

Stadt Herzberg am Harz

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“



Begründung

Vorentwurf

Stand: 20.11.2020

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

364 BP Begründung 1-e.docx

IMPRESSUM:

Projekt:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“,
Stadt Herzberg am Harz

Projektnummer:

20364

Kommune:

Stadt Herzberg am Harz
Marktplatz 30
37412 Herzberg am Harz

Auftragnehmer:



planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeitende:

Dipl.-Ing. Mathias Flörke, M.Sc.
Raphael Bachmann, M.Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Verfahrensablauf	3
2	Motivation	4
2.1	Planungsanlass	4
2.2	Planungserfordernis	4
2.3	Bedarfsnachweis	5
2.4	Beschreibung des Plangebietes	5
2.5	Umfang der Änderung des Bebauungsplanes	6
2.6	Planungsalternativen	6
3	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	7
4	Plangrundlagen	7
5	Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen	8
5.1	Raumordnung und Landesplanung	8
5.1.1	Landesraumordnungsprogramm	8
5.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm	8
5.2	Flächennutzungsplan	10
6	Voraussichtliche städtebauliche Auswirkungen	11
6.1	Raumstruktur	11
6.1.1	Lage und Landschaftsbild	11
6.1.2	Nutzungen und Nutzungskonflikte	11
6.1.3	Verkehr	12
7	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur, Klima und Landschaft	12
7.1	Belange des Klimaschutzes	12
8	Festsetzungen	13
8.1	Art der baulichen Nutzung	13
8.2	Maß der baulichen Nutzung	14
8.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	14



8.2.2	Baumassenzahl (BMZ)	14
8.2.3	Höhe baulicher Anlagen	14
8.3	Überbaubare Grundstücksflächen	15
8.4	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
8.4.1	Baugebietseingrünung (A6)	15
8.4.2	Begrünung der Baugrundstücke	15
8.4.3	Pflanzqualität	15
8.4.4	Anpflanzungen als Kompensationsmaßnahme	15
8.5	Sonstige Festsetzungen	16
8.5.1	Flächenbezogener Schallleistungspegel	16
8.5.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	16
9	Hinweise	16
9.1	Artenschutzrecht	16
9.2	Trinkwasserschutzgebiet	16
9.3	Boden	17
10	Städtebauliche Werte und Kosten	17
10.1	Städtebauliche Werte	17
10.2	Kosten	17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Altkreises Osterode am Harz 1998 mit Lage des Plangebietes, ohne Maßstab	9
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herzberg am Harz mit Kennzeichnung des Plangebietes (ohne Maßstab)	10

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenbilanz	17
--------------------------	----

ANHANG

- Planungsgruppe Puche GmbH: Umweltbericht (Stufe 1) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“, 02.12.2020

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ der Stadt Herzberg am Harz ist

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist.

1.2 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Herzberg am Harz hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ gefasst.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB fand nach Bekanntmachung am __.__.____ vom __.__.____ bis __.__.____ statt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 (1) BauGB bis zum __.__.____ beteiligt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Herzberg am Harz hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“, einschließlich der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ wurde nach Bekanntmachung am __.__.____ vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

Der Rat der Stadt Herzberg am Harz hat in seiner Sitzung am __.__.____ die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen.

2 Motivation

2.1 Planungsanlass

Die Stadt Herzberg am Harz ist aufgrund der Entwicklungen der vergangenen Jahre in diesem Gebiet zur Erkenntnis gelangt, dass eine Vorhaltung von Industrieflächen im Bereich der Bebauungsplanänderung derzeit nicht zielführend ist. Es wird befürchtet, dass typische Industriebetriebe, auch wenn die festgesetzten Lärmkontingente eingehalten werden, in den nördlich gelegenen Wohngebieten erheblich hineinwirken können. Dabei wird darauf hingewiesen, dass lediglich die Lärmimmissionen geregelt wurden. Erheblich belästigende Betriebe i.S.d. § 9 BauNVO, das sind auch solche die in der Anlage zur 4. BImSchV aufgeführt sind, wirken aber auch durch Luftimmissionen und ggf. einen deutlich erhöhten Schwerlastverkehr in die genannten Gebiete ein. Die Stadt Herzberg am Harz sieht demzufolge keinen Bedarf für weitere Industriegebiete an diesem Standort, die auf die Ansiedlung von „erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“ im S. d. § 9 BauNVO i.V.m. der 4. BImSchV abzielen. Das Planungsangebot richtet sich damit an Betriebe, die nicht erheblich belästigen, sowie an Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien. Es besteht daher die Absicht, das Industriegebiet nach § 9 BauNVO auf ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO herabzustufen, um es zukünftig einer den lokalen Bedürfnissen angepassten verträglichen Nutzung zuzuführen.

Die Änderung soll auch dem Umstand Rechnung tragen, dass bedingt durch die Energiewende eine weitere Flächennachfrage zur Erzeugung regenerativer Energien geschaffen wird. Auch ein solches Vorhaben erfordert die Änderung des Bebauungsplanes, der aufgrund seiner aktuellen Gebietsausweisung und deren Zweckbestimmung überwiegend „erheblich belästigenden Betrieben“ nach § 9 BauNVO Raum bieten muss. Andere Betriebe (auch PV-Anlagen), die etwa in Gewerbegebieten zulässig wären, dürften daher im fraglichen Baugebiet nicht mehr errichtet werden.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“. Zur Baurechtssetzung ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ erforderlich.

2.2 Planungserfordernis

Die Gemeinden haben gemäß § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Areal befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“.



Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Aufgrund dessen ist für die Realisierung des Vorhabens keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Da der Flächennutzungsplan im Zuge der Planung keine Änderung erfährt, kann die Fläche auch nach einer möglichen Aufgabe der PV-Anlage ohne Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbestandort genutzt werden.

Zur Baurechtsetzung ist somit lediglich die Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ erforderlich.

2.3 Bedarfsnachweis

Es besteht eine grundsätzliche Nachfrage an gewerblichen Bauflächen. Der Änderungsbereich ist verkehrlich gut angebunden und kann aufgrund seiner Ausrichtung auch für Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien in Frage kommen. Dabei wird auch angestrebt, einen Beitrag zur Energiewende zu leisten und den Ausbau regenerativer Energien zu unterstützen im Interesse einer dezentralen Energiegewinnung.

Aufgrund der räumlich getrennten Lage zu vorhandenen Siedlungsgebieten der Stadt Herzberg am Harz in Bezug auf Lärm, Gerüche und Blendwirkung gewerblicher Nutzungen wird der Änderungsstandort als besonders geeignet eingestuft.

2.4 Beschreibung des Plangebietes

Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ hat insgesamt eine Größe von ca. 2,06 ha. Es sind die Flurstücke 36/6, 36/7, 37/2, 38, 39, 40 und 41 der Flur 14 der Gemarkung Herzberg teilweise betroffen. Maßgeblich ist die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan im Maßstab 1:1000.

Bestand

Die Flächen im Geltungsbereich werden zum Großteil landwirtschaftlich genutzt. Im Zuge einer Baugenehmigung wurde im Rahmen der Errichtung der bereits bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes im östlichen Bereich des jetzigen Geltungsbereiches eine Ausgleichfläche für Baumpflanzungen genehmigt.

Südlich wird das Plangebiet durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Daran schließen sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Kornstraße begrenzt. Weiter östlich befinden sich Bahngleise und die Landesstraße L 530 (Duderstädter Straße). Westlich grenzt der Geltungsbereich an die bestehenden PV-Anlagen an. Im Norden wird der Geltungsbereich der 1. Änderung durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Weiter nördlich schließen sich die Siedlungsstrukturen der Stadt Herzberg am Harz an.

Das Gelände des Plangebiets steigt von Nordwesten von ca. 234 m ü. NHN nach Südosten auf ca. 238 m ü. NHN an. Es weist damit eine Steigung von ca. 1,7 % auf.

2.5 Umfang der Änderung des Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanänderung betrifft den südöstlichen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“.

Die Änderung bezieht sich im Wesentlichen auf die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung. Im Ursprungsbebauungsplan ist ein Industriegebiet festgesetzt, welches durch flächenbezogene Schalleistungspegel mit einer richtungsbezogenen Überschreitung eingeschränkt ist. Um Anlagen und Betriebe anzusiedeln, die vom Störgrad her „nicht erheblich belästigen“ (§ 9 BauNVO), ist eine Änderung in ein Gewerbegebiet erforderlich. Anderenfalls würde die Zweckbestimmung eines Industriegebietes „überwiegend der Unterbringung erheblich belästigender Betriebe“ zu dienen, auch durch den Bau weiterer PV-Anlagen nicht mehr gewahrt. Die bisher definierte Überschreitungsmöglichkeit in einem definierten Sektor zwischen 147 und 226 Grad wird gestrichen, weil sie mit möglichen 70 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts über den Lärmrichtwerten für Gewerbegebieten nach der TA Lärm liegen. Dadurch soll auch ein höherer Schutz der nördlichen Wohnanlieger erreicht und unterstrichen werden.

2.6 Planungsalternativen

Räumliche Alternativen

In der näheren und weiteren Umgebung der Stadt Herzberg am Harz finden sich keine vergleichbar geeigneten, verfügbaren und erschlossenen Flächen für Gewerbebetriebe mit größerem Flächenanspruch sowie auch Betriebe und Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien. Flächenalternativen, die ähnliche Rahmenbedingungen liefern, fehlen entweder aufgrund der Nähe zu Wohnbauflächen, hoher Aufwendungen an insbesondere verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen und verschiedener Schutzgebiete, die betroffen sein könnten (z.B. Landschaftsschutzgebiet Harz).

Inhaltliche Alternativen

Der Ursprungsbebauungsplan weist die Fläche als Industriegebiet aus. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, um die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben und Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien (PV-Anlagen) im Plangebiet zu ermöglichen. Alternativ wäre es denkbar, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festzusetzen. Da mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes die Möglichkeit geschaffen wird, dass die Fläche auch nach einer möglichen Aufgabe von PV-Anlagen als Standort für Gewerbebetriebe genutzt werden kann, wird die hier entwickelte Variante als die Vorzugsvariante aus Sicht der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Herzberg am Harz angesehen.



3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Folgende allgemeine Ziele und Zwecke liegen der Planung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ zugrunde:

- Umwandlung von Teilflächen des Industriegebietes in ein Gewerbegebiet, um es zukünftig einer den lokalen Bedürfnissen angepassten verträglicheren Nutzung zuzuführen.
- Verbesserung des Immissionsschutzes im Hinblick auf die nördlich befindlichen Wohngebiete.
- Verbesserung des Angebotes für Flächen zur Installation von Regenerativen Energien.
- Zur planungsrechtlichen Sicherung soll der Bebauungsplan geändert werden.
- Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da dieser für das Plangebiet bereits gewerbliche Baufläche darstellt.
- Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Umweltprüfung gewürdigt und in einem Umweltbericht dokumentiert.
- Die artenschutzrechtlichen Belange werden durch ein Artenschutzgutachten gewürdigt (siehe Kapitel 4).
- In dem Bauleitplanverfahren sollen alle öffentlichen und privaten Belange einbezogen werden. Ziel ist es eventuell vorhandene, unterschiedliche Nutzungsansprüche zu harmonisieren, Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu machen und den Bedarf nach Flächen für die Errichtung erneuerbarer Energieträger zu decken.
- Zu diesem Zweck hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Herzberg am Harz die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ beschlossen.

4 Plangrundlagen

Zur Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ werden unterschiedliche Unterlagen zusammengeführt. Sie dienen zur Darlegung der Planungsabsicht, zur Erfassung des Bestandes sowie der Analyse der Auswirkungen der Planung. Für die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung wurde ein Artenschutzgutachten erstellt.

Artenschutzgutachten

Für das Vorhaben wurde im August 2018 eine spezielle Artenschutzprüfung durch den Fachgutachter Ökologische Planung Trottmann durchgeführt. Im Rahmen der Untersuchung wurde eine Erfassung der Avifauna (Brutvögel) und eine Kontrollkartierung potenzieller Feldhamstervorkommen durchgeführt. Im Umweltbericht wird auf das Ergebnis des Artenschutzgutachtens eingegangen.

5 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen

5.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Damit unterliegen sowohl der Bebauungsplan als auch der Flächennutzungsplan einem übergeordneten Anpassungsgebot. Die planerischen Entscheidungen der Gemeinde müssen demnach mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung gebracht werden. Sie dürfen ihnen nicht widersprechen. Vielmehr müssen die Ziele als verbindliche Vorgabe hingenommen werden.

5.1.1 Landesraumordnungsprogramm

Maßgebend ist das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP).

Die Stadt Herzberg am Harz wird im LROP als Grundzentrum gekennzeichnet. Die Plandarstellung des LROP enthält für das Plangebiet keine zeichnerische Darstellung. In der textlichen Formulierung wird unter „Abschnitt 2.2. Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentrale Orte“ insbesondere für die zentralörtliche Stärkung die Entwicklung von Gewerbegebieten definiert. Darüber hinaus wird der Einsatz erneuerbarer Energien und somit auch der Solarenergie bestärkt.

5.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Maßgebend ist das Regionale Raumordnungsprogramm des Altkreises Osterode am Harz aus dem Jahre 1998.

Herzberg am Harz ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Altkreises Osterode am Harz aus dem Jahr 1998 als Grundzentrum ausgewiesen mit dem Schwerpunkt „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“. Die Ausweisung – und das gilt auch für die Änderung des Bebauungsplanes – trägt dieser Zielsetzung Rechnung. „Schwerpunkte für die regionale Energiegewinnung auf der Basis regenerativer Energien sind aufgrund der physischen Gegebenheiten die Windenergie, traditionell die Wasserkraft und die Nutzung von Biomasse. Die Nutzung von Abwärme aus industriellen Anlagen aus natürlichen Wärmepotentialen sowie die Solarenergie bedarf der weiteren Entwicklung.“

Durch die Bereitstellung von Flächen, die sich auch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eignen, wird dem Grundsatz der Raumordnung, die Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien in zunehmendem Maße auszuschöpfen und zu fördern, Rechnung getragen. Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden angemessen berücksichtigt.



Darstellung im Regionalen Raumordnungsprogramm

Der Bereich der Bebauungsaufstellung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Altkreises Osterode am Harz aus dem Jahr 1998 als Siedlungsgebiet der Stadt Herzberg am Harz dargestellt. Östlich außerhalb des Plangebietes verläuft eine Fernwasserleitung, Weiter östlich befindet sich eine Haupteisenbahnstrecke, eine Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung und eine regional bedeutsame Busstrecke. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich Flächen für die Landwirtschaft und ein Vorsorgegebiet Erholung. Im Westen außerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine 110-kV-Freileitung, Im Norden schließen sich weitere Flächen des Siedlungsgebietes der Stadt Herzberg am Harz an.

Die Durchführung des geplanten Vorhabens verursacht keinen Konflikt mit den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms. Die Planung ist daher den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs.4 BauGB angepasst.

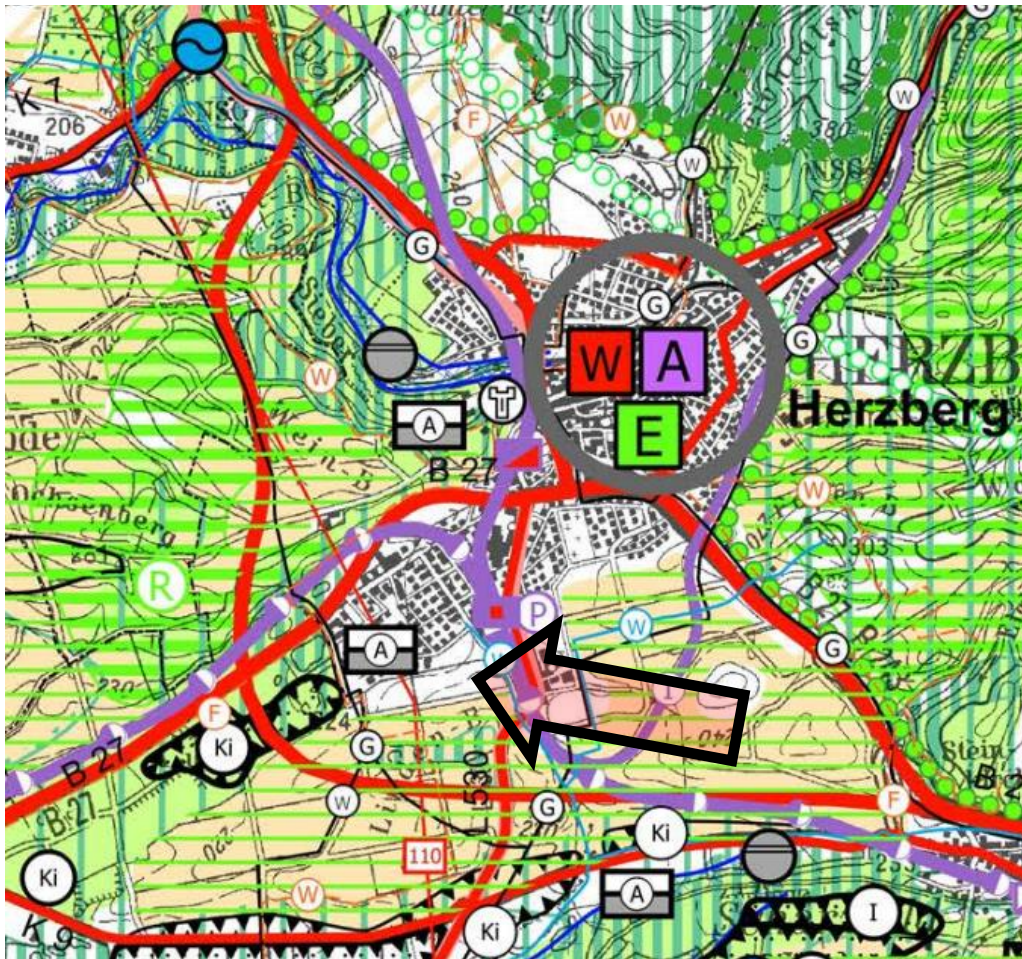


Abbildung 1: Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Altkreises Osterode am Harz 1998 mit Lage des Plangebietes, ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Ein Bebauungsplan muss aus den Inhalten und Darstellungen des übergeordneten Flächennutzungsplanes (FNP), der für das ganze Stadtgebiet die langfristigen Siedlungs- und Freiraumentwicklung aufzeigt, entwickelt werden.

Der bauplanungsrechtlich zu überplanende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herzberg am Harz nach BauNVO als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Unmittelbar im Norden und Westen grenzen weitere gewerbliche Bauflächen an. Im Süden schließen sich Flächen für die Landwirtschaft an, während sich im Osten eine Bahnanlage befindet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ setzt zukünftig im Geltungsbereich ein Gewerbegebiet fest. Aufgrund dessen wird der Bebauungsplan auch weiterhin aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

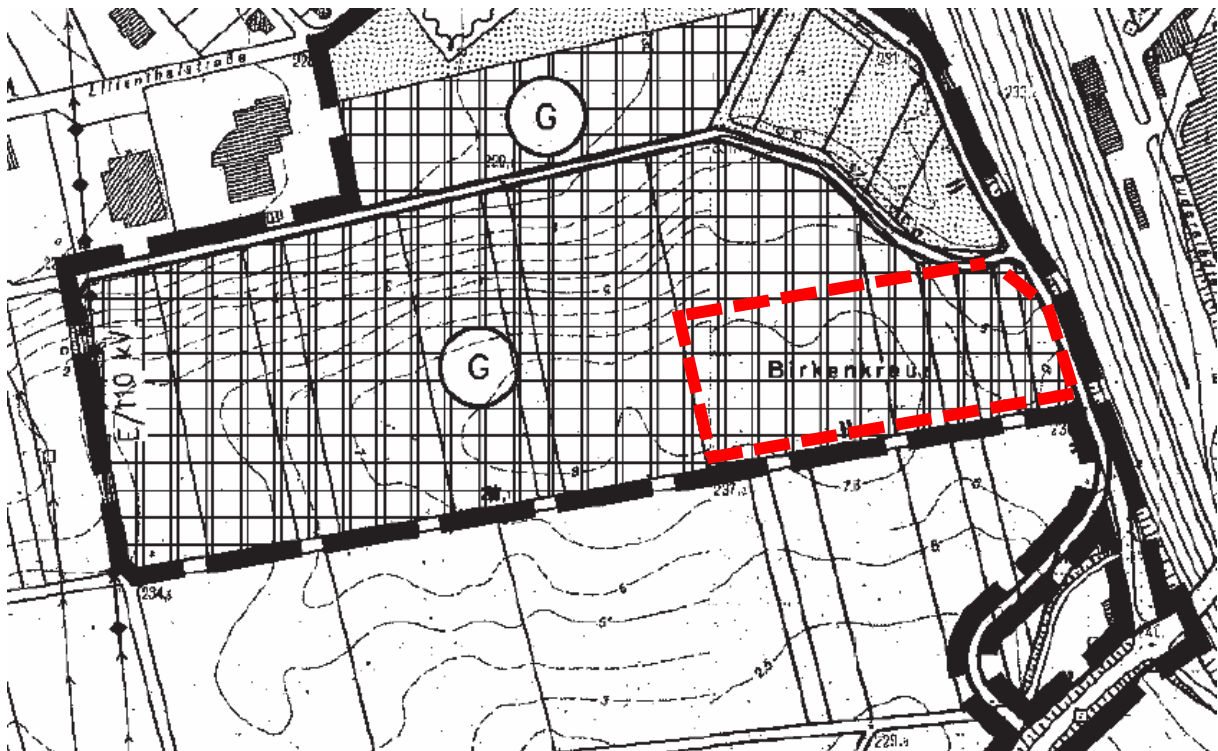


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herzberg am Harz mit Kennzeichnung des Plangebietes (ohne Maßstab)

6 Voraussichtliche städtebauliche Auswirkungen

6.1 Raumstruktur

6.1.1 Lage und Landschaftsbild

Die Stadt Herzberg am Harz liegt im Landkreis Göttingen und zählt mit Stand 30.06.2020 12.842 Einwohner. Die Stadt befindet sich in Südniedersachsen am Südrand des Harzes. Das Oberzentrum Göttingen ist ca. 35 km in westlicher Richtung entfernt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ liegt etwa 1 km Luftlinie südwestlich vom Stadtzentrum von Herzberg am Harz entfernt.

Das Plangebiet wird im Süden durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Östlich des Plangebietes befindet sich die Kornstraße sowie weiter östlich Bahngleise und die Landstraße L530 (Duderstädter Straße). Im Westen grenzt das Plangebiet direkt an die bestehenden PV-Anlagen an. Nördlich des Plangebietes befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter nördlich in ca. 250 m Entfernung schließen sich Siedlungsstrukturen, bestehend aus Wohn- und Gewerbegebieten, an.

Durch die Bebauungsplanänderung wird auch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage planungsrechtlich ermöglicht. Da diese Anlagen jedoch voraussichtlich relativ niedrig geplant sind und sich das Areal in einer eher peripheren Lage befindet und die umliegenden Nutzungen (Bahngleise, Landstraße, PV-Anlagen, landwirtschaftlich genutzte Flächen) keine erheblichen Auswirkungen erfahren werden, ist eine solche Nutzungsart auf diesem Areal vertretbar. Die Fläche steht bei Errichtung einer PV-Anlage eingeschränkt für eine Grünlandnutzung zur Verfügung, sodass beispielsweise blühende Wiesenstreifen Teile der Landschaft positiv prägen können.

6.1.2 Nutzungen und Nutzungskonflikte

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Seit Inkrafttreten des Ursprungsbebauungsplanes im Jahr 2006 besteht jedoch bereits Baurecht in Bezug auf ein ausgewiesenes Industriegebiet. Hinsichtlich seiner Lärmauswirkungen wurde es durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln begrenzt. Dieses auf die Größe der Ursprungsplanung bezogene Konzept wird beibehalten. Die Überschreitungsmöglichkeit in einem definierten Sektor zwischen 147 und 226° wird jedoch gestrichen, weil sie mit möglichen 70 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts über den Lärmrichtwerten für Gewerbegebieten nach der TA Lärm liegen. Dadurch soll auch ein höherer Schutz der nördlichen Wohnanlieger erreicht und unterstrichen werden. Durch die Herabstufung von einem GI- auf ein GE-Gebiet wird eine Konfliktminderung erreicht, nicht nur bezogen auf mögliche Lärmimmissionen, sondern auch auf potenziell mögliche Geruchauswirkungen von Industriebetrieben, die im Ursprungsplan nicht behandelt bzw. limitiert sind.

Es werden keine Nutzungskonflikte in Form von Blendwirkungen o.ä. mit der östlich verlaufenden Eisenbahnstrecke und der Landesstraße entstehen, da beispielsweise Photovoltaikmodule so ausgerichtet werden können, dass Blendwirkungen ausgeschlossen werden können.

6.1.3 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereichs bezieht sich auf den Ursprungsbebauungsplan. Die dort festgesetzte und realisierte öffentliche Straße (Kornstraße) erlaubt eine unmittelbare verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs. Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch ein privates Erschließungssystem, sodass keine weiteren öffentlichen Erschließungsanlagen im Plangebiet erforderlich sind. Da Zufahrten und Erschließungsstraßen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf zur Ausweisung von Straßenverkehrsflächen.

Die Bebauungsplanaufstellung ist mit keiner Veränderung der Bestandssituation der umliegenden Nutzungen verbunden, negative Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete sind somit nicht zu erwarten. Der Erschließungsaufwand für die Flächen ist als gering einzuschätzen.

7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur, Klima und Landschaft

Natur und Landschaft sind Umweltaspekte. Die Auswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Die Umweltprüfung wird im Umweltbericht dokumentiert. Dies schließt die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit ein.

Der Umweltbericht wird im Laufe des Verfahrens mit den neu hinzugewonnenen Erkenntnissen ergänzt und fortgeschrieben. Der Umweltbericht ist selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans und ihr als Anhang beigefügt. Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft wird daher auf den Umweltbericht verwiesen.

7.1 Belange des Klimaschutzes

Die klimatischen Belange sind in der Bauleitplanung als eigenständiger Aspekt zu untersuchen. Entsprechend der neueren Gesetzgebung ist der Fokus unter anderem auch auf den Klimaschutz und die *Klimaanpassung* zu legen. Gründe hierfür sind die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels.



Neben der Anreicherung von CO₂ und anderen klimarelevanten Gasen wirken sich auch Entwaldung, Landwirtschaft, Viehzucht, Flächennutzungen etc. zum Teil negativ auf den Klimawandel aus.

Trotz einer überwiegend globalen Betrachtung des Klimawandels müssen zur Würdigung des Klimaschutzes auch kleinere Einzelmaßnahmen berücksichtigt werden, zum Beispiel auf Ebene der Bauleitplanung.

Unter **Klimaschutz** sind alle Maßnahmen zu verstehen, mit denen versucht wird, die Erwärmung der Erde zu verringern bzw. ganz zu verhindern.

Neben den rein technischen Maßnahmen und Betriebsabläufen ist auch die Flächennutzung und Flächenverteilung von Bedeutung.

Unter **Klimaanpassung** sind alle Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu verstehen. Es wird das Ziel verfolgt, sich mit bereits erfolgten Klimaänderungen zu arrangieren und auf zu erwartende Änderungen so zu reagieren, dass künftige Schäden so weit wie möglich vermieden werden.

Durch die in der Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen werden planungsrechtlich im Vergleich zur Ursprungsfassung keine klimarelevanten Veränderungen im Plangebiet hervorgerufen. Auch in der Praxis werden durch die Bebauungsplanänderungen keine unmittelbaren Neuansiedelungen oder Veränderungen im baulichen Bestand oder der Vegetation erwartet, die allein durch die Bebauungsplanänderung hervorgerufen wird.

8 Festsetzungen

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Im Ursprungsbebauungsplan ist für den Änderungsbereich ein Industriegebiet (GI) festgesetzt, das durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) herabgestuft werden soll.

Außerdem wird die Festsetzung zum flächenbezogenen Schalleistungspegel geändert, indem die Überschreitungsmöglichkeit innerhalb eines definierten Richtungssektors entfallen soll. Diese Überschreitung ist mit dem festgesetzten Gewerbegebiet auf Grundlage der TA Lärm nicht kompatibel.

Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden nicht berührt und lediglich für eine bessere Nachvollziehbarkeit nachfolgend ebenfalls aufgeführt.

Nach Inkrafttreten ist zukünftig die 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Geltungsbereich relevant und heranzuziehen.

8.1 Art der baulichen Nutzung

Für die Umsetzung des geplanten Vorhabens im Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

Gemäß § 8 (1) BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und durch die Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

8.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Die Grundflächenzahl ist im Baugebiet mit 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche ist nicht nur die eigentliche Gebäudegrundfläche maßgebend, anzurechnen sind auch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, hinzugerechnet werden. Allerdings gilt gleichzeitig die Zulässigkeit der Überschreitung gemäß §19 (4) BauNVO.

8.2.2 Baumassenzahl (BMZ)

Gemäß § 21 BauNVO gibt die Baumassenzahl an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind.

Die Baumassenzahl ist im Geltungsbereich mit 5,0 festgesetzt.

8.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen ist in Meter in Abhängigkeit zum Bezugspunkt Normalnull (NN) festgesetzt. Im Geltungsbereich ist die Oberkante als Höchstmaß OK 248 m über NN festgesetzt.

Gemäß § 16 (2) 4 BauNVO darf die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 5 m überschritten werden.



8.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Festsetzung regelt die Verteilung der baulichen Nutzungen auf den Grundstücken. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Gebäude frei anzuordnen. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten.

8.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.4.1 Baugebietseingrünung (A6)

Innerhalb der durch A6 gekennzeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind geschlossene, höhengestufte Pflanzungen aus naturraumtypischen Gehölzen (Bäume und Sträucher) anzulegen, gemäß ihres Wuchscharakters zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen. Der Strauch-Baumanteil beträgt 90% zu 10%. Die Pflanzdichte beträgt 50 Stück pro 100m².

8.4.2 Begrünung der Baugrundstücke

Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind auf anteilig jeweils 10% der Grundstücksflächen Pflanzungen aus naturraumtypischen Gehölzen anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Pflanzdichte beträgt durchschnittlich 50 Stück pro 100 m². Anpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3.2 sind anrechenbar.

8.4.3 Pflanzqualität

Laubbäume als Einzelbäume werden sämtlich als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16 – 18 cm, Laubbäume in flächigen Pflanzungen werden sämtlich als Heister mit einer Höhe von 150 – 200 cm, Obstbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm, Sträucher als zweimal verpflanzte Gehölze mit mindestens 60 – 100 cm Höhe gepflanzt.

8.4.4 Anpflanzungen als Kompensationsmaßnahme

Anpflanzungen sowie Maßnahmen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet, die im Baugebiet und der Verkehrsfläche des Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Vorhabenträger spätestens in der

übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

8.5 Sonstige Festsetzungen

8.5.1 Flächenbezogener Schalleistungspegel

Es sind nur Betriebe und sonstige Anlagen des § 8 BauNVO zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig, die die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel von 54 dB(A)m² tags und 39 dB(A) nachts bzw. 65 dB(A)m² tags und 50 dB(A) nachts einhalten.

8.5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan wird mittels Geltungsbereich räumlich abgegrenzt. Maßgeblich ist die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000.

9 Hinweise

9.1 Artenschutzrecht

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 „Birkenkreuz-Ost“ wurde im August 2018 eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Darin wurde festgestellt, dass es baubedingt zu Verletzungen der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG insbesondere während der Bauphase kommen kann. Anlagenbedingt sind bei der Verwendung von entspiegelten Solarmodulen keine Verletzungen gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten. Die festgestellten Arten können alle lokal ausweichen oder reagieren nicht besonders sensibel auf die zusätzlichen Sicht- und Schallimmissionen des Vorhabens.

Das Gutachten empfiehlt Maßnahmen, um eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Diese beinhalten zum einen eine Bauzeitregelung außerhalb der Brutzeit (15.3. bis 15.8.) und zum anderen zur Minimierung der Vogelschlaggefahr an den Solarmodulen Module mit Antireflexschicht für das Vorhaben zu verwenden.

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit einer Verletzung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu rechnen.

9.2 Trinkwasserschutzgebiet

Der gesamte Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone II eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes. Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind zu beachten.



9.3 Boden

Im Plangebiet wurden erhöhte Gehalte der als harztypisch geltenden Schwermetalle (Blei, Cadmium, Zink und Kupfer) im oberflächennahen, natürlich anstehenden Boden nachgewiesen. Die Verwertung des oberflächennah anstehenden Bodens ist daher nur eingeschränkt möglich, insbesondere bei Verwendung außerhalb des Grundstückes, bei dem der Boden angefallen ist.

10 Städtebauliche Werte und Kosten

10.1 Städtebauliche Werte

Tabelle 1: Flächenbilanz

Plangebietsgröße	Ca. 2,06 ha	100,0 %
Gewerbegebiet (GE)	Ca. 2,06 ha	100,0 %

10.2 Kosten

Durch die Aufstellung und Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 058 "Birkenkreuz-Ost" entstehen der Stadt Herzberg am Harz keine Kosten, die über die reinen Verwaltungskosten hinausgehen.

Herzberg am Harz, den _____._____

Lutz Peters
Bürgermeister