



Stadt Bad Lauterberg im Harz

Begründung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“

Verfahrensstand:

Entwurf

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Bad Lauterberg im Harz, Juni 2024

Präambel zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**Verfahrensstand: Juni 2024
Entwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) und zur Beteiligung der Träger
und Behörden öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Gemeinde: Stadt Bad Lauterberg im Harz
Ritscherstraße 4
37431 Bad Lauterberg im Harz

Ansprechpartnerin: FB Bauen, Ordnung und Soziales
Ritscherstraße 4
37431 Bad Lauterberg im Harz
Frau Gunkel
Tel.: 05524 – 853-150
E-Mail: paula.gunkel@badlauterberg.de

Planungsbüro: Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: (03631) 990919
Fax.: (03631) 981300
E-Mail: info@meiplan.de
web: www.meiplan.de

Ansprechpartnerin: Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Bad Lauterberg im Harz.....	3
2.	Vorbemerkung sowie Ziel und Zweck des Bebauungsplanes gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB	3
3.	Begriffsdefinitionen.....	4
4.	Lage und Beschreibung des Plangebietes.....	4
5.	Inhalt der Planunterlagen.....	5
6.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	6
7.	Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen.....	6
7.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	6
7.2.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB	7
7.3.	Flächennutzungsplan der Stadt Bad Lauterberg im Harz	8
7.4.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen formellen oder informellen Planungen der Stadt Bad Lauterberg im Harz.....	8
7.5.	Planungen benachbarter Gemeinden	8
8.	Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für das vereinfachte Verfahren nach § 13a BauGB	8
9.	Durchführung des Planverfahren nach § 13a BauGB	9
10.	Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB	10
11.	Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	12
12.	Inhalt der Bebauungsplanänderung – Beschreibung der Festsetzungen	13
12.1.	Räumlicher Geltungsbereich (gem. § 9 (7) BauGB).....	13
12.2.	Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)	13
12.3.	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB).....	14
12.4.	Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)	14
12.5.	Nachrichtliche Übernahmen	14
13.	Erschließung	14
14.	Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	15
15.	Bodenordnungsmaßnahmen gem. BauGB.....	15
16.	Planverfasser	15

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 25 „West“ (1. Änderung und Ergänzung) der Stadt Bad Lauterberg im Harz
Anlage 2	Entwurf der Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB

1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Bad Lauterberg im Harz

Flächengröße und Einwohner

In der Stadt Bad Lauterberg im Harz lebten mit Stand vom 30. September 2023 insgesamt 10.278 Einwohner. Die Flächenausdehnung beträgt ca. 4156 ha (Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen).

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Bad Lauterberg im Harz ist eine Stadt im Landkreis Göttingen im Süden von Niedersachsen. Der Stadt Bad Lauterberg im Harz wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm des Altkreises Osterode am Harz (1998) die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet.

Lage der Stadt Bad Lauterberg im Harz im Raum

Die Stadt Bad Lauterberg im Harz mit den Ortsteilen Barbis, Bartolfelde und Osterhagen liegt an den Südausläufern des Oberharzes und ist ringsum von Bergen des Naturparks Harz umgeben. An das Stadtgebiet grenzen zudem der Oderstausee und der Bergsee Wiesenbeker Teich. Die ehemalige Bergbaustadt im Harz ist heute ein staatlich anerkanntes Kneipp-Heilbad und Schroth-Kurstadt.

Die Stadt Bad Lauterberg im Harz grenzt

- im Norden an gemeindefreies Gebiet,
- im Osten an die Stadt Bad Sachsa,
- im Süden an die Gemeinde Sonnenstein,
- im Westen an die Stadt Herzberg am Harz.

2. Vorbemerkung sowie Ziel und Zweck des Bebauungsplanes gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Die Stadt Bad Lauterberg im Harz stellte im Jahr 1985 die Erforderlichkeit fest, den Bebauungsplan Nr. 25 „West“ zu ändern und zu erweitern.

Die 1. Änderung erfolgte zur Anpassung der Festsetzung an die allgemeine städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung des Plangebietes sowie zur Stärkung des geschäftlichen Mittelpunktes im Stadtteil Aue. Die Erweiterung war erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die, dem Schulkomplex zugeordneten Sport- Außenanlagen zu schaffen. Diese befinden sich im Nordwesten des Geltungsbereiches der o.g. 1. Änderung und Erweiterung. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz trat dann am 01.02.1985 in Kraft und setzte mit der Rechtskraft den Ursprungsplan außer Kraft.

Seitdem wurden insgesamt 11 weitere Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt und zur Rechtskraft gebracht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich die Ev.- luth. Paulus Kirchengemeinde der Stadt Bad Lauterberg im Harz mit dem Kirchengebäude sowie dem Pfarrhaus und Nebenanlagen. Die bauliche Nutzung für diese Flächen wurde in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ festgesetzt.

Inhalt der nun in Rede stehenden 12. Änderung ist es, die bauliche Nutzung im nördlichen Bereich der als Gemeinbedarf festgesetzten Flächen, in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Anlass dazu ist der Antrag einer ortsansässigen Ärztin, das dort errichtete Pfarrhaus von der evangelischen lutherischen Kirchengemeinde zu erwerben und es als Arztpraxis mit Einliegerwohnung um zu nutzen.

Mit dem Gebäudeverkauf werden die Flächen des Pfarrhauses als separates Grundstück aus dem Gesamtflurstück heraus gemessen. Diese Grundstücksteilung ist bereits erfolgt.

Da die angestrebte bauliche Nutzung (Wohnnutzung und Praxis) in der bisher festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ nicht zulässig ist, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ erforderlich.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Standort innerhalb der Ortslage. Planungsziel ist die Umnutzung und geringfügige Erweiterung einer bereits vorhandenen Bausubstanz. Damit wird aus Sicht der Stadt

Bad Lauterberg im Harz dem Gebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB Rechnung getragen (Vorrang der intensiven gegenüber einer extensiven Siedlungsentwicklung).

Die Stadt Bad Lauterberg im Harz hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beurteilt und sieht auf Grund der dargelegten städtebaulichen Ziele und Gründe die Notwendigkeit der Planaufstellung.

Der Stadtrat der Stadt Bad Lauterberg im Harz hat aus den dargelegten Gründen den Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ gefasst und damit das erforderliche beschleunigte Planverfahren auf der Grundlage der Vorgaben des § 13a BauGB eingeleitet.

3. Begriffsdefinitionen

Die 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 „West“ wird im Folgenden auch als **„Bebauungsplanänderung“** bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Stadt Bad Lauterberg im Harz als **„Entwurf“** zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz wird im Folgenden auch als **„Plangebiet“** bezeichnet.

4. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 1.040 m². Es handelt sich dabei um den nördlichen Bereich der als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ - 1. Änderung und Erweiterung der Stadt Bad Lauterberg im Harz. Der Standort befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Bad Lauterberg im Harz, nördlich der Scharzfelder Straße.



Lage des Plangebietes innerhlab der Ortslage

Quelle: Geobild Vectorworks

Das Plangebiet wird derzeit von der Ev.- luth. Paulus Kirchengemeinde der Stadt Bad Lauterberg im Harz genutzt. Im Plangebiet selbst befindet sich das Pfarrhaus der o.g. Kirchengemeinde.

Der Standort ist vollkommen von der bebauten Ortslage der Stadt Bad Lauterberg umschlossen. Im Norden, Osten und Westen grenzen dabei Wohnbauflächen an, im Süden befindet sich das Kirchengebäude der Ev.- luth. Paulus Kirche.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt. Im Übersichtsplan auf der

Planzeichnung ist die Lage des Plangebietes innerhalb der Stadt Bad Lauterberg im Harz hervorgehoben dargestellt.



Luftbild des Standortes mit umgebender Bebauung

Quelle: Landkreis Göttingen, 18.06.2024 (gedruckt von: Gast_Benutzer) © 2024



5. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ bestehen aus:

- dem Planteil mit:
 - Teil 1 – Zeichnerischen Festsetzungen,
 - Teil 2 – Planzeichenerklärung,
 - Teil 3 – Textliche Festsetzungen,
 - Teil 4 – Hinweise und
 - Teil 5 – Verfahrensvermerke (sind erst Bestandteil des Rechtsplanes)
- der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Als Planunterlage wurde eine Karte vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Katasteramt Osterode am Harz (Zeichen:060-A-00128-129-2024) im Maßstab 1 : 500 verwendet, die in Genauigkeit und Vollständigkeit des Zustandes des Plangebietes in einem für den Planinhalt zurzeit ausreichendem Grade erkennen lässt.

Die Kartengrundlage und der Maßstab wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

6. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Hinweis: Die nachfolgenden Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung Anwendung.

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BergG)

Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)

Planungsvorgaben der Landes- und Regionalplanungsebene

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2020 (Entwurf)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bad Lauterberg im Harz

7. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

7.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet der in Rede stehenden 12. Änderung liegt innerhalb des seit 1985 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ – 1. Änderung und Erweiterung der Stadt Bad Lauterberg im Harz. Dort ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche“ festgesetzt. Weiterhin gelten derzeit die Festsetzungen der 5. Änderung für das Plangebiet.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ (1. Änderung und Erweiterung) der Stadt Bad Lauterberg im Harz wurde als Textbebauungsplan aufgestellt und umfasst ebenfalls den gesamten Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes und schließt damit die 2., 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes mit ein. Ziel der 5. Änderung ist es, zur besseren Ausnutzung der nicht überbaubaren Flächen innerhalb dieser Flächen auch Nebenanlagen zuzulassen. Damit sind mit der 5. Änderung auch Einfriedungen als Begrenzung der Baugrundstücke erlaubt. Da im Rahmen der 5. Änderung nur der 1. Satz der Textlichen Festsetzung Nr. 1 entfällt, handelt es sich – wie bereits erwähnt – um einen Textbebauungsplan. Dieser trat am 13.08.1997 in Kraft.

Damit ist aktuell für Bauvorhaben im Plangebiet die Genehmigungsfähigkeit gem. § 30 BauGB, auf der Grundlage der Festsetzungen der beiden o.g. Bebauungspläne (1. und 5. Änderung) gegeben.

Mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ werden die Festsetzungen der 1. und der 5. Änderung im Geltungsbereich der 12. Änderung vollständig überplant bzw. ersetzt. Nach Abschluss des Planverfahrens zur Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ sind dann die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 12. Änderung bei den weiteren Entscheidungen und Genehmigungen im Plangebiet zu Grunde zu legen (§ 30 BauGB).

7.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

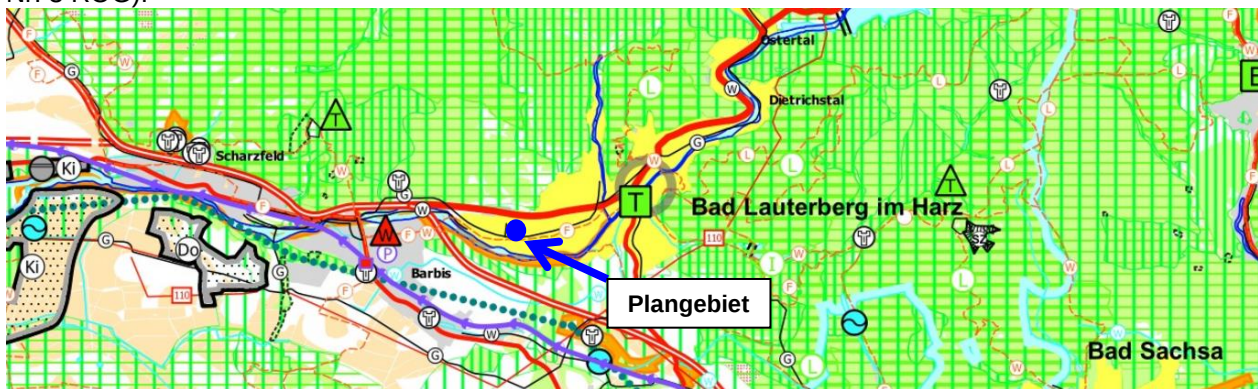
Der aus der Fusion der ehemaligen Landkreise Göttingen und Osterode am Harz entstandene Landkreis Göttingen stellt für seinen Planungsraum aktuell ein neues Regionales Raumordnungsprogramm auf. Das RROP des ehemaligen Landkreises Osterode am Harz ist seit dem 01.01.2022 nicht mehr rechtskräftig. Zugrunde zu legen sind die Festlegungen des RROP des Landkreises Göttingen 2020 (Entwurf). Der Entwurf ist als sonstiges Erfordernis der Raumordnung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Die Städte und Gemeinden müssen den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Zielvorgaben (Z) der Raumordnung anpassen. Dazu ist der planungsrechtlich relevante Inhalt der mit der Legaldefinition der beiden regelmäßig verwendeten Fachbegriffe:

- Ziele der Raumordnung (Z) und
 - Grundsätze der Raumordnung (G)
- zwingend zu beachten.

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen, textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Nr. 2 ROG).

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (§ 3 Nr. 3 ROG).



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen 2020 (Entwurf)

Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Altkreises Osterode am Harz (1998)

Für das Plangebiet selbst gibt es in den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Göttingen 2020 (Entwurf) keine entgegenstehenden raumordnerischen Zielvorgaben oder zu beachtende raumordnerische Grundsätze.

Der Stadt Bad Lauterberg im Harz ist unter Pkt. 2.2 03 (1) die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet worden.

Gemäß der zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms wird die Stadt Bad Lauterberg im Harz als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ ausgewiesen.

Des Weiteren verläuft im Süden des Plangebiets ein regional bedeutsamer Fahrradweg.

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung bzw. die Umnutzung und kleinteilige Erweiterung eines bereits bestehenden Gebäudes steht den o.g. raumordnerischen Aussagen nicht entgegen.

Die Stadt Bad Lauterberg im Harz geht davon aus, dass die in Rede stehende Planung den Zielaussagen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreis Göttingen 2020 (Entwurf) nicht entgegensteht und nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt. Sie kommt somit ihrer Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nach.

7.3. Flächennutzungsplan der Stadt Bad Lauterberg im Harz

Die Stadt Bad Lauterberg im Harz besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, welcher die Grundzüge der städtebaulichen Ordnung der Samtgemeinde Bad Lauterberg im Harz darstellt und grundsätzlich bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet gem. § 5 (2) BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar.

Da es sich bei der in Rede stehenden Bebauungsplanänderung um einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB“ handelt, kann die Stadt Bad Lauterberg im Harz den Flächennutzungsplan am Ende des Planverfahrens des der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ auf dem Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB anpassen. Im Rahmen der Berichtigung ist beabsichtigt, das Plangebiet als Wohnbaufläche zu berichtigen.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes liegt der Begründung als Anlage 2 bei.

7.4. Verhältnis zu anderen, vorhandenen formellen oder informellen Planungen der Stadt Bad Lauterberg im Harz

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit 1985 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ – 1. Änderung und Erweiterung der Stadt Bad Lauterberg im Harz sowie innerhalb der 5. Änderung des o.a. Bebauungsplanes und überplant den nördlichen Bereich der als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung Kirche vollständig und ersetzt diese Festsetzungen.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ besteht aus zwei Teilbereichen. Einer dieser Teilbereich grenzt im Osten an das Plangebiet der 12. Änderung an. In diesem erfolgt die Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO.

Durch die geplante Festsetzung der Art der Baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet im Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ sind keine Beeinträchtigungen der angrenzenden städtebaulichen Bereiche, die ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet oder als Mischgebiet festgesetzt wurden, zu erwarten. Die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet verursacht keine Einschränkungen für bereits bestehende oder künftige bauliche Nutzungen entsprechend der Festsetzungen der rechtskräftigen Bauleitpläne.

7.5. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beteiligt. Die Stadt Bad Lauterberg im Harz geht derzeit davon aus, dass deren Belange durch den Inhalt der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ nicht berührt werden.

8. Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für das vereinfachte Verfahren nach § 13a BauGB

Die Vorgaben der Plan - UP - Richtlinie wurden für das Bauplanungsrecht im Jahr 2004 mit dem EAGBau durch umfangreiche Änderungen des Baugesetzbuchs umgesetzt. So bestimmt seitdem der § 2 (4) Satz 1 BauGB, dass grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Ausnahmen hiervon regelt der § 13 (3) Satz 1 BauGB für das vereinfachte Verfahren. In diesem wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Mit der am 01.01.2007 in Kraft getretenen Gesetzesänderung des BauGB zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BGBl. 2006 I, 3316) wurde diese Regelung dahingehend ergänzt, dass im vereinfachten Verfahren außerdem von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen wird. Außerdem ist § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden. Darüber hinaus wurde die o.a. Ausnahmeregelung auf Bebau-

ungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen (§ 13a BauGB) erweitert, um im Städtebaurecht zur Orientierung der Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen Siedlungsbereiche der Städte und Gemeinden, die bessere Ausschöpfung vorhandener Potenziale, zur Verringerung der Neu-Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke weiter zu verringern sowie die zügige Durchführung notwendiger Planverfahren (beschleunigte Verfahren) zu erleichtern.

Die in Rede stehende 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz erfüllt die planungsrechtlichen Vorgaben gemäß § 13a (1) BauGB, da:

- Es sich um die Nachnutzung und bauliche Verdichtung bereits vorhandener Bausubstanz bzw. bereits baulicher genutzter Flächen handelt,
- an bereits vorhandene Erschließungsanlagen im Osten des Plangebietes effizient angebunden werden kann,
- im konkreten Planfall (Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes nur ca. 1.040 m²) die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 (2) BauNVO von 20.000 m² gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr.1 BauGB deutlich unterschritten wird,
- das Planvorhaben gemäß Nr. 18.8 der Anlage 1 (Liste „UVP - pflichtigen Vorhaben“) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht UVP – pflichtig ist und auch keine „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gemäß UVPG (Anlage 1) durchzuführen ist,
- das Planvorhaben gemäß der Anlage 1 (zu § 7(1) Satz 1 UVPG i.V.m. § 2 (2) NUVP) - Liste der nach Landesrecht „UVP - pflichtigen Vorhaben“) des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVP) weder vorprüfpflichtig noch UVP – pflichtig ist und
- damit durch die in Rede stehenden Bebauungsplanänderung der Bad Lauterberg im Harz keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt.
- es keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, gibt.

Aus den o.g. Gründen ist aus Sicht der Stadt Bad Lauterberg im Harz die Zulässigkeit der Wahl des beschleunigten Planverfahrens nach § 13a BauGB bei der Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ ausreichend begründet. Deshalb wurde:

- gemäß § 13a (2) Satz 1 Nr.1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen und § 4c nicht angewendet,
- von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Erörterung gemäß § 4 (1) BauGB gemäß § 13a (2) Nr. 1. i.V.m. § 13 (2) Nr.1 BauGB abgesehen sowie
- kein Grünordnungsplan erarbeitet, da gemäß § 13a (2) Satz 1 Nr.4 BauGB im vorliegenden Fall eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit einem Schwellenwert gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr.1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

9. Durchführung des Planverfahren nach § 13a BauGB

Das Planverfahren zur Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz nach § 13a BauGB wird gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB im beschleunigten Verfahren, mit einer öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und einer Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB, ohne frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) / § 4 (1) BauGB, durchgeführt.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss anschließend durch die Stadt Bad Lauterberg im Harz ortsüblich bekannt zu machen. Die 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 25 „West“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Planunterlagen des Bebauungsplanes eingesehen werden können. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

10. Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB

Bei der Aufstellung der Bebauungsplanänderung waren alle nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation und Planungsaufgabe ist insbesondere die Betroffenheit folgender Belange zu berücksichtigen:

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Festsetzungen der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz

Rechts- grundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,		x		Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Fachärzten; Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Festsetzungen im Bebauungsplan
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,	x			Ziel der Planung ist die Umnutzung eines bereits bestehenden Gebäudes für gesundheitliche Zwecke sowie zur Wohnnutzung Schonender Umgang mit Grund und Boden.
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,				nicht betroffen
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				nicht betroffen
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes				nicht betroffen
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				nicht betroffen
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere				gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, keine Betroffenheit besonders geschützter und bestimmter andere Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		x		
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes				nicht betroffen

Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 g	die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	x			<i>Verbesserung der gesundheitlichen Versorgung durch die Ansiedlung/ langfristige Sicherung einer Facharztpraxis</i>
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,				<i>nicht betroffen</i>

Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,		x		<i>Berichtigung des FNP gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB</i>
Nr. 12	die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 14	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.		x		<i>Umnutzung eines bereits bestehenden Gebäudes – geringfügige bauliche Verdichtung des Plangebietes vorgesehen</i>

Im räumlichen Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen i.S.v. § 2 (6) des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst. Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht erkannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft / Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Die städtebauliche Zielausrichtung der Bebauungsplanänderung steht den inhaltlichen Kriterien des § 1 (5) BauGB für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt Bad Lauterberg im Harz grundsätzlich nicht entgegen. Da das Planverfahren keine nicht lösbaren boden- oder immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht, kann die Stadt Bad Lauterberg im Harz gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB zusammenfassend davon ausgehen, dass durch die Bebauungsplanänderung keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

11. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn die Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Des Weiteren liegt ein Schädigungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt bleibt.

Das Plangebiet stellt derzeit ein innerstädtisches Grundstück mit bereits vorhandenem Gebäudebestand (Pfarrhaus) dar.

Hinweise auf das Vorkommen von europäisch streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie sowie auf das Vorkommen von Vogelarten des Anhang I Vogelschutzrichtlinie innerhalb des Plangebietes gibt es derzeit nicht.

Dessen unbenommen gilt:

- Sollten sich bei der Realisierung der Bebauungsplanänderung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).

12. Inhalt der Bebauungsplanänderung – Beschreibung der Festsetzungen

12.1. Räumlicher Geltungsbereich (gem. § 9 (7) BauGB)

Im Übersichtsplan auf der Planzeichnung ist die Lage des Plangebietes im Stadtgebiet der Stadt Bad Lauterberg im Harz entsprechend gekennzeichnet.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet, nördlich der Scharzfelder Straße und westlich des Stollenweges. Das Plangebiet ist vollständig von der Bebauung der Ortslage umschlossen.

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 1.040 m² und umfasst das Flurstück Nr. 40/2 der Flur 10, Gemarkung Bad Lauterberg im Harz.

Die Fläche stellt sich derzeit als eine private Grünfläche mit Gebäudebestand (Pfarrhaus) dar.

Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz liegt grundsätzlich im städtebaulich begründeten Ermessen der planenden Gemeinde (hier: Stadt Bad Lauterberg im Harz). Er ist mittels des Planzeichens 15.13 der Planzeichenverordnung in der Planunterlage (aktueller Katasterplanauszug), auf Katastergrenzen verlaufend zeichnerisch festgesetzt worden, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit rechtseindeutig möglich ist.

12.2. Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes ist vorgesehen, das ehemalige Pfarrhaus um zu nutzen. Zur Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer Arztpraxis mit Einliegerwohnung im Plangebiet wurde als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden dabei gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO im Geltungsbereich ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind sowohl hinsichtlich der Flächengrößen des Plangebietes als auch der städtebaulichen Struktur der Umgebung nicht geeignet, um ein gutes Wohn- bzw. Arbeitsumfeld im Bereich des „Stollenweges“ zu sichern.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden vollständig und unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 25 „West“ (1. Änderung und Erweiterung) übernommen, um keine städtebaulichen Spannungen zu erzeugen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche als Grundflächenzahl (GRZ), der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) und durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die zulässige Grundflächenzahl begrenzt den Anteil des Baugrundstückes im Allgemeinen Wohngebiet, der von Gebäuden und baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Bei der Geschossflächenzahl handelt es sich um das relative Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse der baulichen Anlagen auf einem Grundstück zur Fläche des Baugrundstückes.

Zulässig soll eine maximal 2 geschossige Bebauung im Plangebiet sein, um die Einbindung in das städtebauliche Umfeld sicherzustellen.

Mit diesen Festsetzungen ist eine hinreichend genaue Bestimmung der baulichen Dichte und Höhenentwicklung entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Konzeption gesichert.

12.3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet wurde mittels Baugrenze festgesetzt. Sie wurde zum größten Teil aus dem Bebauungsplan Nr. 25 „West“ (1. Änderung und Erweiterung) der Stadt Bad Lauterberg im Harz übernommen, lediglich im Nordwesten des Plangebietes etwas vergrößert, um den Bauherren und Architekten ein gewisses Maß zur Ausnutzbarkeit und Gestaltungsfreiheit zu gewähren ohne dass die planungsrechtlich und ordnungspolitisch erforderliche Zielausrichtung des verbindlichen Bauleitplanes verletzt wird.

Außerhalb der Baugrenze ist zudem das Errichten von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise wurde ebenfalls aus dem Ursprungsplan übernommen, um die aufgelockerte bauliche Struktur im Gebiet beizubehalten bzw. zu sichern.

12.4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ der Stadt Bad Lauterberg im Harz besteht gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB keine Ausgleichsverpflichtung nach der bundesnaturschutzgesetzlichen Eingriffsregelung, da Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses verbindlichen Bauleitplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung bereits als erfolgt oder als zulässig gelten. Damit besteht auch keine ökologische Erfassungs-, Bewertungs- und planungsrechtliche Sicherungspflicht (*Freistellung von der Ausgleichsverpflichtung*).

12.5. Nachrichtliche Übernahmen

Durch den räumlichen Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „West“ werden nach Kenntnisstand der Gemeinde Bad Lauterberg im Harz keine nach anderen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (insbesondere Schutzgebiete oder -objekte nach Denkmal-, Wasser- sowie Naturschutzrecht), welche gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen werden müssten, berührt.

13. Erschließung

Das Plangebiet ist derzeit bereits an die kommunale Straße „Stollenweg“ verkehrstechnisch ausreichend angeschlossen.

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet ist bereits an die zentrale Schmutz- und Niederschlagsentwässerung angeschlossen. Durch die Festsetzungen der 12. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Änderungen hinsichtlich dieser Erschließung ausgelöst.

Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist bereits an die Trink- und Löschwasserversorgung angeschlossen. Durch die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes wird für das Plangebiet kein grundsätzlich geänderter Handlungsbedarf bezüglich der Trink- und Löschwasserversorgung ausgelöst.

Gas- und Elektroenergieversorgung

Das Plangebiet ist bereits an die Gas- und Elektroenergieversorgung angeschlossen. Durch die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes wird bezüglich der Gas- und Elektroenergieversorgung kein neuer Handlungsbedarf ausgelöst.

Abfall- und Wertstoffentsorgung

Das Plangebiet ist nach wie vor in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises Göttingen integriert.

14. Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Städtebauliche Kenndaten und Nutzungsart:

Nutzungsart	Fläche	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO - WA : 1.040 m ² (GRZ 0,4 = 416 m ²)	1.040 m ²	100 %
Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches	1.040 m²	100,0 %

15. Bodenordnungsmaßnahmen gem. BauGB

Seitens der Stadt Bad Lauterberg im Harz sind im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

16. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Büro für interdisziplinäre Stadt- und Dorfplanung, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen erarbeitet.

Bad Lauterberg im Harz / Nordhausen, Juni 2024