

1. AUSFERTIGUNG



B e g r ü n d u n g

zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Goslar für den Bereich
„Galgheitstraße“

Stand: NACH FESTSTELLUNG

I N H A L T

	<u>Seite</u>
I. Allgemeines / Raumordnung	3
II. Entwicklung des Flächennutzungsplanes/Rechtslage	5
III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	5
IV. Planinhalt und Begründung	6
V. Umweltbericht	6
VI. Abwägung von Stellungnahmen	(sofern erforderlich nach Feststellungsbeschluss)

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 (einschließlich der ehemaligen Stadt Vienenburg) wurde in der Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 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 Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogramms erlangte durch Veröffentlichung im Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt am 26. September 2017 Rechtskraft.

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: Mindestens stündliche Eisenbahnverbindungen bestehen seit Ende 2014 von Goslar nach Braunschweig, Halle, Bad Harzburg, Seesen/Kreiensen und weiter, zweistündlich, nach Göttingen bzw. Hildesheim und Hannover.

Alle Stadt- und Ortsteile sind vom ZOB am Bahnhof in Goslar-Altstadt bzw. Vienenburg aus per Bus sehr gut zu erreichen. (In Vienenburg steht das älteste noch in Betrieb befindliche Bahnhofsgebäude Deutschlands.)

Der Regionalverkehrsbahnhof Vienenburg liegt in etwa zwei Kilometer Entfernung vom Plangebiet. Verbindungen bestehen von dort ein bis zwei Mal pro Stunde u.a. nach Goslar sowie in Richtung Braunschweig und Magdeburg.

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 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goslar (Stadtgebiet bis 31.12.2013) entwickelt, mithin der Neufassung vom 20.03.17. Dieser Flächennutzungsplan ist genauso wie der Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Vienenburg weiterhin über das Fusionsdatum der Stadtgebiete von Goslar und Vienenburg (01.01.2014) hinaus wirksam, bis durch eine Zusammenfassung ein neugefasster Gesamtplan entstanden sein wird.

Der Geltungsbereich der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 203.4 „Galgheitstraße“, 4. teilweise Änderung.

Im niedersächsischen **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** 2008 bzw. 2017 wird Goslar als Mittelzentrum ausgewiesen. Goslar zählt zum sog. „südlichen ländlichen Raum“ und ist u.a. als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt. 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. Die Aufstellung dieses Bauleitplanes unterstützt also die Ziele der Raumordnung.

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm 2008** ist das aktuelle Plangebiet als vorhandener Siedlungsbereich dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung des **„Bodenplanungsgebietes Harz** im Landkreis Goslar“, Teilgebiet 1 (Inkrafttreten zum 1.10.2001, Amtsblatt für den Landkreis Goslar vom 27.8.2001, Seite 571; in der Neufassung vom 29.3.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Goslar am 31.3.2011).

III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Die 104. Flächennutzungsplan-Änderung wird im **Parallelverfahren** gemäß § 8 (3) BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 203.4 „Galgheitstraße“, 4. Änderung durchgeführt.

Anlass der Planung ist die Nachnutzung einer alten Siedlungsfläche zur Befriedigung der anhaltend hohen Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser. Im Stadtteil Oker sind in den vergangenen Jahren an verschiedenen Stellen von den Wohngesellschaften Goslar/Harz Mehrfamilienhäuser zurückgebaut worden, da sie nicht mehr vermarktet werden konnten. So sind mehrere Freiflächen entstanden, die sich für eine Nachnutzung eignen. Im Sinne der Innenentwicklung können die freigewordenen Flächen neu bebaut werden. Der Verbrauch von bisher unbebauten Flächen wird gemindert und der Verbrauch von Natur und Landschaft vermieden, sodass auch der im Baugesetzbuch geforderte sparsame Umgang mit Grund und Boden erfüllt wird.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt hier (M) „Mischbaufläche“ dar, der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1955 jedoch bereits (WA) „Allgemeines Wohngebiet“.

Ziel der Bauleitplanung ist die Harmonisierung der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung als planungsrechtliche Grundlage für die Nachnutzung des Gebietes als Wohngebiet.

IV. Planinhalt und Begründung

PLANINHALT

Das **Plangebiet** befindet sich in Unteroker mitten im gewachsenen Siedlungsbestand der sich hier von der Bundesstraße B498 im Südwesten, der Oker im Osten bis zum Sudmerberg im Norden erstreckt. Der Geltungsbereich wird im Norden von der Straße „Im Steinkamp“ und im Westen von der „Ordensritterstraße“ begrenzt. Die weitere Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern mit zwei bis drei Geschossen. Desweiteren befinden sich im weiteren Umkreis mehrere Gewerbebetriebe sowie der Bahnhof Oker.

Planungsgegenstand ist die Änderung der dargestellten Art der baulichen Nutzung von Misch- in Wohnbaufläche.

BEGRÜNDUNG

Die **Begründung** der Bauleitplanung ergibt sich zum einen aus dem Ziel einer städtebaulich sinnvollen Nachnutzung der früher mit Mehrfamilienhäusern bebauten und heute brachliegenden Fläche mitten im Siedlungsbestand. Es ist eine anhaltend hohe Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu registrieren. Den Hintergrund hierzu bilden die konjunkturelle Situation und die anhaltend niedrigen Bauzinsen.

Der **Landschaftsplan** aus dem Jahr 1999 beinhaltet weder Hinweise auf besondere naturschutzfachliche Wertigkeiten noch besondere Ziele welche des Plangebiet betreffen.

Die geplante **Wohnnutzung** ist mit den bestehenden **Bodenbelastungen** im Grundsatz vereinbar. Aufgrund der Überschreitung der gefahren- und nutzungsspezifischen Prüfwerte ist diese Vereinbarkeit jedoch nur gegeben, wenn die Schutzmaßnahmen gemäß Anlage 1 Ziffer I. der Bodenplanungsgebiets-Verordnung (BPG-VO) des Landkreises Goslar eingehalten werden. Generelles Ziel ist dabei den Wirkungspfad Boden-Mensch zu unterbrechen. Die BPG-VO gilt als höherrangiges Recht unabhängig von der Bauleitplanung, so dass planungsrechtliche Regelungen entbehrlich sind. Allerdings müssen Bauherren und Architekten für diese Aspekte sensibilisiert werden. Diese Aufmerksamkeitsfunktion wird wie folgt gewährleistet:

- Nachrichtliche Übernahme der BPG-VO mit Planzeichen (BP) und in textlicher Form gemäß § 5 Abs. 4 BauGB.
- Textliche Kennzeichnung des gesamten Geltungsbereichs als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB.

V. Umweltbericht

Der Umweltbericht legt gemäß § 2a BauGB die, auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

1. Einleitung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebauliche Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung in Grundzügen** dar. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf, nicht rechtsverbindlich und schafft keine Baurechte. Als vorbereitender Bauleitplan bereitet er dementsprechend Umweltauswirkungen somit auch nur mittelbar vor. Abschließende Beurteilungen von Umweltauswirkungen wie beispielsweise im Fall der Eingriffsregelung sind im Regelfall erst auf Ebene des detaillierteren und rechtverbindlichen Bebauungsplans möglich.

Die Umweltprüfung zur 104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goslar beschränkt somit einerseits den Umfang der Prüfung auf die Umweltaspekte, deren Betroffenheit bereits auf dieser Grundzugebene erkennbar ist. Gleiches gilt sinngemäß für den Detaillierungsgrad der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Tiefergehende Betrachtungen bleiben dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

Gegenstand dieses Verfahrens und somit der Umweltprüfung sind nur die geplanten Änderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage und deren Umweltauswirkungen.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung

Mit der Bauleitplanung soll ein relativ kleiner Teil der in Unteroker gelegenen Mischbaufläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Grundsätzliches **städtebauliches Ziel** ist die Nachnutzung früher mit Mehrfamilienhäusern bebauten Siedlungsfläche sowie die Befriedigung der anhaltend hohen Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Wesentlicher Planungsinhalt ist die Darstellung von Wohnbauflächen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Immissionsschutzrecht

- a) Das **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert. Speziell § 50 BImSchG „Planung“: *„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“*
- b) die Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die sog. **„Störfall-Verordnung“** definiert u.a. die Betriebsbereich gemäß § 50 BImSchG die aufgrund der zur erwartenden schädlichen Umweltauswirkungen bei schweren Unfällen bei raumbedeutsamen Planungen besonders betrachtet werden müssen.
- c) Die DIN 18 005-1 **„Schallschutz im Städtebau“**, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002.

1.2.2 Natur und Landschaft

a) Eingriffsregelung

Gemäß § 1a (3) BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung immer dann abzuarbeiten, wenn bisher nicht zulässige Eingriffe durch die neue Bauleitplanung ermöglicht werden. Daher ist für die Eingriffsbilanzierung zu prüfen, inwieweit die Planung Eingriffe in Natur- und Landschaft ermöglicht, welche bisher nicht zulässig waren. Eingriffe, welche schon vor der Bauleitplanung erfolgt sind (Bestand) oder auch schon vorher zulässig waren, müssen nicht ausgeglichen werden. Auf Ebene des nicht parzellenscharfen, nicht rechtverbindlichen und relativ abstrakten Flächennutzungsplans ist eine abschließende

Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht möglich. Dies muss daher dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten bleiben. Allerdings können bezogen auf die geplanten Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung bereits erste Aussagen über die Vermeidung und Verminderung von Eingriffen sowie voraussichtlich verbleibende Eingriffspotentiale gemacht werden.

b) Schutzgebiete (§§ 23-28 BNatSchG)

Der Geltungsbereich überplant keine Schutzgebiete des Naturschutzrechts.

c) Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Eine Baumschutzsatzung o. ä. existiert im Geltungsbereich nicht.

d) Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Es gibt keine Hinweise auf geschützte Biotope im Plangebiet.

e) Gebiete europäischer Bedeutung (§§ 31-36 BNatSchG)

FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

f) Allgemeiner Artenschutz (§ 39 BNatSchG)

Relevant für Bauvorhaben ist das Verbot zur Fällung und Beseitigung von Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis 30. September.

g) Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG)

Folgende artenschutzrechtliche Gebote und Verbote sind in § 44 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich besonders und streng geschützte Arten formuliert:

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

Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffen die nur national geschützten Arten im Falle eines zulässigen Eingriffes bzw. eines zulässigen Vorhabens nach Baugesetzbuch nicht (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG). Für Arten, die in Art. 1 Abs. 1 Vogelschutzrichtlinie, Anhang IV der FFH-Richtlinie oder einer Verordnung nach § 54 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG aufgeführt sind, gilt das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weitergegeben ist (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG). Durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kann deshalb im Einzelfall der Eintritt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden werden.

h) Örtliche Landschaftsplanung (§ 1 Abs. 6 Nr.7 g BauGB)

Der **Landschaftsplan (LP) für die Stadt Goslar** aus dem Jahr 1999 beinhaltet weder Hinweise auf besondere naturschutzfachliche Wertigkeiten noch besondere Ziele welche des Plangebiet betreffen.

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Goslar (1991) beinhaltet für den Geltungsbereich keine speziellen Aussagen.

1.2.3 Boden / Altlasten

Bodenplanungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der **Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“, Teilgebiet 1** (Inkrafttreten zum 1.10.2001, Amtsblatt für den Landkreis Goslar vom 27.8.2001, Seite 571; in der Neufassung vom 29.3.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Goslar am 31.3.2011). Die Regelungen der BPG-VO finden allerdings im Bereich von Altlasten keine Anwendung. Dort gelten direkt die Regelungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 7. 1999.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966) geändert worden ist. Das BBodSchG regelt die Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen. Zudem enthält es eine Reihe von Begriffsbestimmungen zum Thema Altlasten und Sanierung und Regelungen dazu, wie die zuständige Behörde mit Altlasten und altlastverdächtigen Flächen umzugehen hat. Dort wird ferner geregelt, welche Pflichten der Verursacher einer Altlast bzw. der Eigentümer eines mit einer Altlast belasteten Grundstückes zu erfüllen hat.

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)

vom 19. 2. 1999 (in Kraft getreten am 1. 3. 1999, Nds. GVBl. Nr. 4 / 1999 vom 26. 2. 1999) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 05.11.2004 (Nds. GVBl. S 417). Es legt die Zuständigkeiten in Niedersachsen fest (hier der Landkreis Goslar). Darüber hinaus werden die rechtlichen Grundlagen für ein Altlastenkataster geschaffen. Es enthält ferner Regelungen zu den Pflichten des von einer Altlast Betroffenen (Mitteilungs- und Auskunftspflichten) und zu den Rechten der Behörde (Betretens- und Ermittlungsrechte).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474). Die Verordnung konkretisiert die Anforderungen an die Altlastenbehandlung, insbesondere mit Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerten für Schadstoffe.

1.2.4 Wasser

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt auf Basis wasserrechtlicher Genehmigungen sowie der „*Satzung über die Beseitigung von Abwasser in der Stadt Goslar (Abwassersatzung)*“ von 1994, zuletzt geändert 1999.

1.2.5 Luft / Klima

Besondere, für das Plangebiet relevante Vorgaben aus Fachgesetzen oder Anregungen aus andere Fachplanungen sind nicht bekannt.

1.2.6 Denkmalschutz

Gemäß § 2 Abs. 3 **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz** (DSchG ND v. 30. Mai 1978 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2011, Nds. GVBl. S. 135) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Anforderungen des UNESCO-Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt vom 16. November 1972 (BGBl. 1977 II S. 213) rechtzeitig und so zu berücksichtigen, dass die Kulturdenkmale und das Kulturerbe im Sinne des Übereinkommens erhalten werden und ihre Umgebung angemessen gestaltet wird, soweit nicht andere öffentliche Belange überwiegen.

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Kulturdenkmale bekannt. Gleiches gilt für archäologische Fundstätten; Welterbestätten sowie deren Pufferzonen werden nicht berührt.

1.2.7 Waldrecht

Dem Waldrecht gemäß der Definition des „**Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)**“ unterliegenden Flächen werden von der Planung nicht berührt. Gleiches gilt für den gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig zu berücksichtigten Waldabstand.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.0 Vorbemerkungen

Dieses Kapitel 2 beinhaltet die relevanten Aspekte des Punktes Nr. 2 der Anlage 1 BauGB zum Umweltbericht gemäß §§ 2 (4), 2a und 4c BauGB. Allerdings erfolgt die innere Gliederung nicht primär nach den Bearbeitungs-Schritten „Bestandsaufnahme–Prognose–Maßnahmen“ sondern auf erster Ebene nach den zu betrachtenden Schutzgütern. Die einzelnen Kapitel zu den Schutzgütern werden dann jeweils entsprechend der vorgenannten Schritte gegliedert. Dies dient der besseren Lesbarkeit und dem Verständnis des Berichts. In Form schutzgutübergreifender Betrachtungen schließen sich daran die Kapitel zu den Wechselwirkungen, eine Übersicht der geplanten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen und anderen Planungsmöglichkeiten sowie den erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB an.

2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario), Bewertung und Prognose je Schutzgut

Breits vorliegende umweltrelevante Erkenntnisse wurden, soweit sie mit vertretbarem Aufwand ausgewertet werden konnten, bereits in den Vorentwurf des Umweltberichts eingearbeitet. Die Notwendigkeit von weiteren Erfassungen bzw. Gutachten für die Umweltprüfung sowie deren erforderlichen Umfang und Detaillierungsrad wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (sog. „Scoping“) ermittelt.

Die Hinweise aus dem Scoping wurden aufgegriffen und die daraus resultierenden Erkenntnisse in die folgenden Kapitel eingearbeitet. Die Bestandsaufnahme ist somit abgeschlossen. Auf dieser Basis erfolgten die im Folgenden dokumentierten Bewertungen und Prognosen je Schutzgut.

Formeller Ausgangspunkt der Bewertung der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans auf die einzelnen Schutzgüter ist die bisher geltende planungsrechtliche Situation.

2.1.0 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Unterregion 8.2 „Weser-Leinebergland“ in der Region 8 „Weser und Weser-Leinebergland“ (v. Drachenfels, 2010):

„Typisch ist der vielfältige Wechsel von lössbedeckten, ackerbaulich genutzten Becken und von oft steil aufragenden, meist aus Kalk- oder Sandstein aufgebauten, waldreichen Bergzügen wie Süntel, Deister, Ith, Solling und Göttinger Wald. Einbezogen sind der niedersächsische Teil des Kaufunger Walds als Ausläufer des Osthessischen Berglands (D47), das südliche Harzvorland als Ausläufer des Thüringer Beckens (D18) sowie ein Teil des Nördlichen Harzvorlands (D33).“

Weitere Informationen sind der „Geographischen Landesaufnahme – naturräumliche Gliederung Blatt 100 Halberstadt“ (Spönemann 1970, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn-Bad Godesberg) zu entnehmen. Hiernach befindet sich das Plangebiet im „Nördlichen Harzvorland“ (51), in der im Südwesten des „Harzburger Harzvorlandes (510)“ gelegenen Untereinheit 510.40 „Harzburger-Goslarer Vorberge“:

Zum Harzburger Harzvorland (510) allgemein: „Vom nördlichen Harzrand erstreckt sich nach Norden zu ein ebenes bis welliges, von einzelnen Hügeln und Hügelgruppen durchsetztes Vorland, dessen mesozoische Gesteine weitgehend durch Schotter- und Lößdecken verhüllt sind. Die Jahresniederschläge liegen größtenteils unter 700 mm und steigen nur in Harzrandnähe auf 800 mm an. Von Westen nach Osten nehmen sie, ähnlich wie im Südlichen Harzvorland, ab. Die Unterschiede und die damit zusammenhängende Boden- und Vegetationsdifferenzierung sind so erheblich, daß die Trennung des Nördlichen Harzvorlandes in einen West- und einen Ostteil zweckmäßig ist. Im Westteil liegen die Jahresniederschläge zwischen 550 und 800 mm, Parabraunerden guter Basenversorgung, vor allem auf Löß, sind die vorherrschenden Böden. Vorherrschende natürliche Vegetation sind Buchen-Mischwälder und Eichen-Hainbuchen-Wälder.“

Die Vorberge des nördlichen Oberharzes (510.4) sind eine: *„Schmale Hügelzone aus den steil aufgerichteten Schichten des mesozoischen Deckgebirges, vorwiegend flache Schichtkämme am nördlichen Harzrand.“* Die Harzburg-Goslarer Vorberge (510.40) bestehen aus: *„Überwiegend flachhängige Kalkrücken. Die steil aufgerichteten Schichten des mesozoischen Deckgebirges bilden am nördlichen Harzrand eine schmale Hügelzone, die vorwiegend aus sehr flachen Schichtkämmen besteht. Nur der ovale, steilhängige Sudmerberg bei Goslar mit flacher Gipfelebenheit hat eine davon abweichende Form, die durch die flach muldenförmige Lagerung der Kreidegesteine bedingt ist. Widerstandsfähige konglomeratische Sandsteine kennzeichnen ihn als Härtlingsberg, Die jährlichen Niederschläge liegen in diesem Randgebiet zwischen 800 und 900 mm. ... Der Sudmerberg mit seinen sandigen Böden ist mit Nadelwald aufgeforstet worden, während sich auf den Kalkrücken Trockenrasengesellschaften angesiedelt haben.“*

2.1.1 Mensch

2.1.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

a) Bodenbelastungen:

Der Geltungsbereich befindet sich im Teilgebiet 1 der Bodenplanungsgebiets-Verordnung (BPG-VO) des Landkreises Goslar. Hier ist aufgrund der flächendeckenden Bodenbelastungen mit einer Überschreitung der gefahren- und nutzungsspezifischen Prüfwerte für Blei und Cadmium zu rechnen (s. Kap. 2.1.2 Boden).

b) Immissionsschutz:

In einem 300 m breiten Radius um das Plangebiet herum befinden sich mehrere Gewerbebetriebe sowie überörtliche Straßen und Bahnanlagen. Zwischen dem Plangebiet und

diesen Emissionsquellen befinden sich umfangreiche Mischbauflächen. Diese gegebene Staffelung der Nutzungsarten entspricht den allgemeinen Anforderungen eines bauleitplanerischen Immissionsschutzes.

Allerdings liegt ein kleiner Teil des Plangebietes innerhalb des Achtungsabstandes gemäß dem Leitfaden „*Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – KAS-18*“ bezogen auf den Betriebsbereich der Firma „H.C. Stark“. Dieser Achtungsabstand vom Betriebsgelände ist anzusetzen, wenn keine konkreten Angaben über Art und Menge der störfallrelevanten Stoffe sowie der Anlageneigenschaften in denen mit diesen Stoffen umgegangen wird vorliegen.

2.1.1.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Zu a) Bodenbelastungen

Die geplante Wohnnutzung ist mit den bestehenden Bodenbelastungen im Grundsatz vereinbar. Aufgrund der Überschreitung der gefahren- und nutzungsspezifischen Prüfwerte ist diese Vereinbarkeit jedoch nur gegeben, wenn die Schutzmaßnahmen gemäß Anlage 1 Ziffer I. der Bodenplanungsgebiets-Verordnung (BPG-VO) des Landkreises Goslar eingehalten werden. Generelles Ziel ist dabei den Wirkungspfad Boden-Mensch zu unterbrechen. Insbesondere ist hierbei aufgrund der hohen Schutzbedürftigkeit auf die Maßnahmen für Flächen auf denen Kinder spielen hinzuweisen. Ebenso ist bei Umgang mit Überschussboden zu beachten, dass die vorhandene Belastung als schädliche Bodenveränderung gemäß § 4 Nr. 1 S. 4 BPG-VO und somit Bodenaushub als gefährlicher Abfall zu klassifizieren ist.

Zu b) Immissionsschutz

Anlässlich der aktuellen Planung und auf Basis der konkreten störfallrelevanten Daten wurde ein Abstandsgutachten erstellt: „*Bestimmung der Abstände nach § 50 BImSchG für den Betriebsbereich der H.C. Starck*“ der Inherent Solutions Consult GmbH & Co. KG, Hannover, Stand 26.08.2019.

Als Ergebnis wurde aus den konkreten Daten ein gemäß KAS-18 angemessener Abstand von 220m Luftlinie ausgehend von der Außengrenze des Betriebsgeländes ermittelt. Der Radius des angemessenen Abstandes schneidet sich geringfügig mit dem westlichen Teil des Plangebietes.

Nach Auffassung des Sachverständigen ist die im Plangebiet vorgesehene städtebauliche Entwicklung dennoch möglich. Die Abstandregelungen der KAS-18 sollen im Wesentlichen ein Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen an einen vorhandenen Störfallbetrieb verhindern. Die Planung führt jedoch zu keinem Heranrücken der Wohnnutzung an den Betrieb, da der Siedlungsbestand schon seit längerer Zeit vorhanden ist. Gemäß der Richtlinie ist bei dem Abstandsradius vom Außenrand des Betriebsbereichs auszugehen, um betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten nicht unverhältnismäßig einzuschränken. Derzeit befinden sich die störfallrelevanten Anlagen jedoch nicht am Rand, sondern mehrere hundert Meter innerhalb des Betriebsgeländes. Im Falle einer immissionsschutzrechtlichen genehmigungspflichtigen Veränderung dieser Situation müsste die Genehmigungsbehörde auch die zwischen dem Plangebiet und dem Betriebsbereich befindliche Wohnnutzung in den Mischbauflächen berücksichtigen. Eine tatsächliche Unterschreitung des 220m-Abstandes durch die Errichtung einer störfallrelevanten Anlage in dem der Siedlungsfläche nahe gelegenen Teil des Betriebsgeländes kann somit faktisch ausgeschlossen werden.

2.1.1.3 Maßnahmen

Zu a) Bodenbelastungen

Siehe hierzu Kap. 2.1.2.3.

Zu b) Immissionsschutz

Ein Bevölkerungszuwachs bzw. eine Erhöhung der Bevölkerungsdichte innerhalb des angemessenen Abstandes wird dadurch vermieden, dass die durch Entwicklung von einer Mehrfamilienhausbebauung zur einer Einfamilienhausbebauung die Bevölkerungsdichte eher abnimmt.

2.1.2 Boden

2.1.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

a) Allg. Bodenbelastung:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“, Teilgebiet 1. Innerhalb der Grenzen des Teilgebietes 1 „ist in eine Überschreitung des Zuordnungswertes 2 der Technischen Regel Boden der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall in der Originalsubstanz insbesondere des Stoffes Blei und Cadmium aufgetreten oder zu erwarten.

Der Z2-Grenzwert für diesen Parameter liegt bei 700 mg/kg. Laut Tabelle zum Teilgebiet 1 / Anhang zum Bodenmanagement der BPG-VO betragen die 90er Perzentile (90 % der Proben lagen für die jeweiligen Parameter unterhalb dieses Wertes, 10 % darüber) für Blei und Cadmium bei 6.827 mg/kg bzw. 31 mg/kg, der Median liegt bei 1.523 mg/kg bzw. 7,4 mg/kg. Neben einer Überschreitung der Vorsorgewerte insbesondere für Blei, Cadmium, Kupfer, Chrom, Quecksilber und Zink (Tabelle 4.1 des Anhangs 2 der BBodSchV) werden auch die gefahren- und nutzungsspezifischen Prüfwerte für die Nutzungsszenarien „Kinderspielflächen“, „Wohngebiete“ und „Park- und Freizeitanlagen“ für den Parameter Blei bei weitem überschritten (Tabelle 1.4 des Anhangs 2 der BBodSchV). Auch für diverse andere Parameter finden Überschreitungen zumindest des Prüfwertes für „Kinderspielflächen“ statt.

b) Altlasten: Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

c) Kampfmittel: Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor. Aufgrund der früheren Bebauung, der seinerzeitigen Erdarbeiten bei Errichtung und späteren Abriss der Geschößwohnungsbauten, ist kein ausreichender Anfangsverdacht für Erkundungen zu erkennen.

d) Baugrund: Das Planungsgebiet ist der Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen. Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann hiernach auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Umfangreichere Informationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

2.1.2.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Wieder-Bebauung der Flächen ist nicht zu rechnen.

2.1.2.3 Maßnahmen

Die BPG-VO gilt als höherrangiges Recht unabhängig von der Bauleitplanung, so dass planungsrechtliche Regelungen entbehrlich sind. Allerdings müssen Bauherren und Architekten für diese Aspekte sensibilisiert werden. Diese Aufmerksamkeitsfunktion wird wie folgt gewährleistet:

- Nachrichtliche Übernahme der BPG-VO mit Planzeichen (BP) und in textlicher Form gemäß § 5 Abs. 4 BauGB.
- Textliche Kennzeichnung des gesamten Geltungsbereichs als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB.

2.1.3 Wasser

2.1.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet und auch nicht in einem anderweitigen Einzugsgebiet einer Wassergewinnungsanlage. Ebenso wenig liegt der Geltungsbereich in einem Überschwemmungsgebiet. Weitere Erkenntnisse liegen nicht vor.

2.1.3.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die mit der Planung verbundenen Versiegelungen und damit Beeinflussungen des natürlichen Wasserkreislaufs gehen nicht über das, bisher schon gemäß aktueller planungsrechtlicher Situation zulässige Maß, hinaus.

2.1.3.3 Maßnahmen

Anschluss an eine geordnete Abwassersammlung und –reinigung gemäß Abwassersatzung. Sowohl in der "Ordensritter Straße" als auch in der Straße "Im Steinkamp" befindet sich ein öffentlicher Schmutz- und Regenwasserhauptkanal.

2.1.4 Luft / Klima

2.1.4.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt im vorhandenen Siedlungsbestand. Besondere Erkenntnisse über Kleinklimatische Besonderheiten u .ä. liegen nicht vor.

2.1.4.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Erhebliche negative Auswirkungen durch die Wiederbebauung der Siedlungsfläche sind nicht zu erwarten. Erfahrungsgemäß hat die gegenüber Freianlagen des Geschosswohnungsbaus größere Strukturelle Vielfalt der Hausgärten einen eher positiven Einfluss auf das örtliche Kleinklima.

2.1.4.3 Maßnahmen

Verbindliche Maßnahmen wie die Anpflanzung von Laubgehölzen innerhalb des Geltungsbereichs, die für eine Eingrünung der Grundstücke sowie wie auch für die Frischluftentstehung sorgen, sind im Bebauungsplan möglich. Die Darstellung als Wohnbaufläche auf Ebene des Flächennutzungsplans deckt dies ab.

2.1.5 Wald

Wald einschließlich beachtenswerten Waldbestandes ist von der Planung nicht betroffen.

2.1.6 Arten und Lebensgemeinschaften

2.1.6.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemeinschaften ist nicht gegeben.

2.1.6.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die aktuelle Planung bereitet keine Eingriffe vor, die nach bisheriger Rechtslage nicht schon zulässig wären.

2.1.6.3 Maßnahmen sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

2.1.6.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Im Plangebiet existieren keine Denkmale, archäologisch bedeutsame Fundstellen sind nicht bekannt

2.1.6.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Keine Beeinträchtigung des Schutzgutes.

2.1.6.3 Maßnahmen sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich

2.1.8 Orts- und Landschaftsbild

2.1.7.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich mitten im althergebrachten Siedlungsbestand. Eine besondere Bedeutung für das Ortsbild ist nicht gegeben.



Abb.: Amtliche Karte AK5 und Luftbild 2017 - mit Geltungsbereich



2.1.7.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten. Die Nachnutzung mit Einfamilienhäusern und den zugehörigen Gärten dürfte die Situation gegenüber der heutigen Brachfläche eher verbessern.

2.1.7.3 Maßnahmen sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich

2.2 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. Nach dem aktuellen Planungsstand sind keine Verstärkungen von

Umweltauswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern erkennbar.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Eine bauliche Nachnutzung dieser früher bereits bebauten und mittig im Siedlungsbestand gelegenen Fläche führt zur Vermeidung von Eingriffen und Umweltauswirkungen in der bisher freien Landschaft. Darüber hinaus sind Maßnahmen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Allerdings sind dabei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich der Planung zu berücksichtigen.

Die Fortführung der Wohnnutzung entspricht aufgrund der Vermeidung einer Inanspruchnahme von freier Landschaft einem nachhaltigen Städtebau. Die Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in Form einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnungsbau land wird hier stärker gewichtet als eine mögliche Gestaltung als öffentliche Grünfläche. Eine gewerbliche Nutzung schließt sich aufgrund der umgebenden Wohnnutzungen aus.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 (6) Nr. 7 j BauGB

Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der nach der Planung zulässigen Vorhaben durch Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

Dagegen befindet sich das Plangebiet am Rand des Wirkungsbereichs eines Störfallbetriebes. Der nach KAS-18 notwendige angemessene Abstand wurde mit 220m Luftlinie gutachterlich ermittelt. Der Radius dieses Abstandes schneidet sich geringfügig mit dem westlichen Teil des Plangebietes. Die im Plangebiet vorgesehene städtebauliche Entwicklung ist dennoch möglich. Die Abstandregelungen der KAS-18 sollen im Wesentlichen ein Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen an einen vorhandenen Störfallbetrieb verhindern. Die Planung führt jedoch zu keinem Heranrücken der Wohnnutzung an den Betrieb, da der Siedlungsbestand schon seit längerer Zeit vorhanden ist. Gemäß KAS-18 ist bei dem Abstandsradius vom Außenrand des Betriebsbereichs auszugehen, um betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten nicht unverhältnismäßig einzuschränken. Derzeit befinden sich die störfallrelevanten Anlagen jedoch nicht am Rand, sondern mehrere hundert Meter innerhalb des Betriebsgeländes. Im Falle einer immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Veränderung dieser Situation müsste die Genehmigungsbehörde auch die zwischen dem Plangebiet und dem Betriebsbereich befindliche Wohnnutzung in den Mischbauflächen berücksichtigen. Eine tatsächliche Unterschreitung des 220m-Abstandes durch die Errichtung einer störfallrelevanten Anlage in dem der Siedlungsfläche nahe gelegenen Teil des Betriebsgeländes kann somit faktisch ausgeschlossen werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung sind nicht sämtliche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführter Belange Gegenstand des Ermitteln und Bewertens, sondern nur diejenigen, die

im konkreten Planungsfall unter Einbeziehung der Ergebnisse des Scoping berührt sind. Die Ermittlungstiefe der Umweltprüfung richtet sich dabei gem. § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB auf das, was nach gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmetho- den sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise ver- langt werden kann.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der Umweltauswirkungen während oder nach der Realisierung einer Planung soll unerwartete, ggf. abweichende Entwicklungen sowie Vollzugsdefizite bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erfassen. Das konkrete Monitoring wird daher auf Ebene des Bebauungsplans geregelt.

3.3 Quellen

Naturraum

- „*Geographischen Landesaufnahme – naturräumliche Gliederung Blatt 100 Halber- stad*“, Spönemann, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn-Bad Godesberg, 1970
- „*Landschaftsrahmenplan Landkreis Goslar*“, Planungsgruppe Ökologie+Um- welt/ALAND, Hannover, 1991
- „*Landschaftsplan Goslar*“, Heimer+Herbststreit, Hildesheim, 1999
- „*Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens*“, Olaf von Drachen- fels, Inform.d.Naturschutz Niedersachs., Nr. 4 2010, Hannover

Bodenschutz

- „*Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar*“, Inkrafttreten zum 1.10.2001, Amtsblatt für den Landkreis Goslar vom 27.8.2001, Seite 571; in der Neufassung vom 29.3.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Goslar am 31.3.2011

Immissionsschutz

- „*Bestimmung der Abstände nach § 50 BImSchG für den Betriebsbereich der H.C. Starck*“ der Inherent Solutions Consult GmbH & Co. KG, Hannover, Stand 26.08.2019

4.0 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Eine aktuelle brachliegende innerstädtische Fläche, auf der früher inzwischen abgeris- sene Geschosswohnungsbauten standen, soll zur Befriedigung der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken genutzt werden. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 203.4 „Galgheitstraße“, 4. Änderung wird im Parallelverfahren zur 104. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Die Nachnutzung bereits früher baulich genutzter Flächen im Innenbereich entspricht den Prämissen des nachhaltigen Städtebaus und insbesondere dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Zur Verwirklichung des Ziels ist eine Umwandlung der bisherigen Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche erforderlich. Erhebliche Umweltauswirkungen sind mit dieser Umwand- lung nicht verbunden. Insbesondere naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Vereinbarkeit der Wohnnutzung mit den harztypischen Schwer- metallbelastungen ist unter Einhaltung der in der Verordnung zum Bodenplanungsgebiet (BPG-VO) normierten Maßnahmen gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf- grund von Unfälle oder Katastrophen im Sinne der Störfallverordnung sind nicht zu er- warten.

VI. Abwägung von Stellungnahmen

Eine Abwägung war nicht erforderlich, da im Verfahren keine behandlungsbedürftigen Stellungnahmen eingegangen sind.

Stadt Goslar, Fachbereich 3 - Bauservice
20.05.2020
i.A.

gez.
Lars Michel

VERFAHRENSVERMERK

zur

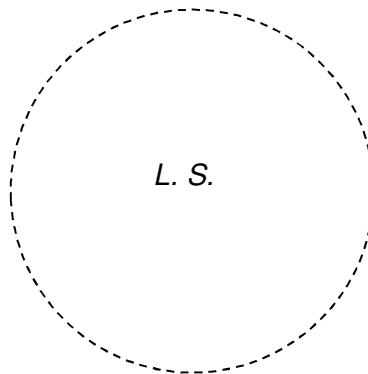
**104. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goslar
für den Bereich „Galgheitstraße“**

Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 13.01.2020 hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 21.02.2020 bis 24.03.2020 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde durch den Rat der Stadt Goslar in seiner Sitzung am 19.05.2020 beschlossen.

Goslar,

STADT GOSLAR



**gez.
Dr. Oliver Junk
Oberbürgermeister**