



Luftbild zum Übersichtsplan

Umweltbericht

Gemäß § 2a Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind in dem Umweltbericht zur Begründung die nach Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

1. Einleitung

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“, Ortsteil Börnecke soll auf den perspektivisch geringeren ausweisbaren Bedarf an Wohnbauflächen reagiert werden. Es wird daher u.a. eine Teilfläche nördlich der Gartenstraße zukünftig nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen wurden bei der Umweltprüfung zur Erstellung des Umweltberichtes o.g. Planung beachtet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das von der Teilaufhebung betroffene Gebiet ist zwar überplant, aber tatsächlich besteht unverändert eine kleingärtnerische Nutzung. Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen bleiben daher unberührt.

Bei Entwicklung bei Durchführung der Planung hätte sich der Umweltzustand geändert (Auswirkungen auf die Schutzgüter) und geplante Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz müssten umgesetzt werden.

3. Zusätzliche Angaben

Die Umweltprüfung wurde unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen vorgenommen. Dabei beziehen sich die Aussagen auf den gegenwärtigen Wissensstand und die vor Ort.

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die einzelnen Belange von Natur und Umwelt wurden im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet und im Umweltbericht zusammengefasst. Es werden bei der Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“, Ortsteil Börnecke keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter festgestellt. Das bedeutet, dass kein Umweltbelang in nennenswerter Weise betroffen ist. Aufgrund der resultierenden Bauflächenreduzierung stellt sich in diesem Fall sogar eine Verbesserung dar.

Blankenburg (Harz), den 14.12.2011

Übersichtsplan in Anhang

Verfahrensvermerke:

Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat am 03.10.2012 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“, OT Börnecke, bestehend aus dem Übersichtsplan und der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.

Blankenburg (Harz), den 05.10.2012



Der Bürgermeister

Die Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“, OT Börnecke wird hiermit ausgefertigt.

Blankenburg (Harz), den 05.10.2012



Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“, OT Börnecke sowie die Stelle bei der dieser auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.10.2012 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) ortsüblich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass mit Veröffentlichung die Satzung in Kraft tritt. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen worden.

Blankenburg (Harz), den 08.10.2012



Der Bürgermeister

Innerhalb von 1 Jahr wurde keine beachtliche Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB geltend gemacht.

Blankenburg (Harz), den



Der Bürgermeister

Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“, Blankenburg (Harz)- Ortsteil Börnecke

Einleitung

Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 07.04.1999 den Satzungsbeschluss sowie am 17.12.2003 den satzungsändernden Beschluss über den Bebauungsplan „Gartenstraße“, Blankenburg (Harz)- Ortsteil Börnecke, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Die Satzungsbeschlüsse sind rückwirkend zum 31.01.2004 in Kraft gesetzt worden.

Der Bebauungsplan sieht die Wohnbebauung des Gebietes nördlich der Gartenstraße mit insgesamt 25 WE vor, wovon im sogenannten 1. Bauabschnitt (BA) 9 Wohneinheiten als Einfamilienhäuser entstehen sollten und im 2. BA 16 Wohneinheiten.

Der 1. BA, der sich entlang der Gartenstraße erstreckt, wurde bereits von einem Erschließungsträger zur Bebauung vorbereitet. Zwischenzeitlich sind 2 WE errichtet worden.

Der 2. BA befindet sich auf einer noch unerschlossen, derzeit überwiegend als Gartenanlage genutzten kommunalen Fläche.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenburg (Harz) ist eine Verringerung der Ausweisung an Wohnbauflächen erforderlich, da sich aufgrund der schrumpfenden Bevölkerungsentwicklung perspektivisch ein geringerer Bedarf ergibt. Im Einvernehmen mit dem Ortschaftsrat wird daher u.a. eine Teilfläche nördlich der Gartenstraße zukünftig nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt. Perspektivisch ist beabsichtigt, auf dieser Teilfläche ein Vorhaben für Reitzwecke (Reithalle) zu errichten. Dies ist ebenfalls bereits in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend dargestellt worden.

Ziel und Zweck des Verfahrens

Daher ist nun das Verfahren über die Teilaufhebung des Bebauungsplan „Gartenstraße“, Ortsteil Börnecke durchgeführt worden. Gem. § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bebauungsplänen auch für ihre Änderung oder Aufhebung. Es wurde daher für die o.g. Teilaufhebung ein zweistufiges Verfahren durchgeführt. Die Begründung erhält einen förmlichen Umweltbericht, wobei eingeschätzt wird, dass kaum ein Umweltbelang näher untersucht zu werden braucht.

Mit der Teilaufhebung wird das kommunale Flurstück 1136/1, sowie das bebauete Flurstück 1136/2, Flur 17, Gemarkung Börnecke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen (Übersichtsplan in Anhang). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten in ihren neuen Grenzen fort.

zum Planverfahren

Der Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) hat in seiner Sitzung am 28.04.2011 den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“, Ortsteil Börnecke gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Blankenburg (Harz) am 30.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig ist das Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (in Form einer öffentlichen Auslegung) sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und Hinweise in den vorliegenden Planentwurf mit aufgenommen. Nachdem der Planentwurf durch den Stadtrat der Stadt Blankenburg (Harz) in seiner Sitzung am 27.10.2011 gebilligt wurde, erfolgte eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Mit Abwägung und Satzungsbeschluss wird das Verfahren über die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“, Ortsteil Börnecke zum Abschluss gebracht.

Auswirkungen auf öffentliche Belange

Sämtliche Versorgungsträger hatten bereits in der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“, Ortsteil Börnecke geäußert.

Aus städtebaulicher und regionalplanerischer Sicht wird diese Teilaufhebung begrüßt. Lt. Stellungnahme der Raumordnung wird festgestellt, „dass die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartenstraße“ im Ortsteil Börnecke der Stadt Blankenburg (Harz) nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.“

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Harz hat folgenden Hinweis gegeben, der in Abstimmung mit der Fachbehörde geklärt wird: „Im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes „Gartenstraße“ erfolgte die Umverlegung des Gewässers II. Ordnung (Katasternummer 004) nördlich der Baugrundstücke. Im Plangenehmigungsverfahren AZ:7336.10.01/01/04 vom 01.06.2005 wurde bis zur Realisierung des II. Bauabschnittes des Baugebietes „Gartenstraße“ nachfolgende Nebenbestimmung erteilt: Bis zur Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme (1. und 2. Bauabschnitt) obliegt dem Ausbauträger (Stadt Blankenburg) die Unterhaltung des Gewässers. Der Unterhaltungsverband „Selke/Obere Bode“ ist erst nach Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahme für die Unterhaltung verantwortlich.“