

Landkreis Goslar • Postfach 3114 • 38631 Goslar

Stadt Goslar  
Stadtplanung  
Herr Peter OsterlohFachbereich  
Bauen und Umwelt  
Fachdienst oder Aufgabenbereich  
Bauleitplanung  
Standort  
Klubgartenstraße 6, 38640 Goslar  
Ansprechperson  
Anje Mohr  
Zimmernummer  
2049  
Telefon  
05321 76-612  
Fax  
05321 76-99612  
E-Mail  
Anje.mohr@landkreis-goslar.de  
Aktenzeichen  
6.0  
Datum  
17.02.2023**Bebauungsplan Nr. Lo 007 „Diestelkamp – Lochtum“ mit ÖBV  
Äußerung im Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB**

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens äußere ich mich zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wie folgt:

**Kreisentwicklung:**

Die ausgewählte Fläche des Geltungsbereiches erweist sich gemäß Aussagen der Begründung in Teilbereichen als sog. „Gunstfläche“ für Freiflächen-PV-Anlagen, da sie sich z.T. in einem sog. „Weiß-Layer“ befindet. Aus Sicht der Kreisentwicklung ist die Freiflächen-PV-Anlage an dieser Stelle zu begrüßen und kann einen Beitrag zur Erzeugung Erneuerbarer Energie erbringen, da sie als Agri-PV-Anlage in der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen ist, die weiterhin intensive Landwirtschaft zulässt.

**Naturschutz:**

Sie planen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes als Grundlage für die Ausweisung einer Fläche als Agri-Photovoltaikanlage. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen aufgrund der vorliegenden Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, eine abschließende Stellungnahme kann erst bei Vorlage des Umweltberichtes im nächsten Verfahrensschritt abgegeben werden.

Im Umweltbericht sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erarbeiten, dazu zählt als Eingriff in das Schutzgut Boden auch die Teilversiegelung von Zufahrtswegen und Stellflächen. Zudem ist das Schutzgut Landschaftsbild zu berücksichtigen, wie bereits in Kapitel 3 der Begründung erwähnt wird. In den Umweltbericht ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu integrieren, der insbesondere die streng geschützte Art Feldhamster und die Brutvögel der offenen Feldflur betrachtet.

**Bodenschutz:**

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte allerdings Folgendes zu beachten:

Der gesamte Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB mit dem Planzeichen 15.12 PlanzV „Kreuzlinie“ als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der überplante Bereich selbst befindet sich zwar außerhalb des Bodenplanungsgebiets, weist aber ebenfalls Belastungen analog dem Teilgebiet 4 mit Schadstoffgehalten in Böden auf. Entsprechende Ausführungen sollten auch in der Begründung aufgenommen werden.

Eine Verwertung von Bodenaushub außerhalb des Baugebiets darf somit nicht ohne Genehmigung durch die untere Bodenschutzbehörde stattfinden, ein Einbau vor Ort ist möglich.

Der überplante Bereich weist eine Größe von 24,6 ha auf. Auf diesem Areal soll künftig eine „Agriphotovoltaik-Anlage“ (Agri-PV) Solarstrom erzeugen; die Fläche soll zugleich weiter einer landwirtschaftlichen Nutzung zugänglich sein. Infolge des Baus der Anlage ist mit einer Verdichtung des Ober- und Unterbodens zu rechnen und in der Folge mit einer negativen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Nutzungsfunktion „Standort für landwirtschaftliche Nutzung.“

Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird daher eine bodenkundliche Baubegleitung i.S.d. DIN 19639 notwendig. Die bodenkundliche Baubegleitung kann über eine Berücksichtigung der Vorgaben des vorsorgenden Bodenschutzes in der Planungsphase, während des eigentlichen Baus und auch für den Zeitraum danach unter Heranziehung der vorhandenen Informationen zur Bodenbeschaffenheit eine wertvolle Hilfestellung sein und dem Bauherrn Rechtssicherheit hinsichtlich der Erfüllung der ihm obliegenden bodenschutzrechtlichen Pflichten geben. Der Bauherr ist grundsätzlich verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch die Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden. Es wird angeregt, entsprechende Aussagen in die Begründung aufzunehmen.

Es wird angeregt, mit dem Investor Regelungen zur Rückbauverpflichtung zu treffen, um nach Aufgabe der Agri-PV Nutzung eine vollständige landwirtschaftliche Nutzung wieder zu ermöglichen.

#### Vorbeugender Brandschutz:

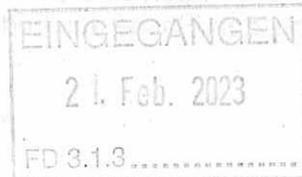
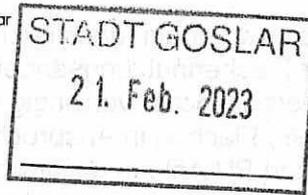
Es wird darauf hingewiesen, dass je nach Bauweise der PV- und Trafoanlagen die Errichtung und der Betrieb von Löschwasserentnahmestellen sowie Feuerwehrezufahrten zu Trafo- und etwaigen Betriebsnebengebäuden erforderlich werden kann.

Im Auftrag



Antje Mohr

Landkreis Goslar • Postfach 3114 • 38631 Goslar

**Stadt Goslar**  
**Stadtplanung**  
Herrn Peter Osterloh

Fachbereich  
**Bauen und Umwelt**  
Fachdienst oder Aufgabenbereich  
**Bauleitplanung**  
Standort  
Klubgartenstraße 6, 38640 Goslar  
Ansprechperson  
**Antje Mohr**  
Zimmernummer  
**2049**  
Telefon  
**05321 76-612**  
Fax  
**05321 76-99612**  
E-Mail  
**Antje.mohr@landkreis-goslar.de**  
Aktienzeichen  
**6.0**  
Datum  
**17.02.2023**

### **39. Änderung des Flächennutzungsplanes Äußerung im Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB**

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens äußere ich mich zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wie folgt:

#### **Kreisentwicklung:**

Die ausgewählte Fläche des Geltungsbereiches erweist sich gemäß Aussagen der Begründung in Teilbereichen als sog. „Gunstfläche“ für Freiflächen-PV-Anlagen, da sie sich z.T. in einem sog. „Weiß-Layer“ befindet. Aus Sicht der Kreisentwicklung ist die Freiflächen-PV-Anlage an dieser Stelle zu begrüßen und kann einen Beitrag zur Erzeugung Erneuerbarer Energie erbringen, da sie als Agri-PV-Anlage in der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen ist, die weiterhin intensive Landwirtschaft zulässt.

#### **Naturschutz:**

Gegen die geplante 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goslar bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in den Naturhaushalt sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.

#### **Bodenschutz:**

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte allerdings Folgendes zu beachten:

Der gesamte Geltungsbereich ist gemäß § 5 Abs. 3 Nr.3 BauGB mit dem Planzeichen 15.12 PlanzV „Kreuzlinie“ als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der überplante Bereich selbst befindet sich zwar außerhalb des Bodenplanungsgebiets, weist aber ebenfalls Belastungen analog dem Teilgebiet 4 mit Schadstoffgehalten in Böden auf. Entsprechende Ausführungen sollten auch in der Begründung aufgenommen werden.

Eine Verwertung von Bodenaushub außerhalb des Baugebiets darf somit nicht ohne Genehmigung durch die untere Bodenschutzbehörde stattfinden, ein Einbau vor Ort ist möglich.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass nach § 1a Abs. 2 BauGB für solche Vorhaben, vor allem im Zuge einer Flächennutzungsänderung von einer landwirtschaftlichen Fläche zu einer Sonderbaufläche, vorrangig bereits in der Vergangenheit genutzte und ggf. versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden sollten. Auch wenn durch den Bau einer Agri-PV Anlage die vormals landwirtschaftlich genutzte Fläche um lediglich 10 bis 15 % verringert wird, so wäre gleichwohl der Bau einer PV-Anlage auf einer bereits baulich genutzten Fläche aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu bevorzugen.

Im Auftrag



Antje Mohr

NLWKN

Osterloh, Peter

**Von:** Beteiligung (NLWKN-SUED) <Beteiligung.Sued@nlwkn.niedersachsen.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 17. Januar 2023 09:20  
**An:** Osterloh, Peter  
**Cc:** Haußknecht, Thorsten  
**Betreff:** [Extern] AW: Stadt Goslar- 39. Änd. FNP u. BP Nr. Lo 007 Lochtum - TÖB NLWKN  
**Anlagen:** GS-B-Plan\_Lo-007-Diestelkamp-Lochtum\_wv-Bereich-Brutvoegel.JPG

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vermeiden Sie es, Anhänge oder externe Links zu öffnen.

Sehr geehrter Herr Osterloh,

hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des NLWKN Betriebsstelle Süd zu dem oben genannten Vorhaben.

Der Geltungsbereich der Änderung des o.g. Flächennutzungsplans und des B-Plans Nr. Lo 007 Lochtum überschneidet sich mit einem „landesweit für Brutvögel wertvoll kartierten Bereich“ (siehe Kartenanlage). Die Kennnummer des Teilgebiets lautet: 4029.4/2.

Den vorgelegten Unterlagen ist nicht zu entnehmen, dass im Rahmen der Bauleitplanung bereits eine Auseinandersetzung mit diesem wichtigen Artenschutzbelang stattgefunden hat, zumal eine Nutzungsänderung weg von der freien Landschaft hin zur technisch überprägten Freiflächenphotovoltaik durchaus negative Auswirkungen auf die örtliche Vogelwelt haben kann.

Wir regen daher dringend an, den hier gegebenen Vogelartenschutzbelang mit in die weiteren Überlegungen einzubeziehen und transparent und nachvollziehbar abzuarbeiten. Nähere Informationen zum kartierten Bereich können bei der Staatlichen Vogelschutzwarte in Hannover bezogen werden, Ansprechpartnerin dort ist Frau Katja Behm, Telefon: 0511/3034-3013.

Mit freundlichen Grüßen  
Emanuel Heinz

[Redacted content]

Guten Morgen Herr Osterloh,

im folgenden sende ich Ihnen die Stellungnahme aus dem Fachdienst Umwelt und Gewässerschutz zum Vorhaben: 39. Änd. FNP der ehem. Stadt Vienenburg / BP Nr. Lo 007:

### **Gewässerschutz:**

Aus wasserrechtlicher Sicht habe ich keine Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung und der Änderung zum FNP.

### **Klimaschutzmanagement**

Es gibt aus klimaschutztechnischer Sicht keine Einwände, die gegen eine Nutzung der Fläche BP Nr. LO 007 zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage, wenn diese in einer Höhe > 2 m ü. Gr. konstruiert ist.

Bei der Planung sollte beachtet werden, dass vorhandene Kaltluftströmung die nördlich gelegene Ortschaft Lochtum langsam und kontinuierlich mit Kaltluft versorgt. Auf einer Höhe bis 2,0 m ü. Gr mit einer Windgeschwindigkeit zwischen 1,8 und 3,6 km/h. Kaltluftbahnen sorgen für eine natürliche nächtliche Abkühlung in einer sommerlich heißen Stadt und regulieren den Luftaustausch, reduzieren somit auch die Feinstaubbelastung in der Ortschaft.

Bei der Ortschaft Lochtum ist zu beachten, dass bereits aktuell mit einer grundsätzlichen nächtlichen Überwärmung von 3 – 5 °Kelvin zu rechnen ist.

Positiv herauszustellen ist, dass eine Ausrichtung der PV-Anlagen nach Süden sicher kein größeres Hindernis für den Verlauf der Kaltluftbahnen, die in Südwestlich-Nordöstlicher Richtung verlaufen darstellen würde.

Bitte beachten Sie die grafische Darstellung der wirkenden Kaltluftströme und des nächtlichen Überhitzungspotentials von Lochtum im Anhang.

Mit freundlichen Grüßen,

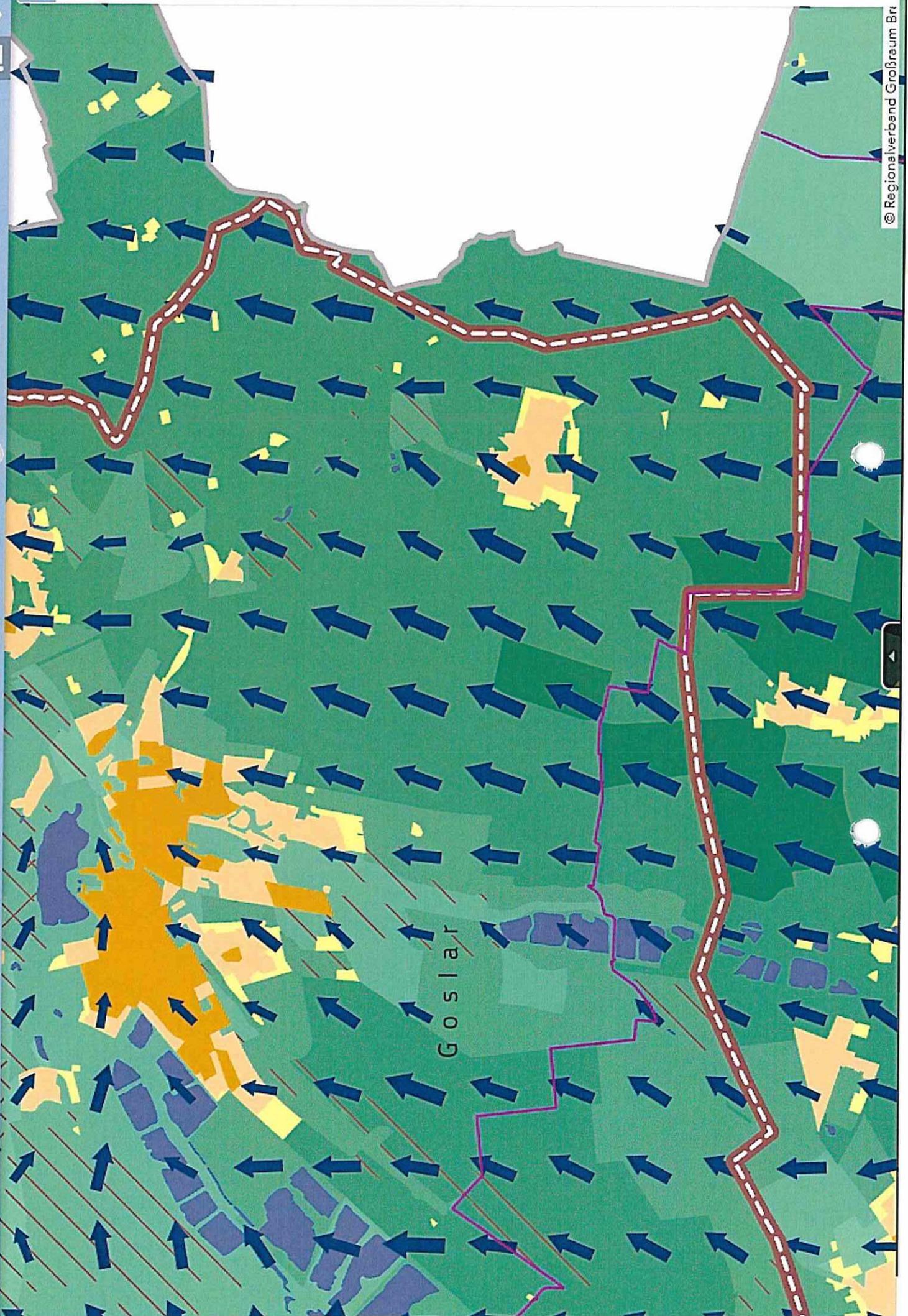
i. A.

Eva Rehse

Stadt Goslar - Die Oberbürgermeisterin  
Fachbereich 3 | Fachdienst Umwelt- und Gewässerschutz | Rammelsberger Str. 2 | 38640 Goslar  
Tel.: 05321 704-427 | Fax: 05321 704-1427 | E-Mail: [eva.rehse@goslar.de](mailto:eva.rehse@goslar.de) | Internet: <http://www.goslar.de> | Facebook: <http://www.facebook.com/goslar.de>

Diese Nachricht ist nur für den vorgesehenen Empfänger bestimmt. Sollten Sie nicht der vorgesehene Empfänger dieser E-Mail und ihres Inhalts sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzüglich darüber zu informieren und diese Nachricht und alle ihre Anhänge vollständig von Ihrem Computer zu löschen. Jede Form der unbefugten Nutzung, Veröffentlichung, des Kopierens oder der Offenlegung des Inhalts dieser E-Mail ist nicht gestattet.

 Wirklich drucken? Sparen Sie pro Seite Frischfaserpapier 0,26l Wasser, 5g CO<sub>2</sub>, 15g Holz und 54Wh Energie oder Recyclingpapier 0,102l Wasser, 4g CO<sub>2</sub>, 6g Holz und 21Wh Energie. (Quelle: IFEU Institut 2006)



Stadt Goslar  
Fachdienst Stadtplanung  
Charley-Jacob-Straße 3  
38640 Goslar

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
Schreiben vom 12.01.2023	85-2-GS-Vie und 86-2-GS-Vie- Loc-Wi-	Arnd Winter	-228	<a href="mailto:arnd.winter@lwk-niedersachsen.de">arnd.winter@lwk-niedersachsen.de</a>	17.02.2023

## **Bauleitplanung der Stadt Goslar Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 (1) BauGB**

**hier:  
Bebauungsplan Nr. Lo. 007 „Diestelkamp – Lochtum“ mit ÖBV  
und  
39. Änderung des Flächennutzungsplans der ehem. Stadt Vienenburg für den Bereich  
„Diestelkamp“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Anlass der Planungen ist die Absicht, die Fläche neben der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung auch für die Gewinnung solarer Strahlungsenergie zu nutzen und die Gewinnung erneuerbarer Energien aus Biomasse zu sichern. Es sollen im Plangebiet eine Agri-Photovoltaikanlage errichtet werden, die Landwirtschaft und solare Energiegewinnung parallel ermöglicht und der Standort der Biogasanlage gesichert werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 24,5 ha, wovon die Agri-PV-Anlage einen Flächenanteil von rund 22 ha in Anspruch nehmen soll.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft und vollständig innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft. Gemäß dem geänderten Landesraumordnungsprogramm (LROP, Stand 07.09.2022) können Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft für raumverträgliche Anlagen der Agri-Photovoltaik vorgesehen werden, wenn weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung möglich ist und ein Flächenverlust von höchstens 15 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche entsteht. In der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Landkreistages und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes „Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen“ wird darauf hingewiesen, dass Agri-PV-Anlagen ebenfalls mit Auswirkungen auf Umwelt-Schutzgüter verbunden sind, sie mit Blick auf die kombinierte Nutzungsmöglichkeit als Fläche für die Landwirtschaft und die Energieerzeugung aber

zumeist als vorzugswürdig einzustufen sind. Gebiete mit raumordnerischem Vorrang für die Landwirtschaft stehen der Errichtung von (konventionellen) PV-Anlagen hingegen klar entgegen.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen steht dem weiteren Ausbau regenerativer Energien grundsätzlich positiv gegenüber und setzt hierbei auf einen ausgewogenen Mix der Energiequellen Wind, Sonne und Biomasse. Bei der Errichtung von konventionellen Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass es nicht zu Flächenkonkurrenzen und Fehlentwicklungen auf dem Pacht- und Bodenmarkt kommt. Auch bei Agri-PV ist dieser Aspekt zu berücksichtigen. Da die Flächen überwiegend in Bewirtschaftung bleiben, ist hier das Konfliktpotential jedoch geringer einzustufen.

Grundsätzlich bedarf es u.E. auf regionaler und kommunaler Ebene planerischer Zielaussagen, in welchem Umfang neben der prioritären Nutzung von Dachflächen, Fassadenflächen, Konversionsstandorten und Brachflächen eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Photovoltaiknutzung angestrebt wird. Inwieweit die Stadt Goslar bereits ein Energiekonzept entwickelt hat, ist und uns nicht bekannt.

Konkrete Aussagen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen derzeit noch nicht vor. Zu prüfen ist, inwiefern hier überhaupt ein Kompensationsbedarf aus der Inanspruchnahme von intensiv genutzter Ackerfläche resultiert. Wir weisen darauf hin, dass eventuelle Maßnahmen unter dem Aspekt der größtmöglichen Schonung von Grund und Boden (§1a BauGB) umzusetzen sind. Gemäß § 15 (3) BNatSchG sind landwirtschaftliche Belange bei der Planung und Umsetzung solcher Maßnahmen zu berücksichtigen und es ist darauf zu achten, dass vorrangig flächensparende Maßnahmen wie die Entsiegelung von Flächen, die ökologische Aufwertung von Wald oder vorhandenen Biotopen umgesetzt werden. Ebenso sind produktionsintegrierte Maßnahmen auf Ackerflächen eine sinnvolle Alternative. Daher halten wir es für geboten, solche Maßnahmen vorrangig zu prüfen und umzusetzen. Flächenstilllegungen sind ausdrücklich zu vermeiden.

Bei der südwestlichen Teilfläche SO 1 mit den Maßen von ca. 80 m x 500 m werden die vorhandenen Flurstücke geteilt, so dass eine Verschlechterung der agrarstruktureller Verhältnisse hier zu befürchten ist. Nach Auskunft der örtlichen Landwirtschaft handelt es sich bei dieser Fläche, ebenso wie bei den restlichen Flächen des Plangebiets, um Ackerflächen mit einem verhältnismäßig geringeren Ertragspotential. Da weiterhin eine uneingeschränkte Bewirtschaftung und Erschließung der restlichen Nutzflächen möglich ist, stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken zurück.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass durch die Planung grundsätzlich landwirtschaftliche Belange berührt werden. Eine Gesamtkonzeption für die Steuerung von Potentialflächen liegt offenbar nicht vor. Ohne eine solche Konzeption ist die Ausweisung von PV-Standorten auf landwirtschaftlich genutzten Flächen grundsätzlich kritisch zu bewerten. Im vorliegenden Fall soll eine sog. Agri-PV-Anlage errichtet werden, die eine landwirtschaftliche Nutzung der Planflächen weiterhin ermöglicht. Unter Berücksichtigung der besonderen Umstände bei der vorliegenden Planung können wir das Vorhaben insgesamt mittragen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Arnd Winter  
Ländliche Entwicklung