

Bekanntmachung

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017A „Innenstadt – I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 2 (1), 13a BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Herzberg am Harz hat in seiner Sitzung vom 11.03.2026 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017A „Innenstadt – I. Hauptstraße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 (1) BauGB hiermit bekannt gemacht.

Die ehemals prägende kerngebietstypische Einzelhandelsfunktion in der Hauptstraße und die zentralen Dienstleistungsangebote konnten sich aufgrund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen nicht dauerhaft behaupten. Ursächlich hierfür sind veränderte Rahmenbedingungen, insbesondere der Strukturwandel im stationären Einzelhandel, veränderte Konsum- und Mobilitätsgewohnheiten, zunehmende Konkurrenz des Online-Handels sowie einer Verschiebung der zentralen Versorgungsfunktionen.

Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen als Kern- und Mischgebiete erweisen sich vor diesem Hintergrund als nicht mehr marktgerecht, nicht mehr geeignet und sind städtebaulich nicht zielführend die angestrebten städtebaulichen Entwicklungen und Nutzungserfordernisse nachhaltig zu fördern. Die festgesetzten Einschränkungen der Wohnnutzungen erschweren dabei gravierend eine flexible und bedarfsgerechte Entwicklung des innerstädtischen Quartiers. Die für ein Kerngebiet typische Funktionsprägung ist nicht mehr gegeben.

Um planerisch in dem innerstädtischen Gebiet eine stärkere Nutzungsmischung zu ermöglichen, Wohnnutzungen planungsrechtlich zu stärken und die Funktionsfähigkeit des innerstädtischen Bereichs nachhaltig zu sichern, ist vorgesehen als Art der baulichen Nutzung **Urbane Gebiete** gem. § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Innenstadt - I. Hauptstraße“ der Stadt Herzberg am Harz festzusetzen und eine entsprechende Berichtigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Herzberg am Harz vorzunehmen.

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017A „Innenstadt – I. Hauptstraße“ werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen, um auch im Erdgeschoss Wohnnutzung zu ermöglichen, was durch die derzeitige Festsetzung im Bebauungsplan („Kerngebiet“) bislang nur im Obergeschoss zulässig ist.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 13a Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung während der allgemeinen Dienststunden im Fachbereich III – Bauverwaltung/Bauleitplanung – der Stadt Herzberg am Harz, Marktplatz 30, Zimmer 152, 37412 Herzberg am Harz, informieren und sich **bis zum 07.05.2026** zur Planung äußern.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Herzberg am Harz, die Vorprüfung des Einzelfalls, die Planzeichnung sowie die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017A „Innenstadt – I. Hauptstraße“ liegen in der Zeit vom

03.04.2026 bis einschl. 07.05.2026
im Bürgerbüro der Stadt Herzberg am Harz,
Marktplatz 30, 37412 Herzberg am Harz,
während der Dienststunden,
und zwar montags und dienstags von 08:30 Uhr bis 16:00 Uhr,
mittwochs von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr, donnerstags von 8:30 Uhr bis 18:00 Uhr,
freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr

für jedermann zur Einsichtnahme aus.

Stellungnahmen können während der o. g. Auslegungsfrist schriftlich (auch per E-Mail: stadt@herzberg.de) oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die Planunterlagen können während des o.g. Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Herzberg am Harz unter www.herzberg.de, Menüpunkt „Stadt“ in der Rubrik „Bauleitplanung“ sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Niedersachsen (uvp.niedersachsen.de) eingesehen werden.

Datenschutzhinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung der Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie Anschrift gespeichert werden. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden zum Satzungsbeschluss dem Rat der Stadt Herzberg am Harz anonymisiert zur Abwägung/Entscheidungsfindung vorgelegt. Der ausführliche Datenschutzhinweis wird ebenfalls auf der o.g. Internetseite bereitgestellt.

gez. Christopher Wagner
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich

