



## BEKANNTMACHUNG

### Bauleitplanung der Stadt Goslar

### 96. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Stadtgebiet Goslar bis 2013“

#### Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig hat am 30.07.15 mit der Verfügung ArL-BS 21101-153005-096/732 die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goslar unter Auflage (redaktionelle Änderung: Streichung eines Halbsatzes) genehmigt. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Plan ersichtlich.

Die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goslar für den Bereich „Stadtgebiet Goslar bis 2013“ wird mit der Bekanntgabe auf der Internetseite der Stadt Goslar wirksam.

Sie wird ab sofort mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung bei der Stadt Goslar im Fachbereich 3 - Bauservice, Abteilung 3.1, Charley-Jacob-Straße 3, Zimmer 330, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt erteilt.

Auf § 215 BauGB, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen betreffend, wird hingewiesen.

Danach werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauleitplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

**Stadt Goslar**  
Der Oberbürgermeister  
I.V.

Marion Siegmeier  
Fachbereichsleiterin 3 - Bauservice





# Planzeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung - PlanZV 1965, 1981 u. 1990

## Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

<b>W</b>	Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	<b>G</b>	gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
<b>M</b>	gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	<b>S</b>	Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

## Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a und Abs. 4 BauGB)

	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf																														
<b>Einrichtungen und Anlagen:</b>	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Verwaltungsgebäude</td> <td></td> <td>Schule</td> <td></td> <td>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</td> <td></td> <td>Feuerwehr</td> <td></td> <td>Post</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Altenheim</td> <td></td> <td>Schutzbauwerk</td> <td></td> <td>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Flächen für Sport und Spielanlagen</td> <td></td> <td>Sportanlagen</td> <td></td> <td>Kindergarten</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Spielanlagen</td> <td></td> <td>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</td> </tr> </table>		Verwaltungsgebäude		Schule		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Feuerwehr		Post		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Altenheim		Schutzbauwerk		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Flächen für Sport und Spielanlagen		Sportanlagen		Kindergarten				Spielanlagen		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Verwaltungsgebäude		Schule		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen																										
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Feuerwehr		Post																										
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Altenheim		Schutzbauwerk		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen																										
	Flächen für Sport und Spielanlagen		Sportanlagen		Kindergarten																										
			Spielanlagen		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen																										

## Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

<b>Straßenverkehr</b>	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Autobahnen und autobahnähnliche Straßen</td> <td></td> <td>sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Flächen für Bahnanlagen</td> <td></td> <td>ruhender Verkehr</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr</td> <td></td> <td>Segelfluggelände</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Hubschrauberlandeplatz</td> </tr> </table>		Autobahnen und autobahnähnliche Straßen		sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen		Flächen für Bahnanlagen		ruhender Verkehr		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		Segelfluggelände				Hubschrauberlandeplatz
	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen		sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen														
	Flächen für Bahnanlagen		ruhender Verkehr														
	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr		Segelfluggelände														
			Hubschrauberlandeplatz														

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b, Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen																		
<b>Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:</b>	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Elektrizität</td> <td></td> <td>Gas</td> <td></td> <td>Fernwärme</td> <td></td> <td>Wasser</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Abwasser</td> <td></td> <td>Abfall</td> <td></td> <td>Ablagerung</td> <td></td> <td>erneuerbare Energien</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kraft-Wärme-Kopplung</td> </tr> </table>		Elektrizität		Gas		Fernwärme		Wasser		Abwasser		Abfall		Ablagerung		erneuerbare Energien		Kraft-Wärme-Kopplung
	Elektrizität		Gas		Fernwärme		Wasser												
	Abwasser		Abfall		Ablagerung		erneuerbare Energien												
	Kraft-Wärme-Kopplung																		

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	oberirdisch		unterirdisch																				
<b>Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)</b>	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Grünflächen</td> <td></td> <td>Parkanlage</td> <td></td> <td>Dauerkleingärten</td> <td></td> <td>Sportplatz</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Zoo</td> <td></td> <td>Badeplatz, Freibad</td> <td></td> <td>Friedhof</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Zoo</td> <td></td> <td>Spielplatz</td> </tr> </table>		Grünflächen		Parkanlage		Dauerkleingärten		Sportplatz				Zoo		Badeplatz, Freibad		Friedhof				Zoo		Spielplatz
	Grünflächen		Parkanlage		Dauerkleingärten		Sportplatz																
			Zoo		Badeplatz, Freibad		Friedhof																
			Zoo		Spielplatz																		

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

	Wasserflächen		Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Hochwasserrückhaltebecken		Überschwemmungsgebiet		Wasserschutzgebiet
					Schutzgebiet Grund- und Quellwassergewinnung
					Schutzgebiet Oberflächengewässer

## Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

	Flächen für Aufschüttungen		Flächen für Abgrabungen
--	----------------------------	--	-------------------------

## Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

	Flächen für die Landwirtschaft		Flächen für Land- oder Forstwirtschaft		Flächen für Wald
--	--------------------------------	--	--	--	------------------

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Naturschutzgebiet		Nationalpark
	Landschaftsschutzgebiet		Naturpark
			Naturdenkmal
			Geschützter Landschaftsbestandteil

## Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4 BauGB)

	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Weltkulturerbe)		Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
--	--	--	--

## Sonstige Planzeichen

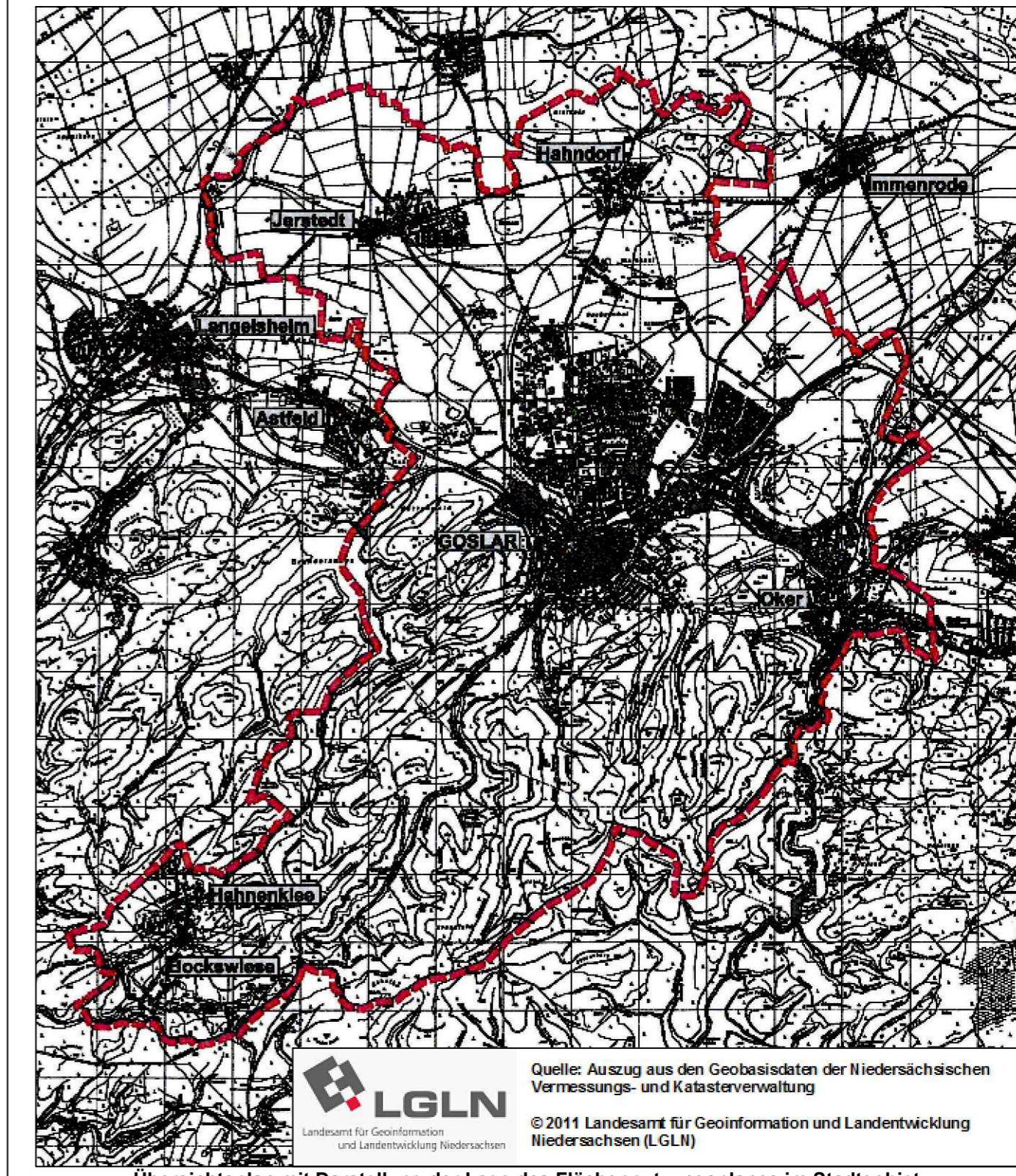
	Umgrenzung von Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist		Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht - Gelenbecker Stollen (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)		Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
	Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind		Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
	Bodenplanungsgebiet		Altlasten
	A1 - A4: Grenzen der Teilbereiche "Änderung der Flächennutzungen"		B1 - B7: Grenzen der Teilbereiche "Aktualisierung der Sonderbauflächen, Ergänzungen der Zweckbestimmung" C2 - C5: Grenzen der Teilbereiche "Anpassung von aufgegebenen Flächen oder Standorten ohne Nachnutzung" E1 - E4: Grenzen der Teilbereiche "Streichung von zeichnerischen Darstellungen"
	D1 - D4: Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadtgebietes bis 31.12.2013 betreffend alle Bauflächen (W, M, G, S)		Zuordnungsnummer der Änderungen

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (in Kraft getreten am 01.10.2001) in der zurzeit gültigen Fassung. (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Für den Bereich der Altlastenverdachtsflächen (gekennzeichnet mit dem Buchstaben "A") findet die Regelung der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar keine Anwendung. (§ 6 BPG-VO)

<p><b>PRÄAMBEL</b> Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Goslar diese Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.</p> <p>Goslar,</p> <p><b>STADT GOSLAR</b></p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar hat in seiner Sitzung am 22.10.2013 die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V.</p> <p>Fachbereichsleiterin 3</p>	<p><b>PLANUNTERLAGE</b> Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK 5) Maßstab: 1: 5000</p> <p>Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Regionaldirektion Braunschweig</p> <p>© 2011 </p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)</p> <p>Erlaubnisvermerk: Erlaubnis der Verwendungsbestimmung erteilt durch Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig, Katasteramt Goslar Az.: A-542/2006</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V.</p> <p>Fachbereichsleiterin 3</p>	<p><b>AUSLEGUNGSBESCHLUSS</b> Der Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 28.11.2014 bis 05.01.2015 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V.</p> <p>Fachbereichsleiterin 3</p>	<p><b>PLANVERFASSER</b> Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:</p> <p><b>STADT GOSLAR</b> Fachbereich 3 Bauservice Stadtplanung</p> <p>Goslar,</p> <p>Dipl.-Ing.</p>
<p><b>FESTSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Goslar hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 17.03.2015 beschlossen.</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V.</p> <p>Fachbereichsleiterin 3</p>	<p><b>GENEHMIGUNG</b> Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:  vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.</p> <p>Braunschweig,</p> <p>Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig</p>	<p><b>BEITRISSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Goslar ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V.</p> <p>Fachbereichsleiterin 3</p>	<p><b>INKRAFTTRETEN</b> Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Goslar bekanntgemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V.</p> <p>Fachbereichsleiterin 3</p>	<p><b>VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN</b> Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Goslar,</p> <p>Fachbereichsleiterin 3</p>



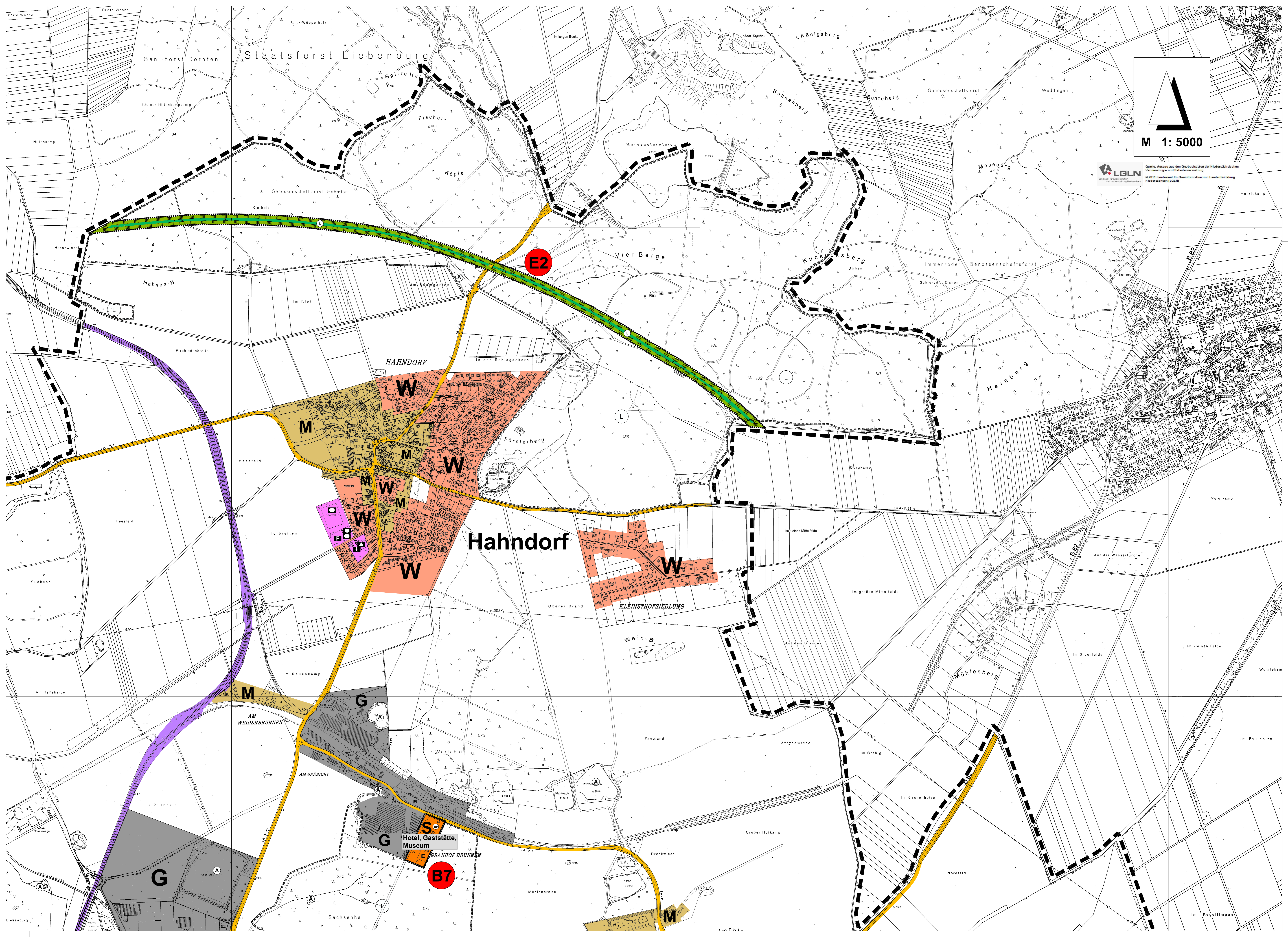
**96. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GOSLAR FÜR DEN BEREICH "STADTGEBIET GOSLAR BIS 2013"**

M 1: 5000

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**STADT GOSLAR**  
Fachbereich 3 - BAUSERVICE  
Fachdienst Stadtplanung





M 1: 5000

LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen (LGLN)

Hahndorf

HAHNDORF

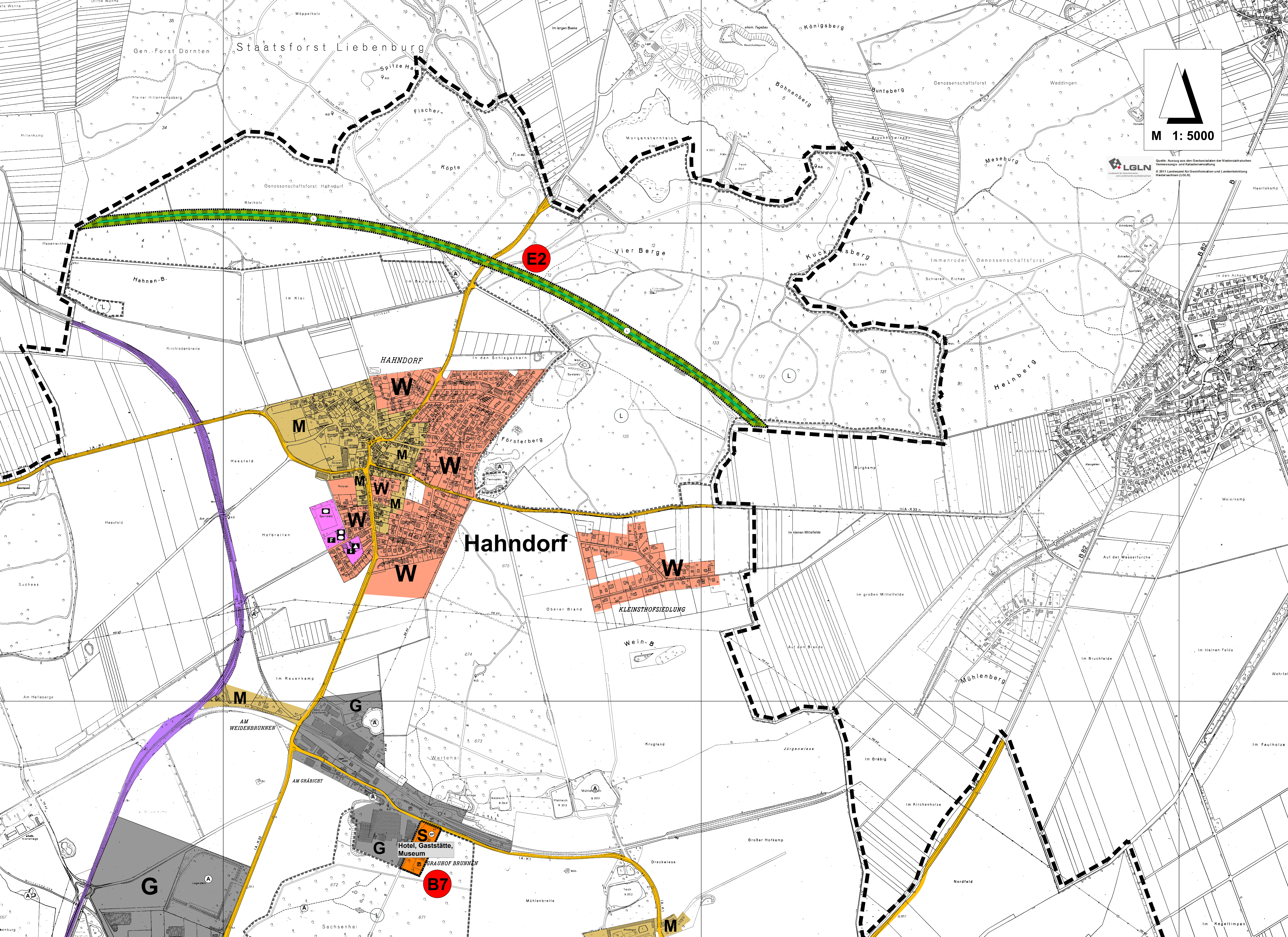
KLEINTHOFSIEDLUNG

AM WEIDENBRUNNEN

AM GRÄBICHT

Hotel, Gaststätte,  
Museum

GRAUHOFF BRUNNEN





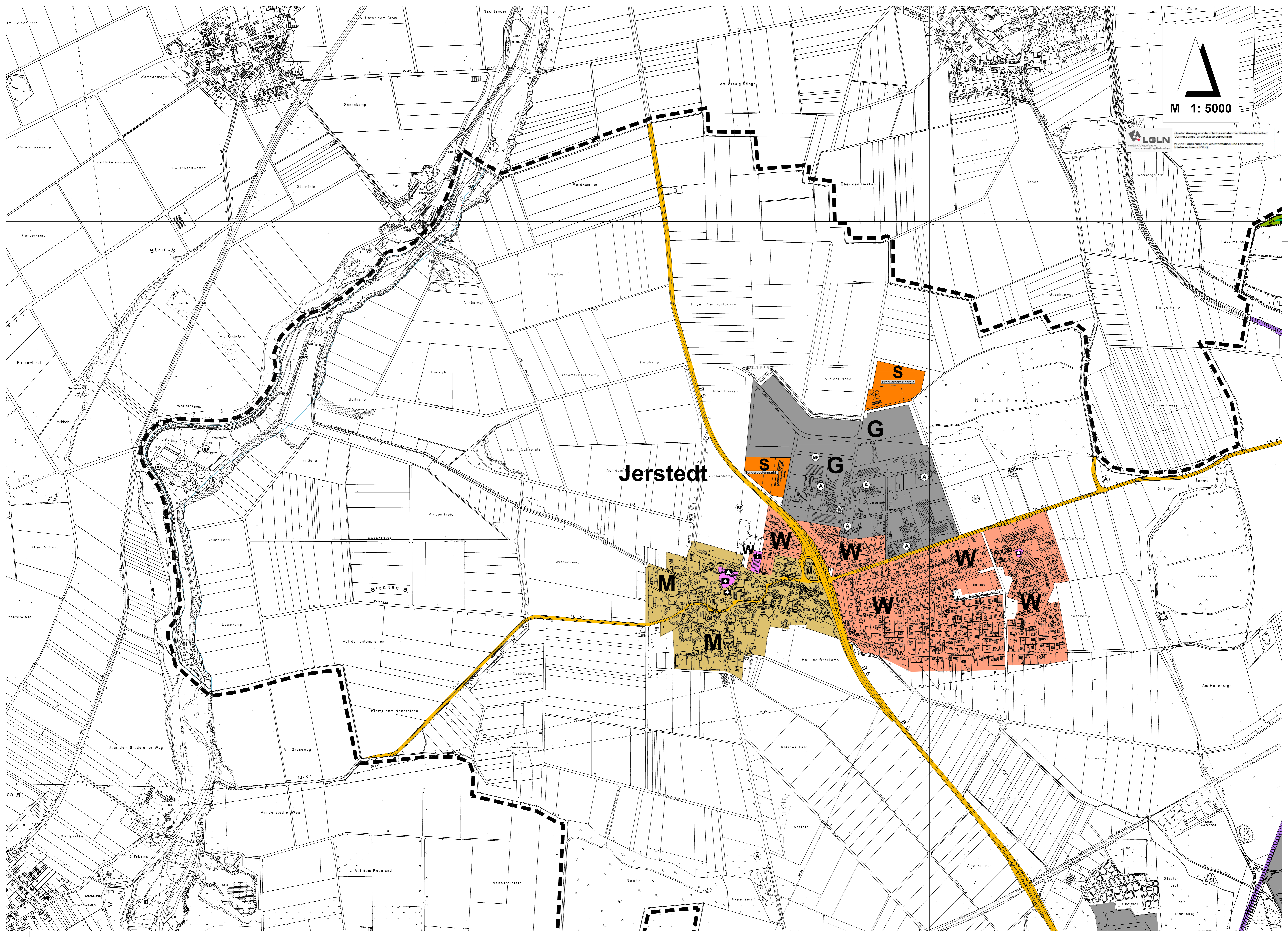




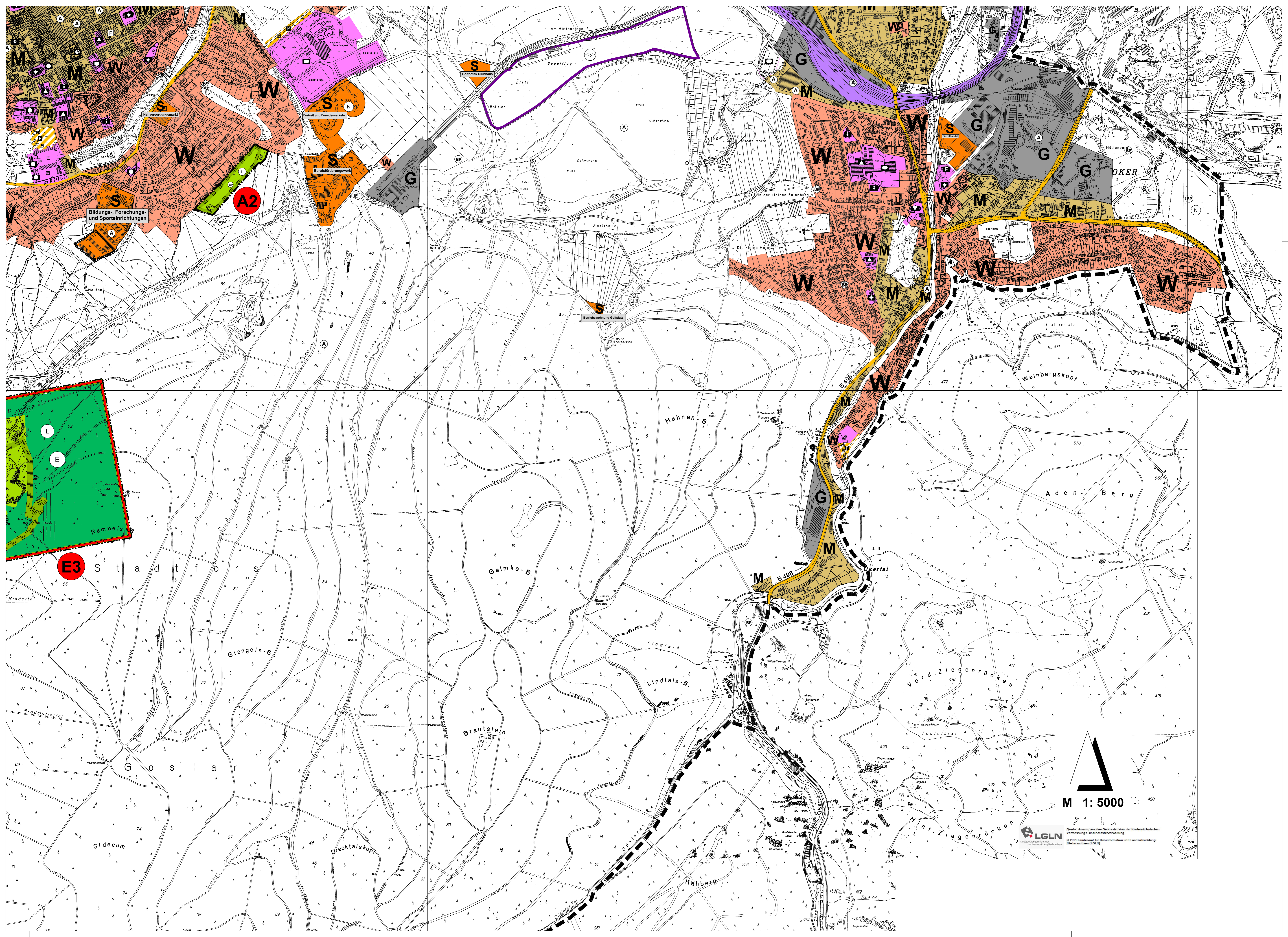
M 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

# Jerstedt





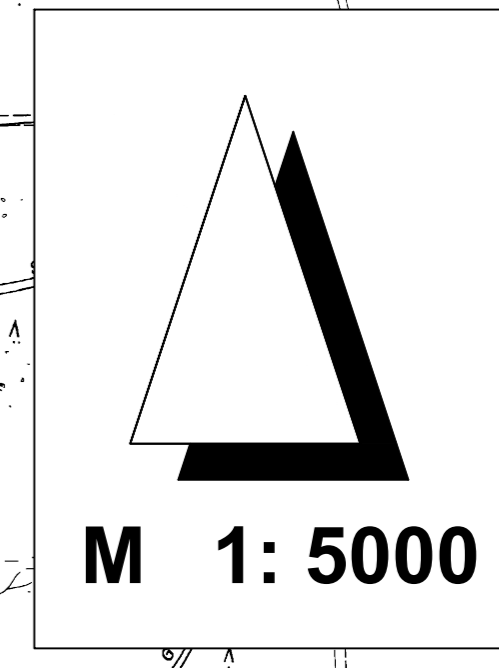


Bildungs-, Forschungs- und Sporteinrichtungen

A2

E3

Stadtforst



M 1: 5000

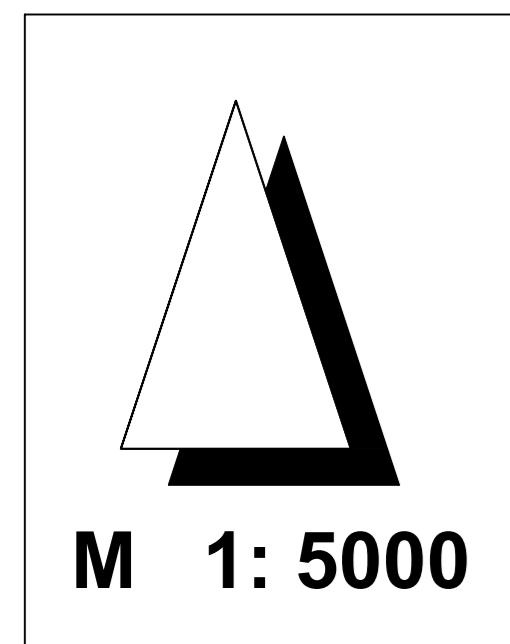
LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen (LGLN)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen (LGLN)



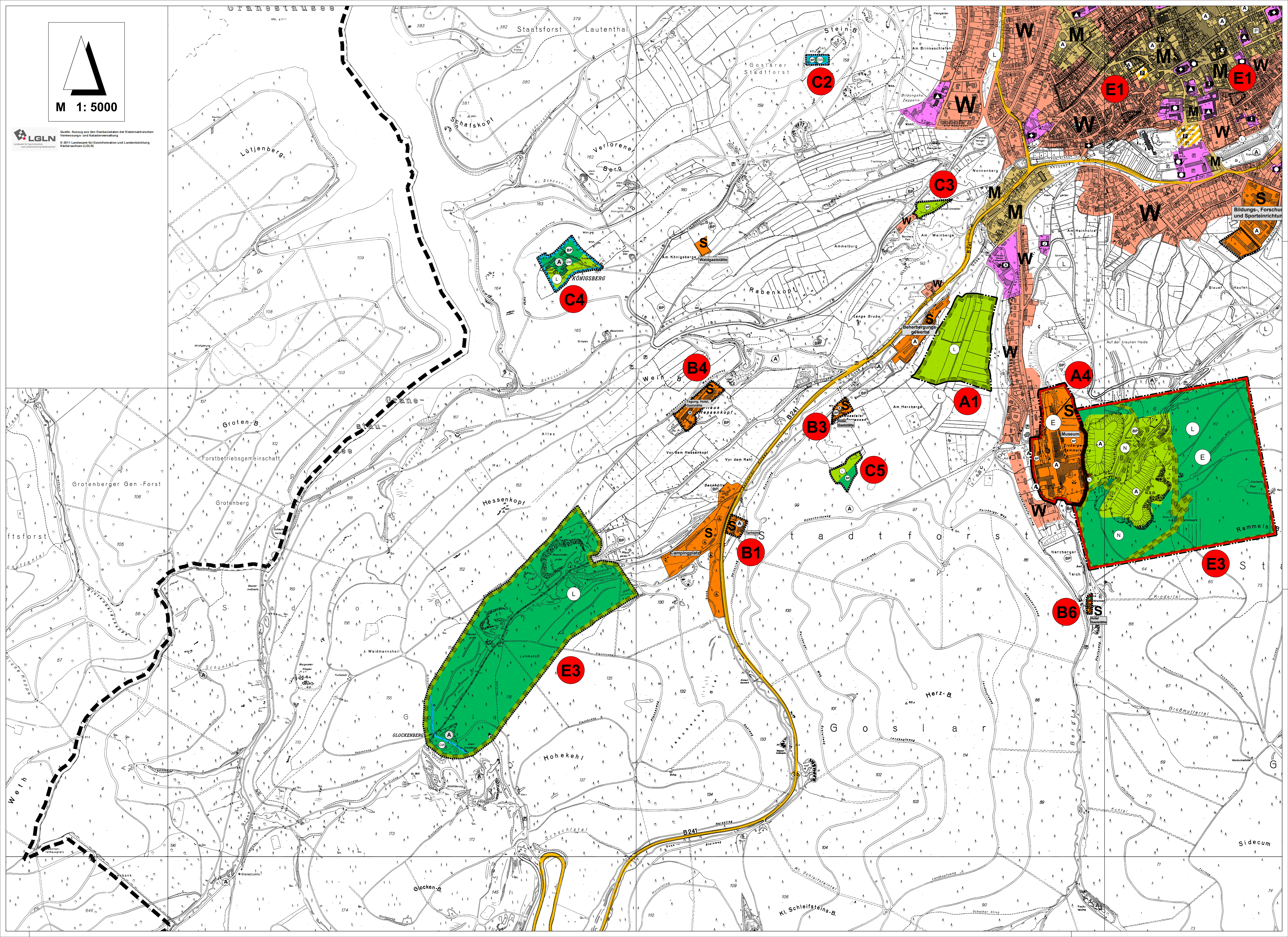




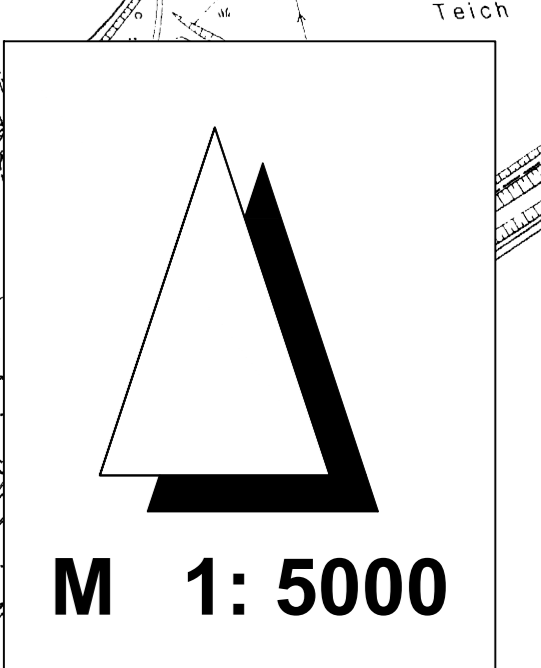


M 1: 5000

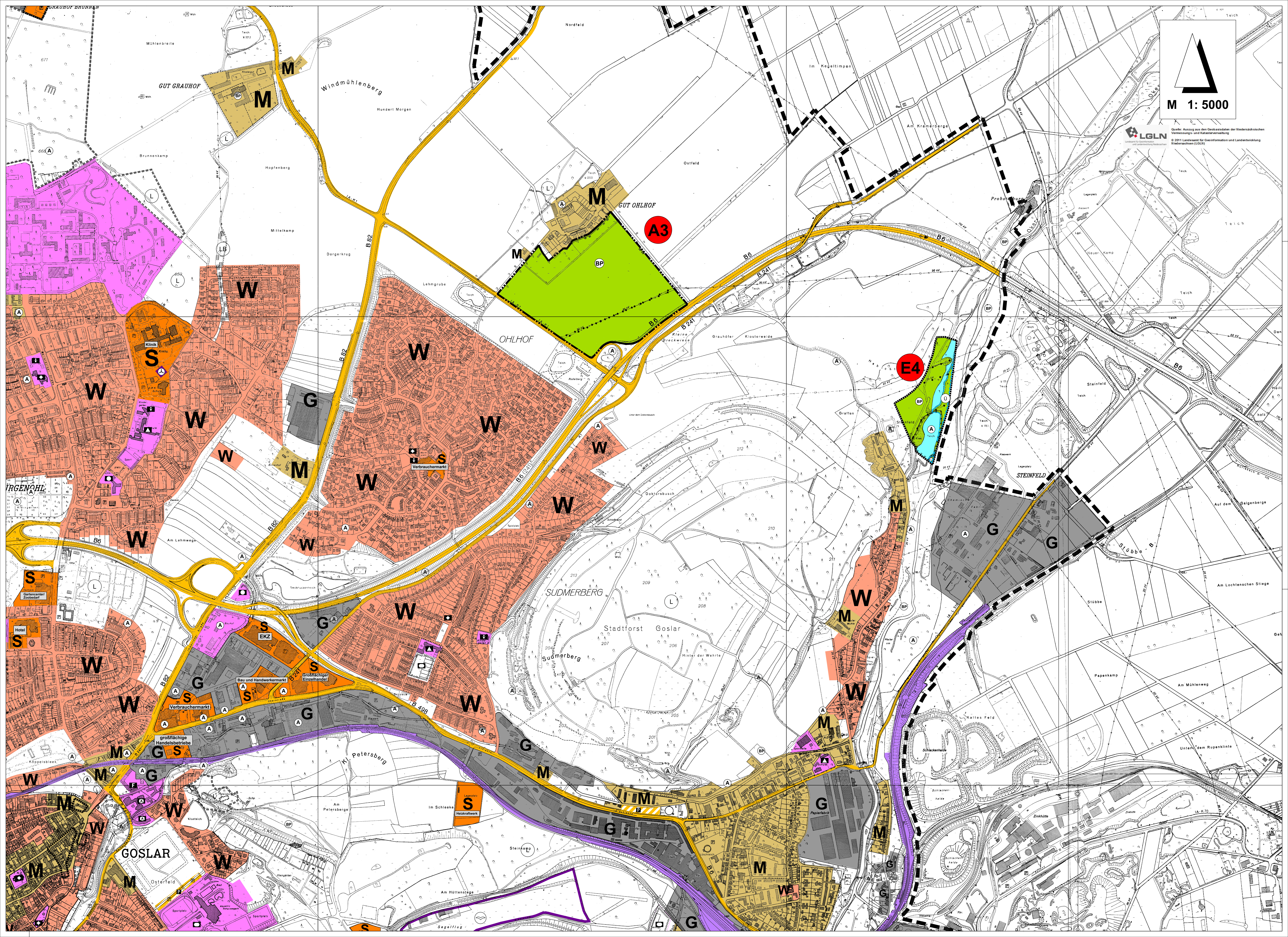
LGLN  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)







Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)







## Begründung

zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Goslar für den Bereich  
„Stadtgebiet Goslar bis 2013“

---

Stand: nach Genehmigung

## INHALT

---

	<b>Seite</b>
I. Allgemeines / Raumordnung	2
II. Entwicklung des Flächennutzungsplanes / Rechtslage	3
III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	4
IV. Planinhalt und Begründung	5
V. Umweltbericht	9
VI. Abwägung von Stellungnahmen	26
Verfahrensvermerk	



## I. Allgemeines / Raumordnung

Die **Stadt Goslar** liegt am nördlichen Harzrand im Zentrum des Landkreises Goslar und hatte bis 31.12.2013 ca. 41 000 Einwohner. Durch Fusion mit der Stadt Vienenburg am 01.01.2014 erhöhte sich die Einwohnerzahl auf etwa 51.000.

Die Stadt Goslar (ohne die Stadt Vienenburg) wurde im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 als **Mittelzentrum** festgelegt und ist vornehmlich auf das Oberzentrum Braunschweig ausgerichtet.

Die ehemalige Stadt Vienenburg mit ihren zugehörigen Ortschaften wurde im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 den sog. ländlichen Regionen zugeordnet. Schwerpunkt der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind beispielsweise der Erhalt gewachsener Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln wie auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen, wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Feriennutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

Die grundlegende Novellierung des Landes-Raumordnungsprogramms erlangte durch Veröffentlichung im Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt am 30. Januar 2008 Rechtskraft. Insgesamt in neuer Fassung bekannt gemacht wurde das LROP 2008 im Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt am 22. Mai 2008.

**Zusammen mit der (ehemaligen wie neuen) Stadt Goslar bilden die Städte Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen demnach einen „mittelzentralen Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen“.**

Neben der Sicherung und Entwicklung tragfähiger mittelzentraler Versorgungsstrukturen übernimmt dieser Verbund darüber hinaus zum Teil **oberzentrale Versorgungsaufgaben für den gemeinsamen Verflechtungsraum**. Diese oberzentralen Teilfunktionen betreffen die Bereiche **universitäre Bildung, Wissenschaft und Forschung sowie das Gesundheitswesen**.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig (ZGB), rechtskräftig seit dem 1. Juni 2008, wurde dem entsprechend wie folgt formuliert:

**„Der mittelzentrale Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen der Städte Goslar, Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen hat für den Harz und das Harzvorland eine regionale Bedeutung. Die Mittelzentren sind als wichtige Arbeitsmarktstandorte zu sichern und zu entwickeln. Sie haben für den Tourismus und im Bereich der Gesundheitsinfrastruktur eine landesweite Bedeutung. Clausthal-Zellerfeld ist als Universitätsstandort und Goslar als Fachhochschulstandort zu sichern und zu entwickeln.“**

Des Weiteren wurde die Stadt Goslar mit den Stadtteilen Innenstadt und Hahnenklee-Bockswiese als **„Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“** und darüber hinaus als **„Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“** bestimmt.

Diese Festlegungen spiegeln die wirtschaftlichen Grundlagen der am Harzrand liegenden Stadt Goslar wieder, die neben den Faktoren **Industrie** und **gewerbliche Wirtschaft** vornehmlich durch den **Fremdenverkehr** gebildet werden.



Der neue Stadtteil Vienenburg (Kernstadtbereich) war und ist in den regionalplanerischen Zielsetzungen als Grundzentrum im Verflechtungsbereich von Ober- oder Mittelzentren festgelegt mit der Schwerpunktaufgabe "Erholung".

Die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ist im Rahmen der grundzentralen Bedeutung Bestandteil der städtischen Entwicklung.

Wirtschaftliche Grundlagen der ehemaligen Stadt Vienenburg waren und sind traditionell gewerbliche Wirtschaft und auch Landwirtschaft. Hinzu kam in jüngerer Zeit auch der Schwerpunkt Fremdenverkehr.

Der zentrale Bereich von Vienenburg ist überwiegend von Flächen umgeben, die aufgrund ihrer typischen Nutzungsstruktur als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Darüber hinaus spielt im Gesamtbereich insbesondere der Naturschutz eine herausragende Rolle.

Speziell die Kiesvorkommen im Okertal sind darüber hinaus als Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für die Kiesgewinnung festgelegt.

Ein Bereich südlich der Ortschaft Immenrode ist regionalplanerisch als Vorrangstandort für die Errichtung von Windenergieanlagen vorgegeben.

**Die verkehrliche Anbindung des gesamten Stadtgebietes ist als gut anzusehen.**

Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn AG ist durch die Strecken von Braunschweig nach Seesen / Kreiensen sowie von Hannover nach Halle / Bad Harzburg gegeben. In Vienenburg steht das älteste noch in Betrieb befindliche Bahnhofsgebäude von Deutschland.

In das überregionale Straßennetz ist die Stadt Goslar eingebunden über die teilweise autobahnmäßig ausgebaute Bundesstraße 6 nach Salzgitter (mit Anschluss an die Autobahn A 7 nach Hannover bzw. Göttingen/Kassel) und nach Bad Harzburg (mit Autobahnanschluss nach Braunschweig, A 395), Wernigerode und den Ostharz sowie über die B 241 nach Osterode und die B 498 nach Altenau und in den Südharz.

Mit Urkunde vom 14.12.1992 wurden das Erzbergwerk Rammelsberg und die Goslarer Altstadt in die „**Liste des Kultur- und Naturerbes der Menschheit**“ der UNESCO aufgenommen, 2010 ergänzt um die „Oberharzer Wasserwirtschaft“.

## **II. Entwicklung des Flächennutzungsplanes / Rechtslage**

Die **96. Änderung des Flächennutzungsplanes** wird aus der vorliegenden, seit dem 12.10.1981 wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goslar entwickelt.

Sie umfasst das gesamte Stadtgebiet von Goslar in den Grenzen bis 31.12.2013.

Die letzte wirksame Änderung des Flächennutzungsplanes betraf den Bereich „Bocksberg“ und datiert vom 31.10.2013 (94. Änderung des FNP).

Die Ausweisungen des FNP entsprechen grundsätzlich den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008.



Seit der Fusion der Städte Goslar und Vienenburg zum 01.01.2014 umfasst das neue Stadtgebiet von Goslar beide Kommunen, für welche die beiden bisherigen Flächennutzungspläne zunächst parallel weiter bestehen und wirksam bleiben.

Vor einer Zusammenschreibung der beiden Flächennutzungspläne ist es sinnvoll, diese zu aktualisieren, damit sie denselben Darstellungstand haben.

Während der FNP der Stadt Vienenburg bereits 1998 neugefasst wurde, steht das für den FNP der Stadt Goslar noch aus. Darüber hinaus liegen beide Pläne noch in analoger Form vor, sind also noch nicht auf dem Stand der Technik, d.h. noch nicht digitalisiert.

Mit der 96. Änderung des FNP der Stadt Goslar soll die seit langem anstehende Neufassung vorbereitet und im selben Zuge die Digitalisierung umgesetzt werden.

Das ehemalige Stadtgebiet von Vienenburg ist im vorliegenden Fall **nicht** Gegenstand der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes. Inwieweit dieser Plan einer Aktualisierung und vor der Zusammenschreibung mit dem FNP der Stadt Goslar ggf. einer weiteren eigenen Neufassung bedarf, wird parallel geprüft und geklärt. Die Digitalisierung soll in jedem Fall ab 2014 erfolgen.

### **III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung**

Anlass zur **96. Änderung des Flächennutzungsplanes** ist die Vorbereitung der Neufassung des FNP der (ehemaligen) Stadt Goslar, um ihn mit dem FNP der (ehemaligen) Stadt Vienenburg zusammenfassen zu können.

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist die erforderliche Anpassung der Flächenausweisungen an die in den 1970er Jahren geplante und mittlerweile tatsächlich bzw. bisher eben auch nicht eingetretenen Entwicklungen im Planbereich.

Die Aktualisierung führt im Wesentlichen zu folgenden Änderungen:

zum Einen werden die Ausweisungen von 1981, sofern sie seither nicht den damaligen Vorstellungen entsprechend realisiert wurden, aufgegeben und die Flächen (wieder) mit der seitdem nicht geänderten tatsächlichen Flächennutzung dargestellt,

zum Zweiten werden die Flächen, auf denen inzwischen Nutzungsänderungen oder Änderungen der Zweckbestimmung eingetreten sind, diesen entsprechend dargestellt und

zum Dritten wird die Darstellungstiefe aller Flächennutzungen auf ihre Angaben zur Nutzungsart beschränkt und zukünftig keine Vorgaben des konkreten Gebietscharakters oder Ausnutzungsziffern mehr beinhalten.

Während der letzte Punkt sämtliche Bauflächen des gesamten Stadtgebietes von Goslar bis 31.12.13 betrifft, werden für die Änderungen der ersten beiden Punkte „kleinräumige“ Geltungsbereiche festgelegt bis hin zu „Grundstücksgrößen“ für Sondernutzungen im Außenbereich.



#### **IV. Planinhalt und Begründung**

Durch die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Bauflächen des Stadtgebietes von Goslar (in den Grenzen bis 31.12.13) der aktuellen Nutzung bzw. einer realisierbaren Zukunftsplanung angepasst und daher einige Geltungsbereiche neu bzw. so wie vor der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Anfang der 1980er Jahre ausgewiesen und entsprechend dargestellt werden. Grundlage für die Anpassung der betroffenen Flächen ist das "Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Goslar 2025" (Beschluss des Rates der Stadt Goslar am 08.06.11).

#### **A — Änderung der Nutzung von Flächen, auf denen seit 30 Jahren die im FNP von 1981 vorgesehenen Nutzungen nicht umgesetzt wurden**

**Dabei handelt es sich um die sog. Herzbergwiesen und das Gelände südlich des Karsten-Balder-Stiegs, des Weiteren um den Bereich südwestlich von Gut Ohlhof.**

**1. Die Herzbergwiesen** sind im wirksamen Flächennutzungsplan immer noch als Wohngebiet ausgewiesen. Schon mit den Wohnflächenkonzepten der 1990er Jahre hatte der Rat der Stadt beschlossen, **diese Flächen nicht weiter für Wohnnutzung vorzuhalten** (Stichwort: Dreiklang von Altstadt, Bergwiesen und Wald). 1996 wurde dieser Bereich unter Landschaftsschutz gestellt.

**2.** Dasselbe gilt für das **Gelände südlich des Karsten-Balder-Stiegs**, das ebenfalls unter **Landschaftsschutz** steht.

**Daher kann die Ausweisung von 1981 in beiden Fällen nicht aufrecht erhalten werden, und beide Bereiche werden demzufolge und der tatsächlichen Nutzung entsprechend (zurück) umgewandelt in Flächen für die Landwirtschaft.**

**3. Südwestlich des Gutes Ohlhof** weist der wirksame Flächennutzungsplan seit 1981 Flächen für gewerbliche Nutzung aus. Diese Ausweisung resultierte aus einer Vorbehaltsplanung der 1970er Jahre, das Gut Ohlhof mit Gewerbeflächen zu umgeben. Diese Planung wurde 1986 bereits zu rund 75 % zurückgenommen, als stattdessen durch Flächentausch mit der Landwirtschaft die Bassgeige-West als Industrie- und Gewerbestandort festgelegt wurde (25. Änderung des FNP).

Eine gewerbliche Nutzung der „verbliebenen Flächen“ südwestlich von Gut Ohlhof ist aus heutiger Sicht nicht mehr Sinn führend, da es die Eigenständigkeit des Gutbereiches zu erhalten gilt (ISEK 2025) und gleichzeitig auf dem aufgegebenen Militärstandort Fliegerhorst mit 62 ha langfristig ausreichend gewerbliche Flächen zur Verfügung stehen.

Die (Rückkehr zur) **Ausweisung des Bereiches südwestlich des Gutes Ohlhof als Fläche für die Landwirtschaft** macht demzufolge Sinn.

**4.** Während die vorstehenden Flächen seit 1981 nicht ihrer Ausweisung entsprechend genutzt wurden, gibt es andere großflächige Bereiche, die — insbesondere nach Aufgabe ihrer ursprünglichen Nutzung — mittlerweile andere Nutzungen haben oder deren Nutzung ganz aufgegeben wurden, ohne dass jedoch der Flächennutzungsplan bisher förmlich angepasst worden ist.

Zu den vorgenannten **Flächen mit geänderter Nachnutzung** bzw. konsequenter Folgenutzung zählt das **Erzbergwerk Rammelsberg**.

Nach Aufgabe der Nutzung des Bergwerkes für Erzabbau wurde an diesem Standort das **Rammelsberger Erzbergwerk-Museum** eingerichtet, mittlerweile (1992) zusammen mit



der Goslarer Altstadt als „Weltkulturerbe" aufgenommen in die „**Liste des Kultur- und Naturerbes der Menschheit**" der UNESCO.

Die Aktualisierung des FNP führt für diesen Bereich nunmehr zu der Darstellung als **Sonderbaufläche mit der „Zweckbestimmung Museum"** sowie zur nachrichtlichen Übernahme als Denkmal (Gesamtanlagen/Ensembles) und deren Schutzzonen nach § 3.2 und § 3.3 NDSchG.

## **B - Anpassung von Sonderbauflächen im sog. Außenbereich an die tatsächlich eingetretenen Nutzungen**

Die Entwicklung der letzten 30 Jahre hat zu Veränderungen sowohl der ursprünglichen Nutzungsvorstellungen und der realisierten Nutzungen vor Ort, wie auch der zeichnerischen Darstellung geführt.

Dementsprechend sind **6 bisherige „Sondergebietstandorte"**, deren Nutzung beibehalten bzw. erweitert oder geändert wurde, **hinsichtlich Darstellung und Zweckbestimmung zu aktualisieren:**

1. **Clausthaler Straße Südost** - aus „weißer Fläche" mit Zweckbestimmung Sägewerk wird (der geänderten Nutzung angepasst) **Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tierheim,**
2. **Bereich Kreuzeck** - aus Sondergebiet Campingplatz wird (der tatsächlichen und erweiterten Nutzung angepasst) **Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hotel/Gaststätte/ Campingplatz,**
3. **Bereich Gosetal** - aus „weißer Fläche" mit Zweckbestimmung Gaststätte wird (der zwischenzeitlich erweiterten Nutzung angepasst) **Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gaststätte/Hotel bzw. Beherbergung,**
4. **Bereich Hessenkopf** - aus „weißer Fläche" mit Zweckbestimmung ev. Tagungsstätte wird (der zwischenzeitlich erweiterten Nutzung angepasst) **Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gaststätte/Hotel bzw. Beherbergung/Tagung,**
5. **Bereich Auerhahn** - aus „weißer Fläche" mit Zweckbestimmung Gaststätte wird (der zwischenzeitlich geänderten/erweiterten Nutzung angepasst) **Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gaststätte/Hotel bzw. Beherbergung** (des Weiteren ist die derzeitige Gaststätte Auerhahn mit Nebengebäuden ein Denkmal nach § 3.2 und § 3.3 NDSchG),
6. **Bereich Kinderbrunnen** - aus Waldfläche bzw. „weißer Fläche" mit Zweckbestimmung Gaststätte wird (der zwischenzeitlich erweiterten Nutzung angepasst) **Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gaststätte/Hotel bzw. Beherbergung.**

(Die Standorte B1 und B3 bis B5 liegen im LSG „Harz (Landkreis Goslar)", die Standorte B2 und B6 sind weitgehend von LSG-Flächen umgeben.)



### **C - Anpassung von aufgegebenen Flächen oder Standorten ohne Nachnutzung**

**5 Standorte** im sog. Außenbereich werden seit rd. 30 Jahren nicht mehr der Ausweisung im FNP entsprechend genutzt bzw. ihre Bausubstanz wurde **zwischenzeitlich abgebrochen, zum Teil restlos entfernt**:

- 1. Hotel östlich Grauhof Brunnen,**
- 2. Hotel am Steinberg,**
- 3. Gaststätte am Nonnenberg,**
- 4. Sanatorium Königsberg,**
- 5. Sanatorium Herzberg.**

**Die Ausweisung dieser Bereiche** wird der Umgebung angepasst mit **Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft**.

### **A – C Bodenschutz**

12 der 15 Bereiche sind mit Schadstoffen belastet, für 3 Bereiche (A1, C2 und C5) trifft das nach aller Voraussicht ebenfalls zu.

Die erstgenannten Bereiche befinden sich in Teilgebieten der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO).

Darüber hinaus gehören 3 der Bereiche (A4, B2 und C4) teilweise zu Altlastenverdachtsflächen, die zu gegebener Zeit bodenschutzrechtlich untersucht werden.



## **D - Darstellung der Flächennutzungen ohne Gebietskategorien: „Bauflächen“ anstelle von „Baugebieten“**

Parallel zu den vorgenannten Aktualisierungen der Flächennutzungen hinsichtlich Änderungen von Nutzungen in bestimmten Bereichen soll durch die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes die Qualifizierung/Feinsteuerung des gesamten FNP aufgegeben werden:

**Auf die vertiefende Ausweisung von Baugebieten mit Grundflächenzahlen wird verzichtet und zukünftig stellt der FNP nur noch Bauflächen mit ihrer grundsätzlichen Nutzungsmöglichkeit dar.**

Alle im FNP von Goslar bisher als „Baugebiete“ dargestellten Flächen (wie WA, WR, WS, MI, MK, GI, GE, SO) werden zukünftig - sofern noch nicht im Laufe der FNP-Änderungen der letzten Jahre geschehen - als „Bauflächen“ (W, M, G, S) und ohne Geschossflächenzahl (GFZ) dargestellt. Zweckbestimmungen (von Sondergebieten bzw. -bauflächen) bleiben erhalten.

Die Detaillierung von Baugebieten mit Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) erfolgt zukünftig nur noch über die aus dem FNP entwickelten Bebauungspläne.

Da der FNP ohnehin nur behördenverbindlich ist, ergeben sich durch dieses Verfahren keine rechtlichen Eingriffe in Privateigentum.

## **E - Streichung von zeichnerischen Darstellungen**

Folgende zeichnerischen Darstellungen können gestrichen werden, da die 1981 vorgesehenen Nutzungen nicht mehr realisiert werden sollen bzw. zwischenzeitlich beendet wurden:

1. Umgrenzung von kleineren Sanierungsgebieten in der Altstadt von Goslar,
2. Eintragung einer Ortsumgehung von Goslar nördlich von Hahndorf und Jerstedt,
3. diverse Schieferabbaugebiete und
4. diverse Kiesabbaugebiete.

## **F - Anpassung von „nachrichtlichen Übernahmen“**

Aufgrund von Fachgesetzen unterliegen verschiedene „nicht planerische Nutzungen“ ebenfalls ständiger Veränderung und Anpassung. Daher ist es erforderlich, spätestens bei Aktualisierung des gesamten FNP auch die zugehörigen „nachrichtlichen Übernahmen“ – sofern noch nicht geschehen - auf den neuesten Stand zu bringen. Diese Aktualisierung betrifft insbesondere die Lage und Abgrenzung von Wasserschutzgebieten, Wasserschutzzonen, Überschwemmungsgebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie Natura 2000-Gebieten, ggf. Geotope und erdfallgefährdete Gebiete.

**Die Darstellung des neuen Flächennutzungsplanes des ehemaligen Stadtgebietes von Goslar soll in zeitgemäßer digitaler Form erfolgen. Die digitale Darstellung des FNP der ehemaligen Stadt Vienenburg wird möglichst zeitnah nachgeholt.**

**Die Neufassung des Flächennutzungsplanes soll vom Rat der Stadt Goslar unmittelbar nach der 96. Änderung des FNP beschlossen werden.**



## **V. Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung**

Ziel der 96. Änderung ist die Anpassung von insgesamt 15 derzeit als Bauflächen ausgewiesenen Flächen an die tatsächliche und an eine realistische zukünftige Nutzung.

Des Weiteren sollen mit der Planung verschiedene zeichnerische Darstellungen entfallen sowie nachrichtliche Übernahmen im Stadtgebiet aktualisiert werden.

#### **1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen**

Für die Durchführung der Umweltprüfung eines Flächennutzungsplanes wird auf die wesentlichen Grundlagen des Landschaftsplanes zurückgegriffen.

Inhalte und Aufgaben der Instrumente Landschaftsplan, Flächennutzungsplan und Umweltprüfung lassen sich aufeinander abstimmen und auch zusammenführen.

Der Landschaftsplan stellt unter Darstellung der Schutzgüter ein Leitbild für die Stadtentwicklung aus Sicht der Landschaftsplanung dar.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kommt der Umweltprüfung insbesondere die Aufgabe zu, einen Alternativenvergleich der möglichen Standorte durchzuführen zwecks Vermeidung ökologischer Probleme und Eingriffe.

Die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan ist zudem für die Kommunen ein hilfreiches Lenkungsinstrument für eine umweltgerechte Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und zur Schaffung von Rechtssicherheit für künftige Planungsvorhaben.

Mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Gegensatz zum üblichen Vorgehen, nämlich der Neuausweisung von zu bebauenden Flächen, der gegenteilige Weg beschritten:

die in den 1980er Jahren perspektivisch für Wohnbebauung und Gewerbe ausgewiesenen Flächen werden zurück genommen und die ursprüngliche und seit 30 Jahren nicht geänderte, tatsächliche Nutzung für Landschaft, Landwirtschaft und Wald bauleitplanerisch wieder festgestellt.

Ein Vergleich alternativer Standorte ist daher obsolet und würde den Gründen für die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes zuwider laufen.

Grundsätzlich ist bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen bundesweit die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG anzuwenden. Erhebliche, nachhaltige Eingriffe sind im Rahmen der Eingriffsregelung bzw. des Bauleitplanes vollständig auszugleichen, so dass keine erheblichen, nachhaltigen Umweltauswirkungen auf die im BNatSchG beschriebenen Schutzgüter verbleiben.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Vorhersehbare und in die Abwägung eingestellte relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter und Belange der §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB werden im Umweltbericht dargestellt.



Unter den Belangen des Umweltschutzes sind nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB insbesondere zu verstehen

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft (Landschaftsbild),
- Auswirkungen auf die biologische Vielfalt,
- Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (inkl. Vorbelastungen) bezieht sich auf die o.a. Belange und Schutzgüter. Sie dient der Ermittlung der voraussichtlich eintretenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Vorhaben.

Wirkfaktoren sind die potenziellen Folgen von Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB.

Die Umweltprüfung soll sich gern. § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Mit der hier vorliegenden 96. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblichen, nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter und Belange der §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB sowie auf die Belange des Artenschutzes vorbereitet, deren Folgen in die Abwägung eingestellt werden müssten.

Eine Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter für die Abwägung wird daher als nicht erforderlich erachtet.

Da die Planung der 96. Änderung des FNP keine negativen Eingriffe in den Naturhaushalt verursacht, soll in diesem Fall eine Beschreibung der Flächen genügen.

Die gebietsbezogenen Aussagen des Landschaftsplanes sind in die Beschreibung eingeflossen.



## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter**

Eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (inkl. Vorbelastungen) bezieht sich auf die Belange und Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Sie dient der Ermittlung der voraussichtlich eintretenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Vorhaben.

Wirkfaktoren sind die potenziellen Folgen von Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB.

Die Umweltprüfung soll sich gern. § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB auf das beziehen, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Mit der hier vorliegenden 96. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine erheblichen, nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter und Belange der §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB vorbereitet, deren Folgen in die Abwägung eingestellt werden müssten. Eine Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter für die Abwägung wird daher als nicht erforderlich erachtet.

Da die Planung der 96. Änderung des FNP keine negativen Eingriffe in den Naturhaushalt verursacht, soll in diesem Fall eine Beschreibung der Flächen genügen.

### **2.2 Beschreibung der Flächen**

#### **A 1) Herzbergwiesen**

##### Gebietscharakteristik / Bestand

- Teil der Herzbergwiesen
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland)
- Liegt im Landschaftsschutzgebiet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

##### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist wenig eingeschränkt. Es besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung.

Die Fläche ist ein Freilandklimatop mit klimaökologischer relevanter Funktion als Frischluftschneise und für den Kaltluftabfluss.

Sie wird als Bereich von hoher Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften dargestellt. Das Gebiet ist von hoher Bedeutung hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Erholungseignung aufgrund der besonderen Eigenart (traditionelle Nutzung, Relief). Weiträumige Blickbeziehungen u.a. zum Erzbergwerk Rammelsberg und auf die historische Altstadt sind vorhanden.

Unter Planung wird die Sicherung von Grünland genannt mit dem Schwerpunkt auf die Erhaltung und Sicherung des Biotops 'Herzbergwiesen'.

##### Planung

Die als 'Wohngebiet' ausgewiesene Fläche soll als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen werden.



### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird der derzeitige Zustand der Fläche gesichert. Die Fläche kann durch die 96. Änderung des FNP dauerhaft als landwirtschaftlich genutzte Fläche und Naherholungsraum erhalten bleiben.

Langfristig ergeben sich dadurch positive Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild, da kein Verlust von Biotopen und Boden als Lebensraum und Lebensraumfaktor (Kaltluftbildungsfläche, Bodengefüge, Wasserhaushalt, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag) entsteht.

## **A 2) Karsten-Balder-Stieg**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Teil der Bergwiesen
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland)
- Liegt im Landschaftsschutzgebiet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist wenig eingeschränkt. Es besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Zudem besteht eine Schwermetallanreicherung.

Die Fläche ist ein Freilandklimatop mit klimaökologischer Austauschfunktion für die Frischluftzufuhr.

Sie wird als Bereich von mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften dargestellt.

Das Gebiet ist von hoher Landschaftsbildqualität und Erholungseignung aufgrund der besonderen Eigenart (traditionelle Grünlandnutzung, Relief, Blickbeziehungen auf den historischen Altstadt kern).

Unter Planung wird die Sicherung von Grünland genannt mit dem Schwerpunkt auf die Erhaltung und Sicherung des Biotops.

### Planung

Die als 'Wohngebiet' ausgewiesene Fläche soll als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen werden.

### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird der derzeitige Zustand der Fläche gesichert. Die Fläche kann durch die 96. Änderung des FNP dauerhaft als landwirtschaftlich genutzte Fläche und Naherholungsraum erhalten bleiben.

Langfristig ergeben sich dadurch positive Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild, da kein Verlust von Biotopen und Boden als Lebensraum und Lebensraumfaktor (Kaltluftbildungsfläche, Bodengefüge, Wasserhaushalt, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag) entsteht.



### **A 3) Gut Ohlhof Süd**

#### Gebietscharakteristik / Bestand

- Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker und Grünland)
- Grenzt an das Gut Ohlhof
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

#### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist im Grünlandbereich wenig eingeschränkt. Es besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Im Bereich der Ackernutzung ist die Natürlichkeit des Bodenaufbaus eingeschränkt, zudem besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Es liegt eine Schwermetallanreicherung vor. Die Fläche ist ein Freilandklimatop ohne besonders bezeichnete klimaökologische Funktion. Sie wird als Bereich von mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften dargestellt.

Die Grünlandfläche zählt zu dem Bereich mit hoher Landschaftsbildqualität aufgrund der besonderen Eigenart und Strukturvielfalt. Die Fläche ist vorbelastet durch die weitreichenden Lärmeinwirkungen der angrenzenden Kreisstraße 1.

Unter Planung wird die Sicherung von Grünland und Ackerflächen genannt sowie den Erhalt des vorhandenen eingegrüntem Bebauungsrandes.

#### Planung

Die als 'eingeschränktes Gewerbegebiet' ausgewiesene Fläche soll als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen werden.

#### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird der derzeitige Zustand der Fläche gesichert. Die Fläche kann durch die 96. Änderung des FNP dauerhaft als landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten bleiben.

Langfristig ergeben sich dadurch positive Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild, da kein Verlust von Biotopen und Boden als Lebensraum und Lebensraumfaktor (Kaltluftbildungsfläche, Bodengefüge, Wasserhaushalt, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag) entsteht.

### **A 4) Erzbergwerk Rammelsberg**

#### Gebietscharakteristik / Bestand

- Anlage des ehemaligen Erzbergwerkes Rammelsberg mit Freiflächen und dem Gebäudebestand
- Seit 1988 als Museum genutzt
- Teil der Liste des Kultur- und Naturerbes der Menschheit der UNESCO
- Denkmal nach § 3.2 und § 3.3 NDSchG

#### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist im unbebauten Bereich stark eingeschränkt. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher morphologischer Beanspruchung und Versiegelung.

Die Waldfläche oberhalb der bebauten Fläche zählt zu den Waldklimatopen und ist bioklimatisch und lufthygienisch besonders wertvoll.



Sie wird als Bereich von mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften dargestellt.

Der Planbereich zählt zu den kulturhistorisch bedeutsamen Flächen und Bauwerke. Unter Planung wird der langfristige Umbau des standortfremden Nadel- bzw. Laub-Nadel-Mischwaldes in standorttypischen naturnahen Laubwald genannt.

#### Planung

Die als 'eingeschränktes Industriegebiet' ausgewiesene Fläche soll als Sonderbaufläche mit der „Zweckbestimmung Museum“ ausgewiesen werden.

#### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird die derzeitige kulturelle Nutzung der Fläche gesichert. Die Eingriffe in den Naturhaushalt dieser Fläche sind bereits vor der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt. Es werden durch die Planung keine weiteren negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter ausgelöst.

### **B 1) Clausthaler Straße Südost**

#### Gebietscharakteristik / Bestand

- Ehemals Sägewerk
- Heute: Grundstück des Tierheims
- Liegt im Landschaftsschutzgebiet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

#### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist sehr stark eingeschränkt. Es besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Die Fläche wird als Gewerbe – Industrieklimatop dargestellt und gilt in der Regel als bioklimatisch und lufthygienisch problematisch.

Sie wird als Bereich ohne bzw. mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften dargestellt.

Der Planbereich ist bezüglich der Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung durch den Verkehrslärm der Clausthaler Straße vorbelastet.

#### Planung

Die als 'Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sägewerk' ausgewiesene Fläche soll als Sonderbaufläche mit der „Zweckbestimmung Tierheim“ ausgewiesen werden.

#### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird die derzeitige Nutzung der Fläche als Tierheim gesichert. Die Eingriffe in den Naturhaushalt dieser Fläche sind bereits vor der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt.



## **B 2) Kreuzeck**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet, ist aber weitestgehend von LSG- Flächen umgeben
- Fläche wird als Campingplatz genutzt
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist stark eingeschränkt. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Die Fläche zählt zu den Stadtklimatopen und ist bioklimatisch und lufthygienisch in der Regel problematisch.

Die Wiesenfläche am westlichen Rand des Plangebietes ist von mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Der Planbereich zählt zu dem Gebiet 'Auerhahn und Grumbacher Teiche' mit hohem Erlebniswert aufgrund traditioneller Nutzung (Bergwiese, Stauteiche des Harzer Wasserregals), jedoch mit verminderter Erholungseignung aufgrund Verlärmung durch die B 241.

### Planung

Die als 'Sondergebiet mit Zweckbestimmung Campingplatz' ausgewiesene Fläche soll als Sonderbaufläche mit der „Zweckbestimmung Hotel/Gaststätte/Campingplatz“ ausgewiesen werden.

### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird die derzeitige Nutzung der Fläche gesichert und um zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten erweitert. Die Eingriffe in den Naturhaushalt dieser Fläche sind bereits vor der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt bzw. werden im Falle einer neuen Bebauung ggf. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ermittelt, bewertet sowie mit der Festsetzungen von entsprechenden Maßnahmen ausgeglichen.

## **B 3) Haus Gosetal**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Fläche wird zum Betrieb der Gaststätte genutzt
- Liegt im Landschaftsschutzgebiet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist stark eingeschränkt. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Die Fläche zählt zu den Übergangsklimatopen gehölzreicher Bereiche und ist aufgrund der Lage an der Verkehrsstraße bioklimatisch und lufthygienisch belastet.

Das Plangebiet wird ohne bzw. mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften dargestellt.

Bezüglich Landschaftsbild/Erholung und Planung enthält der Landschaftsplan keine Aussagen.



## Planung

Die als 'Sondergebiet mit Zweckbestimmung Gaststätte' ausgewiesene Fläche soll als Sonderbaufläche mit der „Zweckbestimmung Gaststätte/ Hotel bzw. Beherbergung“ ausgewiesen werden.

## Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird die derzeitige Nutzung der Fläche gesichert und um zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten erweitert. Die Eingriffe in den Naturhaushalt dieser Fläche sind bereits vor der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt bzw. werden im Falle einer neuen Bebauung ggf. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ermittelt, bewertet sowie mit der Festsetzungen von entsprechenden Maßnahmen ausgeglichen.

## **B 4) Hessenkopf**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Fläche wurde zum Betrieb einer Tagungsstätte genutzt
- Liegt im Landschaftsschutzgebiet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist stark eingeschränkt. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Die Fläche zählt zu den Stadtklimatopen und ist bioklimatisch und lufthygienisch in der Regel problematisch.

Die Wiesenfläche ist ein Bereich mit hoher Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften und zählt zu den kulturhistorisch bedeutsamen Flächen. Bezüglich Planungen enthält der Landschaftsplan keine Aussagen.

## Planung

Die als 'Sondergebiet mit Zweckbestimmung ev. Tagungsstätte' ausgewiesene Fläche soll als Sonderbaufläche mit der „Zweckbestimmung Gaststätte/ Hotel bzw. Beherbergung/ Tagung“ ausgewiesen werden.

## Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird die derzeitige Nutzung der Fläche gesichert und um zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten erweitert. Die Eingriffe in den Naturhaushalt dieser Fläche sind bereits vor der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt bzw. werden im Falle einer neuen Bebauung ggf. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ermittelt, bewertet sowie mit der Festsetzungen von entsprechenden Maßnahmen ausgeglichen.



## **B 5) Auerhahn**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Fläche wird zum Betrieb einer Gaststätte genutzt
- Liegt im Landschaftsschutzgebiet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist stark eingeschränkt. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Die Fläche zählt zu den Stadtklimatopen und ist bioklimatisch und lufthygienisch in der Regel problematisch. Sie wird als ein Bereich von mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften dargestellt.

Der Planbereich ist in Bezug auf das Schutzgut Erholung durch den Lärm der Bundesstraße vorbelastet.

Aussagen zu Planungen enthält der Landschaftsplan nicht.

### Planung

Die als 'Sondergebiet mit Zweckbestimmung Gaststätte' ausgewiesene Fläche soll als Sonderbaufläche mit der „Zweckbestimmung Gaststätte/ Hotel bzw. Beherbergung“ ausgewiesen werden.

### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird die derzeitige Nutzung der Fläche gesichert und um zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten erweitert. Die Eingriffe in den Naturhaushalt dieser Fläche sind bereits vor der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt bzw. werden im Falle einer neuen Bebauung ggf. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ermittelt, bewertet sowie mit der Festsetzungen von entsprechenden Maßnahmen ausgeglichen.

## **B 6) Kinderbrunnen Herzberger Teich**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Fläche wird zum Betrieb einer Gaststätte genutzt
- Liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet, ist aber weitestgehend von LSG-Flächen umgeben
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist sehr stark eingeschränkt. Es besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Die Fläche zählt zu den Übergangsklimatopen gehölzreicher Bereiche und ist bioklimatisch und lufthygienisch in der Regel wertvoll.

Das Plangebiet wird ohne bzw. mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften dargestellt.

Aussagen zum Landschaftsbild sowie zu Planungen enthält der Landschaftsplan nicht.



## Planung

Die als Waldfläche bzw. 'Sondergebiet mit Zweckbestimmung Gaststätte' ausgewiesene Fläche soll als Sonderbaufläche mit der „Zweckbestimmung Gaststätte/ Hotel bzw. Beherbergung“ ausgewiesen werden.

## Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird die derzeitige Nutzung der Fläche gesichert und um zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten erweitert. Die Eingriffe in den Naturhaushalt dieser Fläche sind bereits vor der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt bzw. werden im Falle einer neuen Bebauung ggf. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ermittelt, bewertet sowie mit der Festsetzungen von entsprechenden Maßnahmen ausgeglichen.

## **C 1) Grauhof Hotel**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Fläche gehört zum Grundstück des Harzer-Grauhof-Brunnen-Betriebes und ist bewaldet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist im Bereich der Bebauung sehr stark eingeschränkt. Es besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Im südlichen Waldstück ist die Natürlichkeit des Bodenaufbaus wenig eingeschränkt. Hier besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung.

Die Fläche zählt zu den Gewerbe- Industrieklimatopen und ist bioklimatisch und lufthygienisch in der Regel problematisch.

Das Plangebiet wird im Bereich der Bebauung ohne bzw. mit geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften dargestellt, der südlich angrenzende Wald ist jedoch von sehr hoher Bedeutung für das Schutzgut.

Aussagen zum Landschaftsbild sowie zu Planungen enthält der Landschaftsplan nicht.

## Planung

Die als 'Fläche mit besonderem Nutzungszweck', hier: "Hotel", ausgewiesene Fläche wird entfernt und entsprechend der Umgebung als 'Fläche für Wald' ausgewiesen.

## Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Mit der Planung wird der derzeitige Zustand der Fläche gesichert. Die Fläche kann durch die 96. Änderung des FNP dauerhaft als Waldfläche und Naherholungsraum erhalten bleiben.

Langfristig ergeben sich dadurch positive Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild, da kein Verlust von Biotopen und Boden als Lebensraum und Lebensraumfaktor (Kaltluftbildungsfläche, Bodengefüge, Wasserhaushalt, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag) stattfindet.



## **C 2) Steinberg Hotel**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Fläche liegt im Wald und im Landschaftsschutzgebiet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist wenig eingeschränkt. Hier besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Die Fläche zählt zu den Waldklimatopen mit luftfilternder Funktion und ist bioklimatisch und lufthygienisch besonders wertvoll.

Das Plangebiet wird mit sehr hoher Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften dargestellt.

Aussagen zum Landschaftsbild enthält der Landschaftsplan nicht.

Als Planung werden der Schutz und die Sicherung des standorttypischen Laubwaldbestandes genannt.

### Planung

Die als 'Fläche mit besonderem Nutzungszweck', hier: "Hotel", ausgewiesene Fläche wird entfernt und entsprechend der Umgebung als 'Fläche für Wald' ausgewiesen.

### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird der derzeitige Zustand der Fläche gesichert. Die Fläche kann durch die 96. Änderung des FNP dauerhaft als Waldfläche und Naherholungsraum erhalten bleiben.

Langfristig ergeben sich dadurch positive Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild, da kein Verlust von Biotopen und Boden als Lebensraum und Lebensraumfaktor (Kaltluftbildungsfläche, Bodengefüge, Wasserhaushalt, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag) stattfindet.

## **C 3) Nonnenberg Gaststätte**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Teil der Bergwiesen
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland)
- Liegt im Landschaftsschutzgebiet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist eingeschränkt. Hier besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Die Fläche zählt zu den Übergangsklimatopen gehölzreicher Bestände, dient als Frischluftschneise und ist bioklimatisch und lufthygienisch in der Regel wertvoll.

Das Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Aussagen zum Landschaftsbild enthält der Landschaftsplan nicht.

Als Planung werden die Sicherung gehölzreicher Bestände und die für die Erholung geeigneten Grünzugverbindungen genannt.



## Planung

Die als 'Fläche mit besonderem Nutzungszweck', hier: 'Gaststätte', ausgewiesene Fläche wird entfernt und an die Umgebung mit der Ausweisung als 'Fläche für die Landwirtschaft' angepasst.

## Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird der derzeitige Zustand der Fläche gesichert. Die Fläche kann durch die 96. Änderung des FNP dauerhaft als landwirtschaftlich genutzte Fläche und Naherholungsraum erhalten bleiben.

Langfristig ergeben sich dadurch positive Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild, da kein Verlust von Biotopen und Boden als Lebensraum und Lebensraumfaktor (Kaltluftbildungsfläche, Bodengefüge, Wasserhaushalt, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag) stattfindet.

## **C 4) Königsberg Sanatorium**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Fläche wurde zum Betrieb eines Sanatoriums genutzt
- Gebäudebestand ist verfallen
- Liegt inmitten des Landschaftsschutzgebietes
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus wird als stark eingeschränkt dargestellt. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher morphologischer Beanspruchung und Versiegelung.

Die Fläche zählt zu den Stadtklimatopen, liegt jedoch seit vielen Jahren brach und ist daher entsprechend der bewaldeten Umgebung als bioklimatisch und lufthygienisch wertvoll zu betrachten.

Das Plangebiet ist von hoher Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Aussagen zum Landschaftsbild enthält der Landschaftsplan nicht.

Als Planung wird die Aufforstung der Waldlichtungsfläche mit standorttypischen Laubgehölzen genannt.

## Planung

Die als 'Fläche mit besonderem Nutzungszweck', hier: 'Sanatorium', ausgewiesene Fläche wird entfernt und entsprechend der Umgebung als 'Fläche für Wald' ausgewiesen.

## Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird der gewünschte Zustand der Fläche als Wald gesichert.

Langfristig ergeben sich dadurch positive Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild, da auf den derzeit noch versiegelten Flächen neue Biotope entstehen und Boden als Lebensraum und Lebensraumfaktor (Kaltluftbildungsfläche, Bodengefüge, Wasserhaushalt, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag) der Natur zurückgegeben wird. Naherholungsräume für den Menschen werden gewonnen.



## **C 5) Herzberg Sanatorium**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Teil der sog. Bergwiesen
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland)
- Liegt im Landschaftsschutzgebiet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus wird als eingeschränkt mit hoher Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung dargestellt.

Die Fläche zählt zu den Übergangsklimatopen gehölzreicher Bestände, dient als Frischluftschneise und ist bioklimatisch und lufthygienisch in der Regel wertvoll.

Das Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Aussagen zum Landschaftsbild enthält der Landschaftsplan nicht.

Als Planung wird die Sicherung gehölzreicher Flächen genannt.

### Planung

Die als 'Fläche mit besonderem Nutzungszweck', hier: 'Sanatorium', ausgewiesene Fläche wird entfernt und entsprechend der Umgebung als 'Fläche für Wald' ausgewiesen.

### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird der derzeitige Zustand der Fläche gesichert. Die Fläche kann durch die 96. Änderung des FNP dauerhaft als landwirtschaftlich genutzte Fläche und Naherholungsraum erhalten bleiben.

Langfristig ergeben sich dadurch positive Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild, da kein Verlust von Biotopen und Boden als Lebensraum und Lebensraumfaktor (Kaltluftbildungsfläche, Bodengefüge, Wasserhaushalt, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag) stattfindet.

## **D Darstellung von Bauflächen statt von Baugebieten**

### Planung

Entsprechend seiner grundsätzlichen Aufgabe als vorbereitender Bauleitplan werden im zukünftigen Flächennutzungsplan nur noch Bauflächen und keine Baugebiete dargestellt.

### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

keine, daher wird in diesem Fall auf die Angaben des Landschaftsplanes verzichtet.



## **E 1) Sanierungsgebiete in der Altstadt**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Bebaute Bereiche in der Altstadt von Goslar

### Planung

Die zeichnerische Darstellung der Umgrenzung von kleineren Sanierungsgebieten wird aufgehoben, da eine entsprechende förmliche Festlegung dieser Sanierungsgebiete seit 1981 nicht erfolgt ist und in dieser Form bzw. Abgrenzung nicht mehr umgesetzt wird.

### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

keine, daher wird in diesem Fall auf die Angaben des Landschaftsplanes verzichtet.

## **E 2) Ortsumgebung Goslar Nord**

### Gebietscharakteristik / Bestand

- Fläche liegt im Wald und im Landschaftsschutzgebiet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist wenig eingeschränkt mit sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung. Die Fläche zählt zu den Waldklimatopen und ist bioklimatisch und lufthygienisch besonders wertvoll.

Das Plangebiet ist von hoher Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Aussagen zum Landschaftsbild enthält der Landschaftsplan nicht.

Als Planung werden der Schutz und die Sicherung des standorttypischen Laubwaldes genannt.

### Planung

Die zeichnerische Darstellung der nördlichen Ortsumgebung von Goslar wird aufgehoben, da die geplante Nutzung nicht mehr realisiert werden soll.

### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird der derzeitige Zustand der Fläche gesichert. Die Fläche kann durch die 96. Änderung des FNP dauerhaft als Waldfläche und Naherholungsraum erhalten bleiben.

Langfristig ergeben sich dadurch positive Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild, da kein Verlust von Biotopen und Boden als Lebensraum und Lebensraumfaktor (Kaltluftbildungsfläche, Bodengefüge, Wasserhaushalt, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag) stattfindet.



### **E 3) Schieferabbaugebiete**

#### Gebietscharakteristik / Bestand

- Flächen liegen im Wald und teilweise im Landschaftsschutzgebiet
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

#### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist wenig eingeschränkt mit sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung.

Die Flächen zählen zu den Waldklimatopen und sind bioklimatisch und lufthygienisch besonders wertvoll.

Das Plangebiet ist von hoher Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Aussagen zum Landschaftsbild enthält der Landschaftsplan nicht.

Als Planung werden der Schutz und die Sicherung des standorttypischen Laubwaldes bzw. auf der östlich an das Erzbergwerk Rammelsberg angrenzende Schieferabbaugebiet der langfristige Umbau des standortfremden Nadel- bzw. Laub-Nadel-Mischwaldes in standorttypischen naturnahen Laubwald genannt.

#### Planung

Die zeichnerische Darstellung der Umgrenzung von Schieferabbaugebieten wird aufgehoben, da die Nutzung beendet ist.

#### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird der gewünschte Zustand der Flächen als Wald bzw. Grünland gesichert.

Langfristig ergeben sich dadurch positive Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild, da auf den Flächen neue Biotope entstehen und Boden als Lebensraum und Lebensraumfaktor (Kaltluftbildungsfläche, Bodengefüge, Wasserhaushalt, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag) der Natur zurückgegeben wird.

Naherholungsräume für den Menschen werden gewonnen.

### **E 4) Kiesabbaugebiete**

#### Gebietscharakteristik / Bestand

- Flächen sind umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland)
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden

#### Aussagen des Landschaftsplans

Die Natürlichkeit des Bodenaufbaus ist wenig eingeschränkt mit sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung (südliche Zipfel des Gebietes westlich von Riechenberg), eingeschränkt mit hoher Empfindlichkeit gegenüber morphologischer Beanspruchung und Versiegelung (Steinfeld und äußere Ränder vom Gebiet westlich von Riechenberg), sowie sehr stark eingeschränkt mit mittlerer



Empfindlichkeit gegenüber zusätzlicher morphologischer Beanspruchung und Versiegelung (Mitte vom Gebiet westlich von Riechenberg). Im Gebiet am Steinfeld besteht außerdem eine Schwermetalanreicherung.

Die Flächen zählen zu den Freilandklimatopen mit Kaltluftseebildung auf der Fläche am Steinfeld und sind bioklimatisch und lufthygienisch wertvoll. Die Plangebiete sind von mittlerer bis hoher Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften.

Aussagen zum Landschaftsbild enthält der Landschaftsplan nicht.

Als Planung werden der Schutz der Magerrasen (Steinfeld) und auf der Fläche westlich von Gut Riechenberg die Sicherung von Ackerflächen unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Landwirtschaft sowie den Erhalt bestehender Brachflächen genannt.

#### Planung

Die zeichnerische Festlegung der Umgrenzung von Kiesabbaugebieten wird aufgehoben, da die Nutzung beendet ist.

#### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Mit der Planung wird der gewünschte Zustand der Flächen als Grünland gesichert. Langfristig ergeben sich dadurch positive Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Landschaftsbild, da auf den Flächen neue Biotope entstehen und Boden als Lebensraum und Lebensraumfaktor (Kaltluftbildungsfläche, Bodengefüge, Wasserhaushalt, Schadstoff-/ Nährstoffeintrag) der Natur zurückgegeben wird.

Naherholungsräume für den Menschen werden gewonnen.

### **F Nachrichtliche Übernahmen**

Naturschutz-, Landschaftsschutz- sowie Wasserschutzgebiete (und deren Einzugsbereiche) werden aufgrund von Fachgesetzen festgelegt und anschließend mit ihren Abgrenzungen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Ggf. erfolgt eine Ergänzung um Geotope und erdfallgefährdete Gebiete.

#### Planung

Im Rahmen der 96. Änderung des FNP werden die vorgenannten Abgrenzungen – sofern noch nicht geschehen - aktualisiert.

#### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Alle Auswirkungen auf die Umwelt wurden (zuvor) in den fachbehördlichen Abwägungen ermittelt und abschließend geklärt.



## **2.3 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen, soweit sie aufgrund eines zu erwartenden Eingriffs von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Eine Sonderrolle nimmt dabei der Mensch als Schutzgut ein, da der Mensch nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Ökosysteme integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die in den betroffenen Raum wirken, sind vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen.

Durch die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Wirkungsgefüge der Ökosysteme nicht negativ beeinträchtigt, da die vorhandenen Gegebenheiten bestehen bleiben.

## **3. Entwicklungsprognosen**

Bei Verzicht der vorgesehenen Planungen wäre eine zukünftige Nutzung nach den bisherigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes am wahrscheinlichsten.

Dabei handelt es sich zum einen um bisher unausgeschöpfte Baulandreserven im Außenbereich sowie um geänderte Nutzungen auf den Flächen und die damit verbundene Änderung der jeweiligen Zweckbestimmungen.

Für alle Flächen liegen mehr oder weniger Vorbelastungen durch die bestehenden Nutzungen (Landwirtschaft, gegebene Erschließung, Bebauung) vor, die bei Weiterführung der Nutzung bestehen bleiben.

## **4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Durch die vorliegende Planung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt, daher sind die o.a. Maßnahmen nicht erforderlich.



## **5. Zusätzliche Angaben**

### **5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da es sich hier um flächenspezifische Änderungen handelt, ist eine Alternativenprüfung nach anderen geeigneten Standorten nicht Ziel führend.

### **5.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Aufgrund der fehlenden Eingriffsfolgen wurden keine technischen Verfahren zur Ermittlung der Umweltbelange verwendet.

Als Schwierigkeit bei der Erhebung der Grundlagen muss das Alter des Landschaftsplans erwähnt werden (aufgestellt am 23.11.1999), so dass sich die örtlichen Verhältnisse u.U. geändert haben. Aufgefallen ist dem Verfasser dies jedoch nur bei der C4-Fläche (Königsberg Sanatorium), die als Stadtklimatop mit in der Regel problematischer bioklimatischer und lufthygienischer Funktion dargestellt wird. Hier wurde eine Anpassung der Bewertung vorgenommen.

### **5.3 Überwachung**

Da durch die Planung keine negativen Umweltauswirkungen entstehen, die über Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden müssen, entfällt der Bedarf an einem Monitoring.

### **5.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen an ihre derzeitige Nutzung angepasst. Das heißt zum einen, dass drei Flächenausweisungen für eine vorgesehene Bebauung in Flächen für die Landwirtschaft und eine in Museumsnutzung umgewandelt werden.

Des Weiteren werden die Zweckbestimmungen für sechs Flächen aktualisiert und bei fünf Flächen komplett entfernt, so dass diese eine Ausweisung entsprechend ihrer Umgebung erhalten. Weiterhin werden bei fünf Flächen bisherige zeichnerische Festsetzungen gestrichen, da die Nutzungen beendet wurden bzw. nicht weiter umgesetzt werden.

Mit der Planung ergeben sich keinerlei negative Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

## **VI. Abwägung von Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Der Auslegungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 01.10.14 gefasst. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.11.2014 bis einschl. 05.01.2015 statt.

Während dieser Zeit wurden seitens der Bürger keine und seitens der 54 beteiligten TöB nur 16 Stellungnahmen eingereicht, von denen nur 4 Anregungen den Gegen-



Stand der Planänderung betreffen und – entsprechend Beschluss des Rates der Stadt Goslar vom 17.03.15 - in die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurden (und dabei nur in einem Fall faktisch zu einer geringfügigen Änderung der vorgesehenen Plandarstellung führten).

Des Weiteren wurden außer Verweisen auf Leitungen im gesamten Geltungsbereich diverse redaktionelle Hinweise geäußert, die in 2 Fällen ebenfalls in die Begründung integriert wurden.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Anregungen und Hinweise, die vom Rat der Stadt Goslar am 17.03.15 wie nachfolgend dargestellt behandelt bzw. berücksichtigt wurden:

### **„Behandlung der Anregungen zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Anregungen betreffend die Bereiche B 2 - Kreuzeck und B 3 – Haus Gosetal**  
(Schreiben des NABU/BUND vom 14.12.14, Schreiben des Landkreises Goslar und des Nds. Heimatbundes e.V., beide vom 18.12.14)

Die (neuen digitalen) Darstellungen der Sonderbauflächen der Bereiche B 2 - Kreuzeck und B 3 – Haus Gosetal überschneiden sich teilweise mit den Grenzen der örtlichen Landschaftsschutzgebiete und sind entsprechend zu reduzieren.

Die als Wald dargestellte Bebauung im südwestlichen Teilbereich von B 2 – Kreuzeck könnte in die Sonderbaufläche integriert werden, da sie nicht im LSG liegt (nur Landkreis Goslar).

Der Teilbereich westlich von B 3 – Haus Gosetal, der als Sonderbaufläche dargestellt wurde, sollte zurück genommen werden, da es sich um Wald und Landschaftsschutzgebiet handelt (nur Landkreis Goslar).

### **Abwägung zu den Bereichen B 2 und B 3**

**Den Anregungen wird gefolgt.**

Begründung:

Durch die vorliegende 96. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sollen die im bisher rechtswirksamen FNP im Außenbereich als „weiße Flächen“ dargestellten „Flächen mit besonderem Nutzungszweck“ lediglich auf die heutige Darstellung als „Sonderbauflächen mit entsprechender Zweckbestimmung“ aktualisiert werden.

**Es ist NICHT Gegenstand dieser Änderung des FNP, eine Erweiterung der Sonderbauflächen im Außenbereich vorzubereiten oder neue Bauvorhaben einzuleiten.**

Die in der Begründung angesprochene Entwicklungsmöglichkeit betrifft ausschließlich die zum Teil vorgenommenen faktischen Ergänzungen von Zweckbestimmungen des Bestandes entsprechend der seit 1981 „zwischenzeitlich durchgeführten erweiterten Nutzungen“.



Entsprechende Befürchtungen des Landkreises Goslar, dass über die Bestandsicherung hinaus bauliche Erweiterungen (in LSG) vorbereitet werden, sind daher nicht zutreffend.

Um derartige Missverständnisse eindeutig zu vermeiden, werden alle Änderungsbereiche im FNP auf die tatsächlichen Sonderbauflächen beschränkt und zudem **die Begründung/der Umweltbericht zu den Bereichen B 1 bis B 5 um den Hinweis ergänzt**, dass „bei möglichen Planungen zur Erweiterung der derzeitigen Nutzung diese mit dem Schutzzweck der geltenden Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“ vereinbar sein müssen und ggf. Entlassungsverfahren zur Änderung des LSG erforderlich werden“.

Darüber hinaus werden – wie bereits zu Beginn des Änderungsverfahrens des FNP angekündigt – bei Digitalisierung des Gesamtplanes die zuletzt im Dezember 2014 vom Landkreis Goslar aktualisierten Grenzen der LSG auf dem gesamten Gebiet der Stadt Goslar bis 2013 nachrichtlich übernommen.

#### **Anregung betreffend den Bereich C 1 –Grauhof Hotel (Quellschänke) (Schreiben der IHK Braunschweig vom 26.05.14 und 02.01.15 sowie Schreiben der Klosterkammer Hannover vom 17.12.14)**

Die bisherige „(weiße) Fläche mit besonderem Nutzungszweck Hotel“ des Bereichs C 1 –Grauhof Hotel sollte - nach Aufgabe des dortigen Hotelbetriebs vor über 15 Jahren – im Rahmen der 96. Änderung des FNP nunmehr auf den heutigen Status geändert werden in Flächen für Wald nebst Bestandsschutzes für die beiden Gebäude nebst Parkplatzes auf diesem Gelände.

Im Ergebnis der Beteiligung der TöB (IHK Braunschweig) sowie des Grundeigentümers (Klosterkammer Hannover) und des derzeitigen Pächters (Harzer Grauhof Brunnen) soll **diese Fläche zukünftig jedoch weiterhin dargestellt werden als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hotel, ergänzt um die Zweckbestimmungen Gastronomie und Museum**, da der neue Pächter derzeit erwägt, die erstgenannten beiden Nutzungen wieder aufleben zu lassen (in Abhängigkeit von der Entwicklung des unmittelbar südlich befindlichen ehemaligen Fliegerhorstes) und das Museum im straßenseitigen Gebäude inzwischen eingerichtet ist.

#### **Abwägung zum Bereich C 1**

##### **Der Anregung wird gefolgt.**

##### **Begründung:**

Dem neuen Pächter des Harzer Grauhof Brunnens sollte die Chance auf Wiederaufnahme der vor einigen Jahren eingestellten Nutzungen Hotel und Gastronomie erhalten bleiben, ergänzt um das mittlerweile eingerichtete kleine Museum im nördlichen der beiden Gebäude dieses Bereiches. **Die Darstellung des Bereiches erfolgt demzufolge als Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen Hotel, Gastronomie und Museum.**

Die Aussagen des Umweltberichtes werden wie folgt aktualisiert:



### Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Mit der Planung wird die bisherige Nutzungsmöglichkeit gesichert und um die zusätzlichen Funktionen Gastronomie und Museum ergänzt. Die Eingriffe dieser Fläche in den Naturhaus-halt sind bereits vor der Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt bzw. werden im Falle einer neuen Bebauung ggf. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ermittelt, bewertet sowie mit der Festsetzung von entsprechenden Maßnahmen ausgeglichen.

### **(Fazit**

Insofern entfällt dieser Standort aus der Liste der Bereiche, deren Nutzungen endgültig aufgegeben wurden (C 1 bis C 5), und wird zum neuen Standort B 7 der Bereiche, deren bisherige Ausweisungen als Sonderbauflächen beibehalten und deren Zweckbestimmungen lediglich aktualisiert werden.)

### Übernahme von Hinweisen

#### **Bereich C 4 – Sanatorium Königsberg**

**Die Zeichenerklärung des Bereiches C 4 wird ergänzt** um die Planzeichen für Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen sowie für das Schutzgebiet Grund- und Quellwassergewinnung.

#### **Bereich E 4 – Kiesabbaugebiete**

**Der Umweltbericht wird im Bereich E 4 angepasst** an die in der Darstellung des FNP vorgenommenen Festlegungen, nämlich dass es sich bei den betreffenden Flächen **zukünftig um Flächen für die Landwirtschaft** handelt und nicht um Grünland.“

Stadt Goslar, Fachbereich 3 - Bauservice

03.08.15

I.A.

gez.

Horst D. Wilmes / Karin Hauser (für den Umweltbericht)