

Stadt Herzberg am Harz

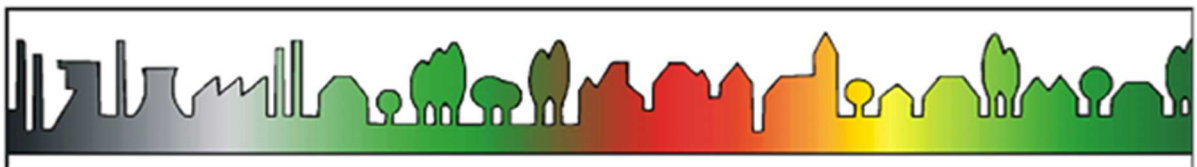


Vorprüfung des Einzelfalls

zur

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“
der Stadt Herzberg am Harz

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB
Verfahrensstand: Entwurf
25.02.2026



Vorprüfung des Einzelfalls

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz

(gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB)

1. Inhaltsverzeichnis der Vorprüfung

Seite

1.	Inhaltsverzeichnis der Vorprüfung.....	2
2.	Übersichtsplan.....	2
3.	Luftbild.....	3
4.	Rechtsgrundlage (Literatur- und Grundlagenverzeichnis)	3
5.	Bebauungsplanänderungen	3
6.	Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 2 BauGB	4
6.1.	Rechtliche Ausgangslage.....	4
6.2.	Planungsanlass und Planinhalt	5
6.3.	Beschreibung des Änderungsgebietes	6
6.4.	Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB.....	7
6.4.1.	Merkmale des Bauleitplanes.....	7
6.4.2.	Art der Nutzung.....	7
6.4.3.	Standortbezogene Kriterien	9
6.4.4.	Schutzgebiete	10
6.4.5.	Art, Dauer und Wahrscheinlichkeit möglicher Auswirkungen	10
6.4.6.	Abwägungsbezogene Gesamtschau und Würdigung	11
6.5.	Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls.....	11

2. Übersichtsplan

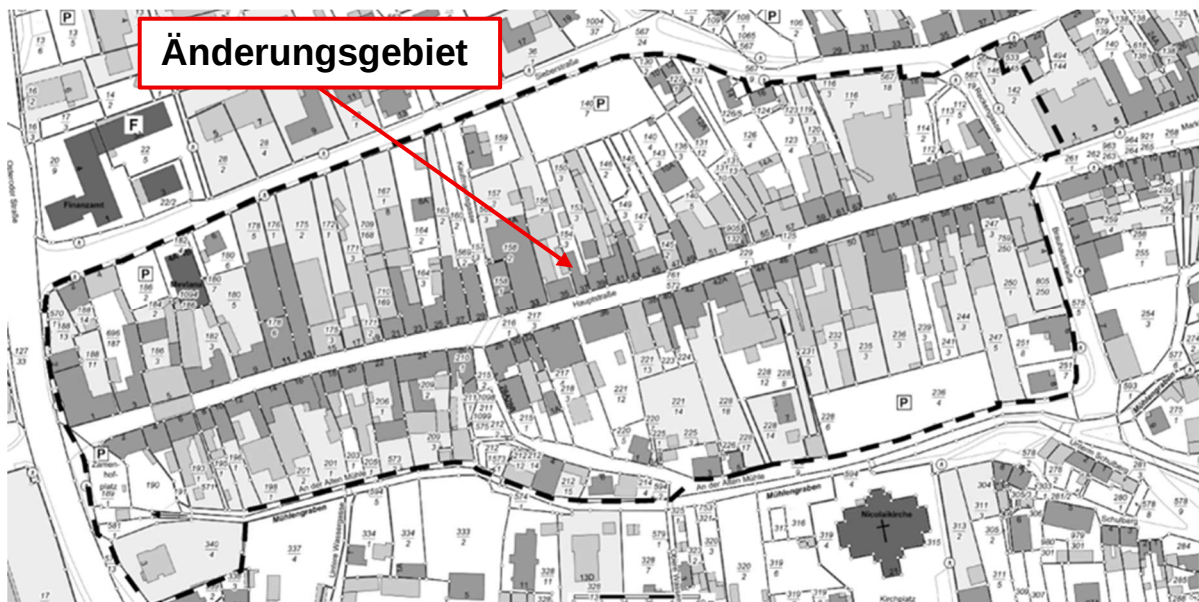


Abb. 1 Übersichtsplan

Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“
der Stadt Herzberg am Harz

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Quelle: GEOPORTAL Landkreis Göttingen und eigene Darstellung

3. Luftbild

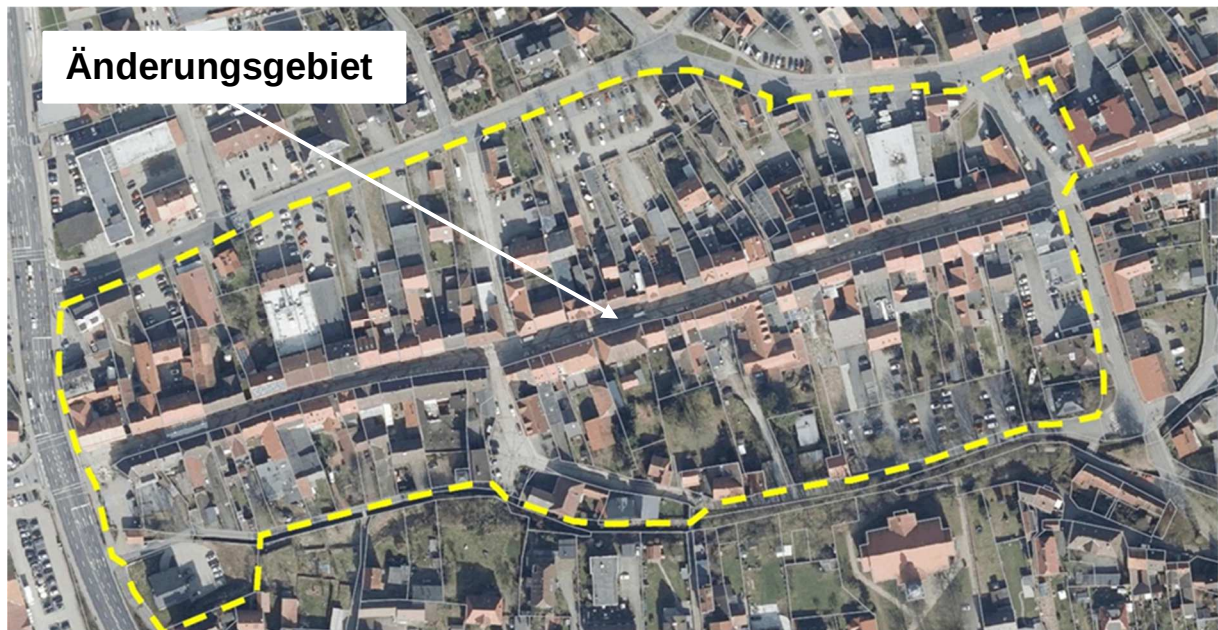


Abb. 2 Luftbild der Bestandssituation im Änderungsgebiet
Ausschnitt aus dem Luftbild 2025
Quelle: GEOPORTAL Landkreis Göttingen und eigene Darstellung

4. Rechtsgrundlage (Literatur- und Grundlagenverzeichnis)

Die Erarbeitung der Vorprüfung des Einzelfalls zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz basiert auf den folgenden rechtlichen Planungsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV),
- Flächennutzungsplan der Stadt Herzberg am Harz
- Bebauungsplan Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz
- 1. Sowie 3. - 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg

5. Bebauungsplanänderungen

Das Planverfahren zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom eingeleitet.

In seiner Sitzung am hat der Rat der Stadt Herzberg am Harz die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Das Planverfahren wurde gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB durchgeführt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz in Kraft getreten.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz ist die Umwandlung von Kerngebieten (MK) und Mischgebieten (MI) in Urbane Gebiete (MU) sowie die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) im Geltungsbereich der 5. Änderung vorgesehen.

Darüber hinaus sind aus Gründen der Rechtsklarheit die Streichung der folgenden textlichen Festsetzungen (sie würden der neuen Nutzungsstruktur zuwiderlaufen) vorgesehen:

1. Streichung der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz (Ursprungsplanung)

„Im MK-Gebiet sind in den Obergeschossen Wohnungen gem. § 7 (2) Ziff. 7 BauNVO zulässig“

2. Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 3 in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz

„Gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig;“

Bei der Überarbeitung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne (hier: Bebauungsplan Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz und die 1. und 3. - 5. Änderungen dieses Bauleitplanes) ist zu prüfen, ob im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 2 BauGB festgestellt werden kann, dass voraussichtlich **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

Anmerkung: Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz ist von den o.a. Änderungen nicht betroffen.

6. Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 2 BauGB

6.1. Rechtliche Ausgangslage

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz beinhaltet die Änderungen/Ergänzungen des folgenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und dessen 4 Bebauungsplanänderungen:

- Bebauungsplan Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz,
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz,
- 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz,
- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz und
- 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz.

Das Änderungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB erfolgen. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO überschreitet 20.000 m², bleibt jedoch unter 70.000 m².

Überschlägiger Nachweis:

Die Flächen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz betragen:

Bruttobauland ca. 80.568 m² - ca. 15.798 m² (Verkehrs-, Park-, Wasser- und Grünflächen) = ca. 64.770 m² Nettobauland

Da der ermittelte relevante Wert des **Nettobaulandes** von **ca. 64.770 m²** schon **< 70.000 m²** ist, **erübrigt** sich eine weitere detaillierte Rechnung im Sinne des § 19 (2) BauNVO).

Gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB ist daher im Änderungsverfahren eine Vorprüfung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 2 BauGB durchzuführen. Maßstab der Prüfung ist, ob der

Bebauungsplan voraussichtlich **erhebliche Umweltauswirkungen** im Sinne des § 2 (4) BauGB haben kann; es genügt nicht, dass solche lediglich entfernt möglich erscheinen. Die Gemeinde verfügt insoweit über einen gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbaren Prognosespielraum. Die Vorprüfung hat überschlägig, jedoch nachvollziehbar und unter Würdigung aller umweltrelevanten Belange zu erfolgen.

Geltungsbereiche der betroffenen rechtsverbindlichen Bauleitpläne



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz



Abb. 3 Übersichtsplan

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Quelle: GEOPORTAL Landkreis Göttingen und eigene Darstellung

6.2. Planungsanlass und Planinhalt

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz ist in den betroffenen rechtsverbindlichen Bauleitplänen als Art der baulichen Nutzung derzeit weitestgehend Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO und kleinteilig Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Das Gebiet war ursprünglich durch eine hohe Dichte an Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Büroeinrichtungen geprägt. In den vergangenen Jahren ist jedoch ein zunehmender struktureller Wandel zu verzeichnen. Insbesondere im Erdgeschossbereich stehen eine große Anzahl von Ladenlokalen dauerhaft leer.

In der **Hauptstraße** sind zurzeit ca. **17 %** der Häuser ohne Wohnnutzung und ca. **52 %** der Erdgeschoße stehe ganz oder teilweise leer.

Die anhaltenden Leerstände sind unter anderem auf verändertes Konsumverhalten, den Bedeutungszuwachs des Onlinehandels sowie eine Verschiebung zentraler Versorgungsfunktionen zurückzuführen. Die derzeitige Festsetzung als Kerngebiet entspricht somit nicht mehr den, für ein Kerngebiet typische Funktionsprägung hinsichtlich der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklungen und Nutzungserfordernissen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist eine Anpassung der Gebietskategorie erforderlich.

Um die Intentionen der Stadt eine aktive und funktionsgerechte Stadtentwicklung zu ermöglichen und der Erforderlichkeit gem. § 1 ((3) BauGB) gerecht zu werden (hier: „Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“), soll durch die planungsrechtliche Umwandlung in ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO eine größere Nutzungsflexibilität geschaffen werden, insbesondere mit den folgenden Zielsetzungen:

- Stärkung der Wohnnutzung (auch in den Erdgeschosszonen) im innerstädtischen Bereich,
- Förderung funktionsgemischter Quartiersstrukturen,
- Sicherung nachhaltiger Innenentwicklung,
- Anpassung an aktuelle städtebauliche Entwicklungsziele,
- Vermeidung von negativen Entwicklungsstrukturen,
- Reduzierung von Leerständen,
- nachhaltige Stabilisierung und Aufwertung des Gebietes,
- lärmtolerantere Nutzungsmischung und
- Erhöhung der Investitions- und Entwicklungsperspektiven für Grundstückseigentümer.

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches und die geänderten Festsetzungen dienen der Anpassung der Nutzungsstruktur an die neuen städtebauliche Rahmenbedingungen.

Maßnahme

Die o.a. rechtsverbindlichen Bauleitpläne setzen bislang als Art der baulichen Nutzung Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO, Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO und in der 5. Änderung keine Art der baulichen Nutzung fest. Mit den Änderungen/Ergänzungen der Arten der baulichen Nutzungen in den o.a. Bauleitplänen werden die vorgenannten Gebiete künftig vollständig als Urbane Gebiete (MU) gem. § 6a BauNVO ausgewiesen.

Die Änderung betrifft ausschließlich die Art der baulichen Nutzung und die Streichung von den 2 o.a. textlichen Festsetzungen, die funktionsbedingt nicht mehr der geplanten Nutzungsstruktur entsprechen.

Alle anderen Festsetzungen in den Bestandsplänen sind nicht betroffen und bleiben **unverändert** verbindlich. Eine räumliche Ausweitung der Baugrundstücke erfolgt nicht.

6.3. Beschreibung des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet ist mit einer Bruttobaufläche von ca. 80.568 m² ein Teil des Stadtzentrums der Stadt Herzberg am Harz und wird geprägt durch die folgenden Standortmerkmale hinsichtlich bestehender Nutzungen und Vorbelastungen (siehe auch Abb. 2 „Luftbild der Bestandssituation im Änderungsgebiet“):

- innerstädtische Lage (Kernstadtbereich),
- hoher Anteil an Fachwerkbauung,
- mehrgeschossige Blockrand- und einzelne Solitärbebauung,
- gewerbliche, dienstleistungsbezogene und teilweise wohnbauliche Nutzung,
- hohe Leerstandsquote bei Ladennutzungen im Erdgeschossbereich,
- hohe bauliche Dichte,
- vollständig im Siedlungszusammenhang eingebunden,
- bereits bebaut mit einem hohen Versiegelungsgrad (überwiegend > 70 %),
- natürliche Bodenfunktionen sind bereits erheblich anthropogen überprägt und
- geringe ökologische Empfindlichkeit.

6.4. Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB

6.4.1. Merkmale des Bauleitplanes

Umfang und Größenordnung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz hat eine Flächengröße von ca. 80.568 m². Entgegen des Ursprungsplanes wurden die peripheren Verkehrsflächen aus Gründen der Übersichtlichkeit und Relevanz nicht in die Planung aufgenommen. Diese Maßnahme wird als städtebaulich vertretbar angesehen, da sie bei dem vorliegenden Konzept keine Funktion haben.

Da nach der Rechtsprechung maßgeblich ist, ob die Planung „eine neue Qualität der Eingriffsintensität“ erreicht, ist für die Beurteilung der vorliegenden Änderungsplanung folgender Sachverhalt ausschlaggebend:

- es handelt sich bei der Planung ausschließlich um die Änderung der Gebietsstruktur hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und Streichungen von 2 textlichen Festsetzungen, die der Änderung widersprechen,
- die zulässige Grundflächenzahl wird nicht erhöht und
- eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen wird nicht begründet.

Bewertung: Durch den o.a. Sachverhalt ist zu entnehmen, dass eine Intensivierung im Sinne der Rechtsprechung hier nicht vorliegt und **keine erheblichen** Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

6.4.2. Art der Nutzung

Art der baulichen Nutzung im Vergleich

Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Sie sind typischerweise geprägt durch:

- Handelsbetriebe,
- großflächigen Einzelhandel,
- Büro- und Verwaltungsnutzungen,
- zentrale Einrichtungen,
- Dienstleistungsnutzungen,
- hohe Verkehrsfrequenz und
- Wohnen in nur eingeschränkter Form.

Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Sie sind typischerweise geprägt durch:

- Wohnen,
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- soziale, kulturelle Einrichtungen und
- gleichgewichtige Nutzungsmischung.

Urbane Gebiete (MU) gem. § 6a BauNVO

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Sie sind typischerweise geprägt durch:

- Wohnen,
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- soziale, kulturelle Einrichtungen,
- höhere Immissionsrichtwerte als Kern- und Mischgebiete und
- keine gleichgewichtige Nutzungsmischung

Umweltrelevante Würdigung

Die Nutzungsumwandlung stärkt die Wohnnutzung in dem Änderungsgebiet und führt nicht zur Zulassung umweltintensiverer Nutzungen.

- Es werden keine industriellen oder störfallrelevanten Nutzungen neu zugelassen.
- UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht vorbereitet oder ermöglicht.
- Es werden keine umweltintensiveren Nutzungen zugelassen.
- Die Umwandlung führt tendenziell zu einer stärkeren Wohnnutzung, was regelmäßig eine geringere Emissionsintensität gegenüber kerngebietstypischen Handels- und Verkehrsstrukturen bedeutet.
- Großflächiger Einzelhandel wird nicht neu ermöglicht.

Bewertung: Die planbedingte Nutzungsänderung führt nicht zu einer Erhöhung des umweltrelevanten Gefährdungspotenzials und es werden **keine erheblichen** nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Änderungsplanung begründet.

Lärmemissionen/-immissionen

Bestandsbedingte Lärmauswirkungen

Für die Ausgangssituation ist zu berücksichtigen, dass als Art der baulichen Nutzung im Änderungsgebiet bisher Kerngebiete (MK) und Mischgebiete (MI) festgesetzt waren und die bestehende/mögliche Immissionssituation daher bereits strukturbedingt innerstädtisch als vorbelastet zu bewerten ist.

Eine lärmtechnische Verschlechterung durch die Gebietsumwandlung ist nur dann relevant, wenn die Änderungsplanung neue, zusätzliche Emissionsquellen planungsrechtlich ermöglicht.

Planbedingte Lärmauswirkungen

Kerngebiete sind hinsichtlich der Emissionsintensität typischerweise mindestens gleichwertig oder höher einzustufen als Urbane Gebiete.

Die Nutzungsumwandlung:

- erweitert nicht das Maß der baulichen Nutzung,
- erhöht nicht die zulässige bauliche Dichte,
- führt nicht zur Einführung industrieller oder wesentlich störender Betriebe (keine signifikante zusätzliche Lärmquellen),
- ermöglicht keine neuen UVP-pflichtigen Anlagen,
- eine Verschlechterung der Umgebungssituation tritt planbedingt nicht ein und
- verschiebt primär die Nutzungsgewichtung zugunsten von Wohnen.

Eine qualitative Intensivierung der Emissionslage wird durch die Änderungsplanung nicht begründet und somit wird keine konfliktverschärfende Wirkung durch die Nutzungsumwandlung entfaltet. Im Gegenteil ist typischerweise von einer geringeren Verkehrsintensität gegenüber kerngebietstypischen Handelsstrukturen auszugehen.

Bewertung: Eine planbedingte **erhebliche Verschlechterung** der Immissionssituation ist nicht zu erwarten.

Abfallerzeugung

Durch die Änderungsplanung werden keine **erheblichen** zusätzlichen Belastungen begründet.

Verkehr

Das Verkehrsaufkommen kann sich durch höheren Wohnanteil verändern. Das Verkehrsaufkommen kann jedoch von der bestehenden Infrastruktur aufgenommen werden (keine **erhebliche Beeinträchtigung**).

Luftschadstoffe

Durch die Änderungsplanung werden keine signifikanten zusätzlichen Belastungen begründet (**nicht erheblich**).

Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen

Boden

Bereits weitgehend versiegelt
keine zusätzliche Flächenneuinanspruchnahme im Außenbereich

Wasser

Keine zusätzliche Beeinträchtigung von Oberflächengewässern
Niederschlagswasserbewirtschaftung bleibt unverändert

Klima

Vorbelastete innerstädtische Lage mit Wärmeinsel-Effekt
Keine zusätzliche Verdichtung über das bestehende zulässige Maß hinaus

Bewertung: Keine relevante zusätzliche Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (**nicht erheblich**).

6.4.3. Standortbezogene Kriterien

Schutzgüterbezogene Betrachtung gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Mensch

Durch die Stärkung der Wohnfunktion kann eine Verbesserung der sozialen Durchmischung erfolgen
Es sind keine planbedingten Erhöhungen von Lärm- oder Schadstoffbelastungen zu erwarten

Tiere und Pflanzen

Mangels Freiflächen und aufgrund hoher Versiegelung keine wertvolle Habitatfunktion
Keine geschützten Biotope
Keine erheblichen Auswirkungen

Boden

Keine zusätzliche Funktionsminderung.
Geringe Empfindlichkeit da anthropogen erheblich überprägt
Bereits weitgehend funktionslos im naturschutzfachlichen Sinne.

Wasser

Keine Veränderung wasserwirtschaftlicher Rahmenbedingungen
Außerhalb WSZ
Keine Gewässer betroffen
Klima/Luft

Keine zusätzliche Verdichtung über das bestehende Maß hinaus
Keine relevante Verschlechterung der klimatischen Situation

Landschaft

Innerstädtischer Raum ohne landschaftliche Eigenart und Bedeutung
Keine Veränderung des Ortsbildes

Kultur- und Sachgüter

Keine Beeinträchtigung bekannt.

Bewertung: Nach BVerwG ist bei der Beurteilung der **Erheblichkeit** die ökologische Empfindlichkeit des Standortes maßgeblich. Aufgrund der sehr starken Vorprägung des Änderungsgebietes ist die ökologische Sensibilität gering. Nach der Rechtsprechung sind nur solche Auswirkungen erheblich, die eine relevante Verschlechterung gegenüber dem Status quo bewirken. Eine solche Verschlechterung ist hier **nicht** ersichtlich.

6.4.4. Schutzgebiete

Das Änderungsgebiet liegt nicht in einem:

- **Natura-2000-Gebiet** gem. § 7 (1) Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes
- **Naturschutzgebiet** gem. § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- **Nationalpark** gem. § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- **Biosphärenreservat** oder **Landschaftsschutzgebiet** gem. §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- **gesetzlich geschützten Biotop** gem. § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- **Wasserschutzgebiet** gem. § 51 Wasserhaushaltsgesetzes
- **festgesetzten Überschwemmungsgebiet** gem. § 76 des Wasserhaushaltsgesetz
- **Heilquellenschutzgebiet** gem. § 53 (4) Wasserhaushaltsgesetz
- **Gebiete**, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- **Gebiete** mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Änderungsplanung **nicht** beeinträchtigt.

6.4.5. Art, Dauer und Wahrscheinlichkeit möglicher Auswirkungen

Art, Dauer und Wahrscheinlichkeit möglicher Auswirkungen

- Dauerhaft, jedoch im Rahmen bestehender Siedlungsstruktur und städtebaulicher Innenentwicklung
- Reversibilität ist grundsätzlich möglich und gegeben

- Keine relevanten Kumulationseffekte erkennbar
- Keine Eintrittswahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen
- Keine grenzüberschreitende Auswirkungen

Ergebnis: Die Wahrscheinlichkeit, dass durch die Planung **erheblicher** Auswirkungen begründet werden, ist **nicht** gegeben, da die Änderung ausschließlich die Art der baulichen Nutzung innerhalb eines bestehenden Baugebietes betrifft und zu einer Verbesserung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen führen wird.

6.4.6. Abwägungsbezogene Gesamtschau und Würdigung

Die Gemeinde hat in ihre Gesamtabwägung eingestellt geprüft und bewertet:

- die bestehende innerstädtische Vorbelastung des Standortes,
- die Gleichwertigkeit von MK, MI und MU hinsichtlich urbaner Prägung,
- das Fehlen zusätzlicher Emissionsquellen,
- die gesetzliche Konzeption des MU als konfliktrobustes Gebiet,
- die relevanten Schutzgüter,
- die Art und Intensität der Planänderung,
- alle Kriterien der Anlage 2 BauGB vollständig und,
- die unveränderte bauliche Dichte.

Entscheidend für die gemeindliche Abwägung ist:

- Stärkung und nachhaltige Entwicklungsmöglichkeit des innerstädtischen Quartiers durch die Nutzungsänderung
- Keine Erweiterung des Plangebietes
- Keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme
- Keine Einführung umweltintensiver Nutzungen
- Keine Betroffenheit besonders empfindlicher Umweltbereiche und
- Keine signifikante Erhöhung von Emissionen

Ergebnis: Die Änderung betrifft ausschließlich die Art der baulichen Nutzung innerhalb eines bestehenden innerstädtischen Baugebietes. Es liegt keine strukturelle Intensivierung vor, sondern eine städtebauliche Anpassung. Die Prognose, dass **keine erheblichen** nachteiligen Umweltauswirkungen Sinne des § 2 (4) BauGB zu erwarten sind, ist fachlich vertretbar und methodisch nachvollziehbar. Ein Ermittlungsdefizit oder Abwägungsfehler im Sinne des § 214 BauGB ist **nicht** ersichtlich.

6.5. Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls

Zusammenfassende Bewertung

Die überschlägige Prüfung der Kriterien gem. Anlage 2 BauGB zur Umwandlung der Kerngebiete (MK) und Mischgebiete (MI) in ein Urbanes Gebiet (MU) ergibt:

- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Die Flächen sind bereits bebaut bzw. vorbelastet (bebauter Innenbereich).
- Es ist keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahme.
- Schutzgebiete oder besonders empfindliche Umweltbestandteile sind nicht betroffen.
- Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind nicht zu erwarten.
- Es ist keine umweltrelevanten Nutzungen mit besonderem Gefährdungspotenzial.

Ergebnis: Im Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 BauGB wird festgestellt, dass die Umwandlung der Kerngebiete (MK) und Mischgebiete (MI) in Urbane Gebiete (MU) in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt

- I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz, nach überschlägiger, jedoch sachgerechter und vollständiger Prüfung der maßgeblichen Kriterien **nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** führt wird. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Durchführung des Planverfahrens der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB sind somit gegeben und eine **Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich**.
