Bodenschutz/Altlasten

Ich bitte den Geltungsbereich mit der Buchstabenfolge „BP“ gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen, die Planzeichenerklärung entsprechend zu ergänzen sowie gem. § 9 Abs. 6 BauGB die Bodenplangebietsverordnung des Landkreise Goslar nachrichtlich zu übernehmen.

Überzählige Planausfertigungen reiche ich zu meiner Entlastung zurück.

Im Auftrag


Regina Klöse