

BEKANNTMACHUNG

**Bauleitplanung der Stadt Goslar
Bebauungsplan Nr. Bebauungsplan Nr. 101.5 „Bassgeige West“ (Blatt 2); 5. teilweise
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Bassgeige West“ (Blatt 2) sowie teilweise
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 101.4; teilweise Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 101 „Bassgeige West“**

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Goslar hat in seiner Sitzung am 25.09.2012 den besagten Bebauungsplan als
Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Goslar in Kraft.

Er wird ab sofort mit der dazugehörigen Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die
Art und Weise wie die Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in
dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit
den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der
Stadt Goslar, Fachbereich 3, Fachdienst Stadtplanung, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und es
wird auf Verlangen darüber Auskunft erteilt.

Auf § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädi-
gungsansprüchen betreffend, wird hingewiesen. Danach erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn
nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeich-
neten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Außerdem wird auf § 215 BauGB über die Frist zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-
und Formvorschriften hingewiesen. Danach werden unbeachtlich

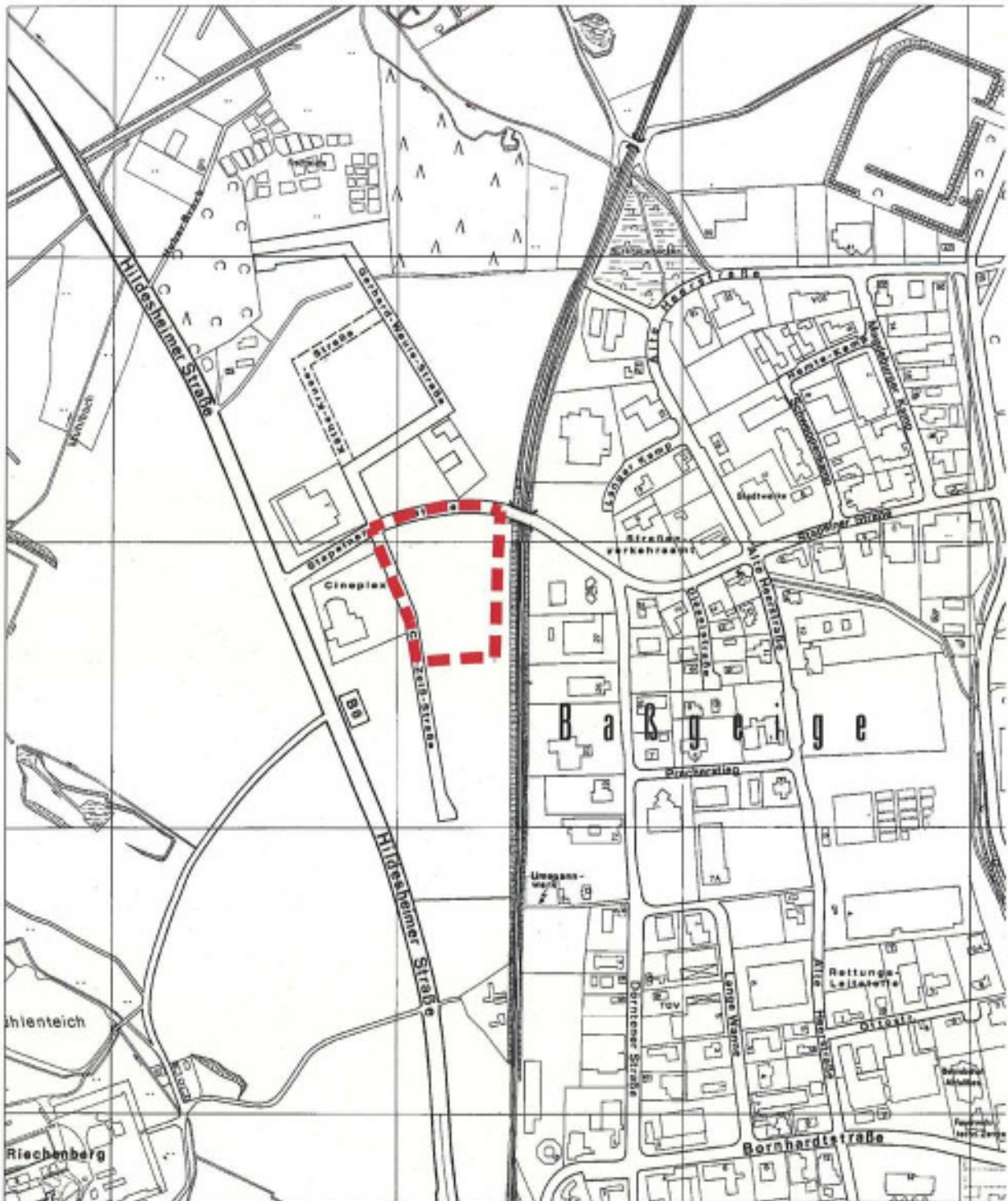
1. eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten
Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine beachtliche Verletzung gem. § 214 Abs. 2 BauGB bzgl. der Vorschriften über das
Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel der Abwägung

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich
gegenüber der Stadt Goslar unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend
gemacht worden sind.

Stadt Goslar
Der Oberbürgermeister
I. A.



Marion Siegmeier
(Fachbereichsleiterin)



Übersichtsplan mit Darstellung
der Lage im Stadtgebiet

Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersäch-
sischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

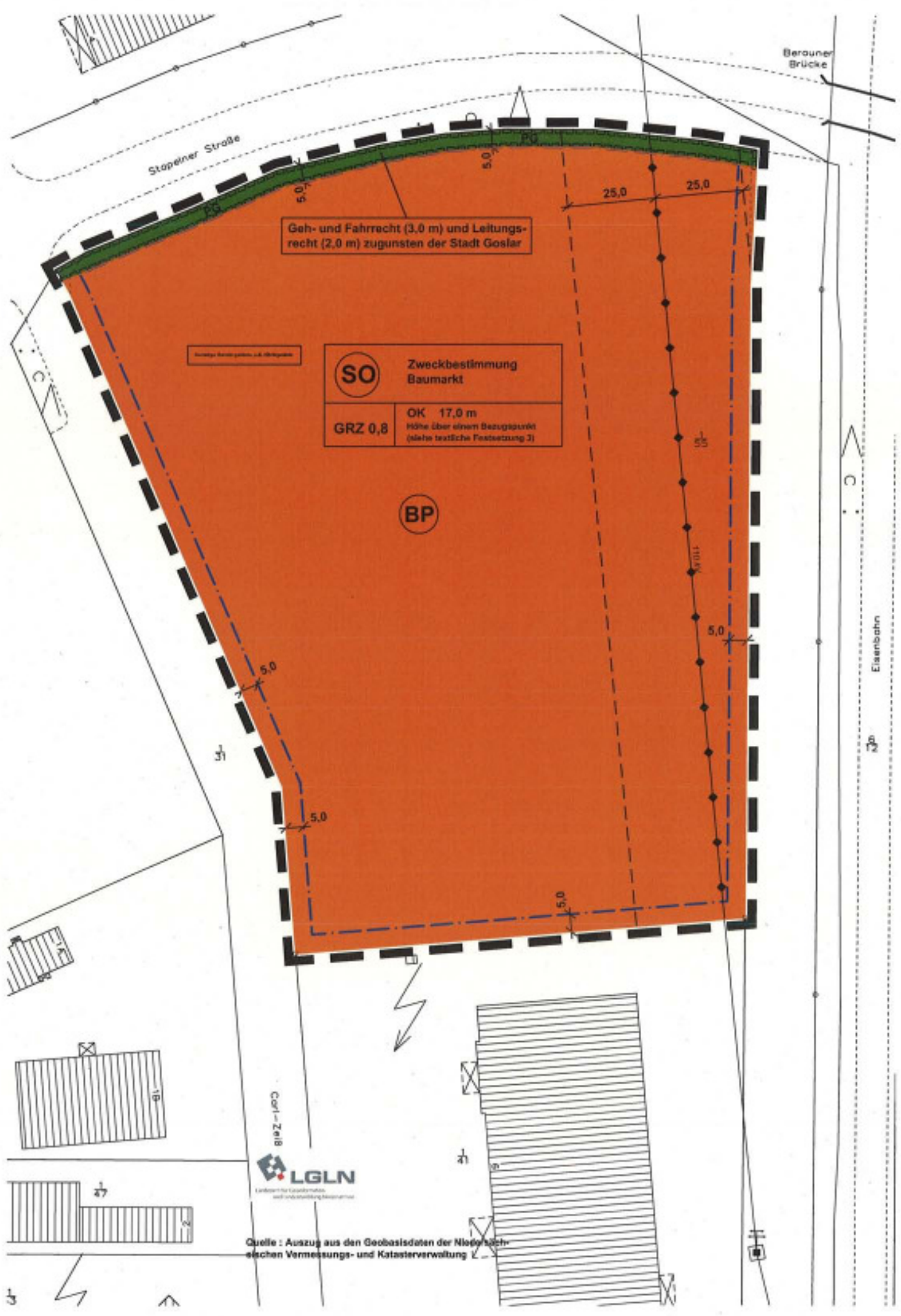


BEBAUUNGSPLAN NR. 101.5

" BASSGEIGE WEST " BLATT 2

5. TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 101 " BASSGEIGE WEST " BLATT 2 SOWIE TEILWEISE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 101.4

4. TEILWEISE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 101 " BASSGEIGE WEST "



Stapelner Straße

Berauer Brücke

Geh- und Fahrrecht (3,0 m) und Leitungsrecht (2,0 m) zugunsten der Stadt Goslar

Bestand: keine Angabe, z.B. Abtragung

SO	Zweckbestimmung Baumarkt
	OK 17,0 m Höhe über einem Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzung 3)
GRZ 0,8	

BP

Eisenbahn

Carl-Zeiss



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen:

Die gesetzliche Grundlage für die den Gemeinden übertragene Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Weitere Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), In Kraft getreten am 01.03.2010.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet ist die Nutzung eines Baumarktes mit den baumarktspezifischen Sortimenten zulässig.

Im sonstigen Sondergebiet sind maximal 770 m² Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig.

Die detaillierte Liste der zentrenrelevanten Sortimente (Goslarer Liste) ist dem Zentrenkonzept der Stadt Goslar vom 10.12.2009 zu entnehmen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Im sonstigen Sondergebiet darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 für die Anlage von Stellplätzen maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden. Die restlichen 5% der Fläche bleiben unversiegelt und sind potentielle Pflanzfläche.

2.2 Im sonstigen Sondergebiet ist eine Verkaufsfläche von max. 12.000 m² zulässig.

3. Höhen (§ 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Für das sonstige Sondergebiet wird eine maximale Gebäudehöhe von 17,00 m (inklusive der Höhe der Werbeanlage) festgelegt. Bezugspunkt ist die Oberkante fertig Fußboden (OKFF) im Erdgeschoss (EG).

4. Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten zum geplanten zum Plangebiet dürfen ausschließlich von der Carl-Zeiß-Straße erfolgen.

Die Festlegung der genauen Lage der Ein- und Ausfahrten ist einvernehmlich mit den Fachdiensten Tiefbau und Straßenverkehr der Stadt Goslar herzustellen.

5. Wasserflächen, Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und Maßnahmen zum Grundwasserschutz (§ 9 [1] 16 und 20 BauGB)

5.1 Betriebsinterne Verkehrsflächen sind so zu gestalten, zu befestigen und zu unterhalten, dass Stoffe von vorgenannten Flächen nicht in den Untergrund eindringen können.

5.2 Das gleiche gilt für Produktions- und Lagerflächen, soweit aufgrund betrieblicher Maßnahmen auf diesen Flächen eine Grundwassergefährdung zu besorgen ist.

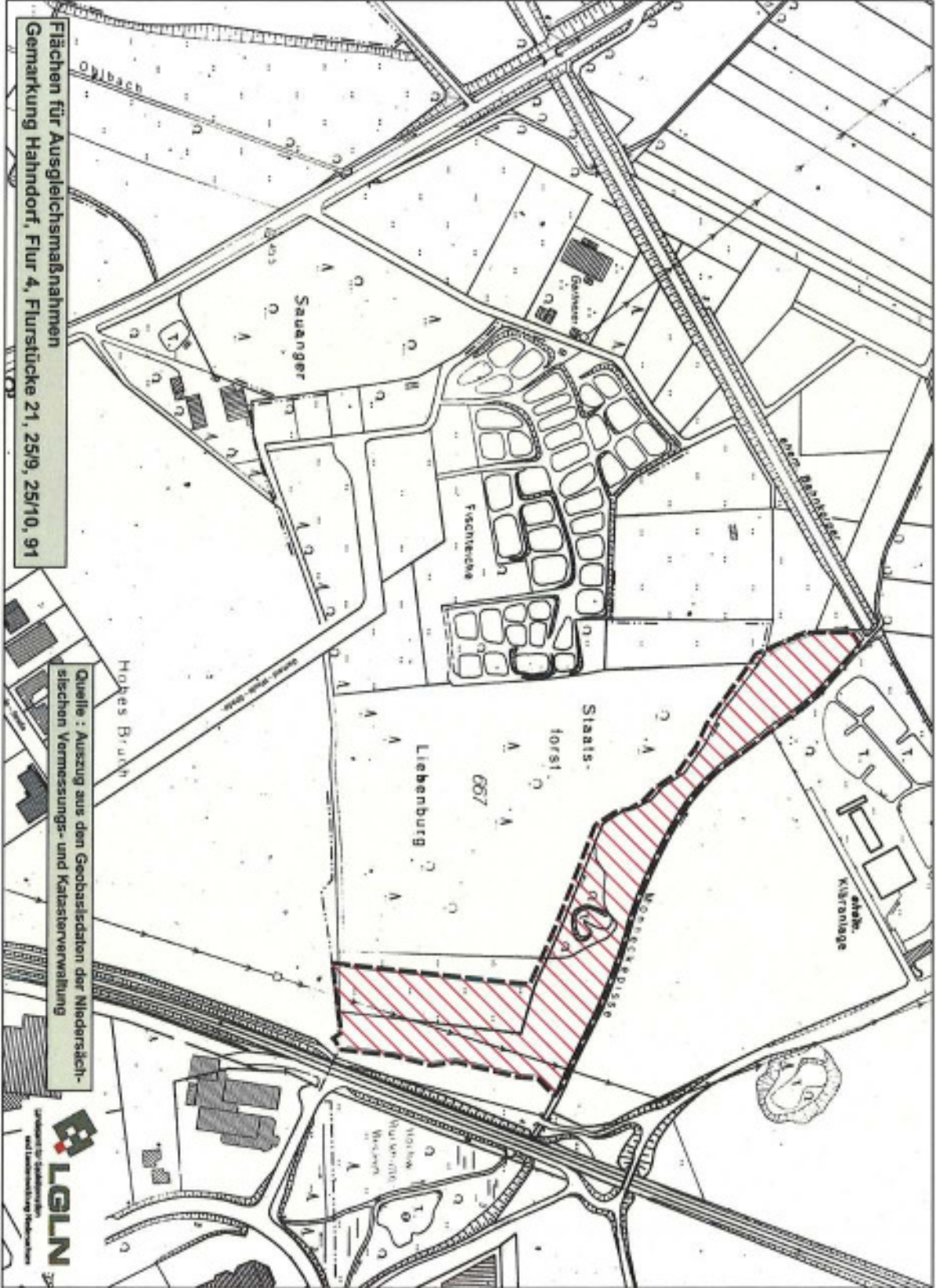
5.3 Das gilt auch für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante (gewachsenes Gelände).

5.4 Anlagen zur Lagerung flüssiger, wassergefährdender Stoffe gemäß §§ 161/ff/NWG sind bei unterirdischer Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage über 40.000 l unzulässig; bei oberirdischer Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage über 100.000 l sind diese Anlagen ebenfalls unzulässig.

5.5 Das Befördern wassergefährdender Stoffe in unterirdisch verlegten Rohrleitungen ist unzulässig.

5.6 Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten und befahrbaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht nach Satzung der Stadt Goslar an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen sind, ist über den Regenwasserkanal einem geeigneten zentralen Sicherungssystem bzw. Rückhaltebecken zuzuführen, bevor es in den Vorfluter eingeleitet wird. Die Sicherungseinrichtungen sind so zu betreiben, dass im Störfall eine Schadstoffbehandlung durchgeführt werden kann.

5.7 Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser kann, soweit es nicht schädlich verunreinigt ist, bei vorliegen entsprechender Bodenverhältnisse nach Maßgabe der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung und nach Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde im Einzelfall versickert werden.



Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
 Gemarkung Hahndorf, Flur 4, Flurstücke 21, 25/9, 25/10, 91

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 [1] 25a BauGB)

6.1 Die öffentlichen Grünflächen und die unbefestigten Grundstücksflächen sind durch geeignete Schutzmaßnahmen vor dem Eindringen von Oberflächenwasser aus den Verkehrsflächen und den befestigten und befahrbaren Grundstücksflächen zu schützen.

6.2 In den öffentlichen Grünflächen sind mindestens 70 % der Fläche mit Bäumen und Sträuchern in Gehölzgruppen unterschiedlicher Flächengröße zu bepflanzen. Die anzulegenden Gehölzgruppen können aus Bäumen oder Sträuchern oder aus Bäumen und Sträuchern bestehen. In den Gehölzgruppen ist pro angefangener 100 qm Fläche ein Baum und pro angefangener 10 qm Fläche ein Strauch zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind Gehölze gemäß der Pflanzliste B (Planbegründung) zu verwenden.

6.3 In den Bereichen öffentlicher Parkplätze ist je vier zusammenhängend angelegter Stellplätze ein Baum der Pflanzliste A (Planbegründung Nr. 101.3) mit der Qualität "H., 3xv, StU 18/20cm" zu pflanzen.

6.4 In den Bereichen privater Parkplätze ist je 10 angelegter Stellplätze ein Baum der Pflanzliste A (Planbegründung) mit der Qualität "H., 3xv, StU 18/20 cm" zu pflanzen. Dies gilt nicht für Stellplätze in Großgaragen.

6.5 Entlang der Erschließungsstraße (Carl-Zeiss-Straße) sind beidseitig im Abstand von durchschnittlich 15 m Bäume der Pflanzliste A (Planbegründung Nr. 101.3) mit der Qualität "H., 3xv, StU 18/20 cm" zu pflanzen.

7. Festsetzungen für die externe Maßnahmeflächen (Ausgleichsflächen)

7.1 Die Flurstücke 21, 25/9, 25/10, 25/28 und 91, Flur 4, Gemarkung Hahndorf, werden dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zugeordnet. Auf Ihnen sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB die Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren, die unter den Ziffern I.6 Nr. 2 festgelegt sind.

7.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB werden die zuvor genannten Flurstücke als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und Anpflanzungen bestimmt. Im einzelnen ist vorzusehen:

- Der Überlaufgraben des Rückhaltebeckens Baßgeige-West (Flurstück 91) ist für eine Renaturierung zu erhalten und zu sichern.
- Der südliche Uferstrandstreifen in einer Breite von durchschnittlich 50 m zur Gewässerparzelle ist inselhaft mit Gehölzen der Weichholzaue zu bepflanzen. Dazu sind mindestens 50 % der Fläche des Flurstückes 21, Flur 8 mit Bäumen und Sträuchern in Gehölzgruppen unterschiedlicher Flächengröße zu bepflanzen. Die anzulegenden Gehölzgruppen können aus Bäumen oder Sträuchern oder Bäumen und Sträuchern bestehen. In den Gehölzgruppen ist pro angefangener 100 qm Fläche ein Baum und pro angefangener 10 qm Fläche ein Strauch zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind Gehölze gemäß der Pflanzliste D (Planbegründung) zu verwenden.
- Auf den Flurstücken 25/9 und 25/10, Flur 4, sind Pflanzungen auf mindestens 60% der Fläche in Gehölzgruppen unterschiedlicher Größenordnung vorzunehmen. Die anzulegenden Gehölzgruppen können aus Bäumen oder Sträuchern oder Bäumen und Sträuchern bestehen. In den Gehölzgruppen ist pro angefangener 100 qm Fläche ein Baum und pro angefangener 10 qm Fläche ein Strauch zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind Gehölze gemäß der Pflanzliste B (Planbegründung) zu verwenden.
- Auf einem durchschnittlich 10 m breiten Streifen des Flurstückes 25/28 entlang der Grenze zum Flurstück 21 sind Strauch- und Baumpflanzungen für eine Umwandlung des Waldrands in einen abgestuften, standortgerechten Waldsaum vorzunehmen. Die anzupflanzenden Gehölze sollen überwiegend aus Sträuchern und zu einem geringeren Anteil aus Bäumen der Pflanzliste B (Planbegründung) bestehen. Pro angefangener 100 qm Fläche ist ein Baum und pro angefangener 25 qm Fläche ein Strauch zu pflanzen.