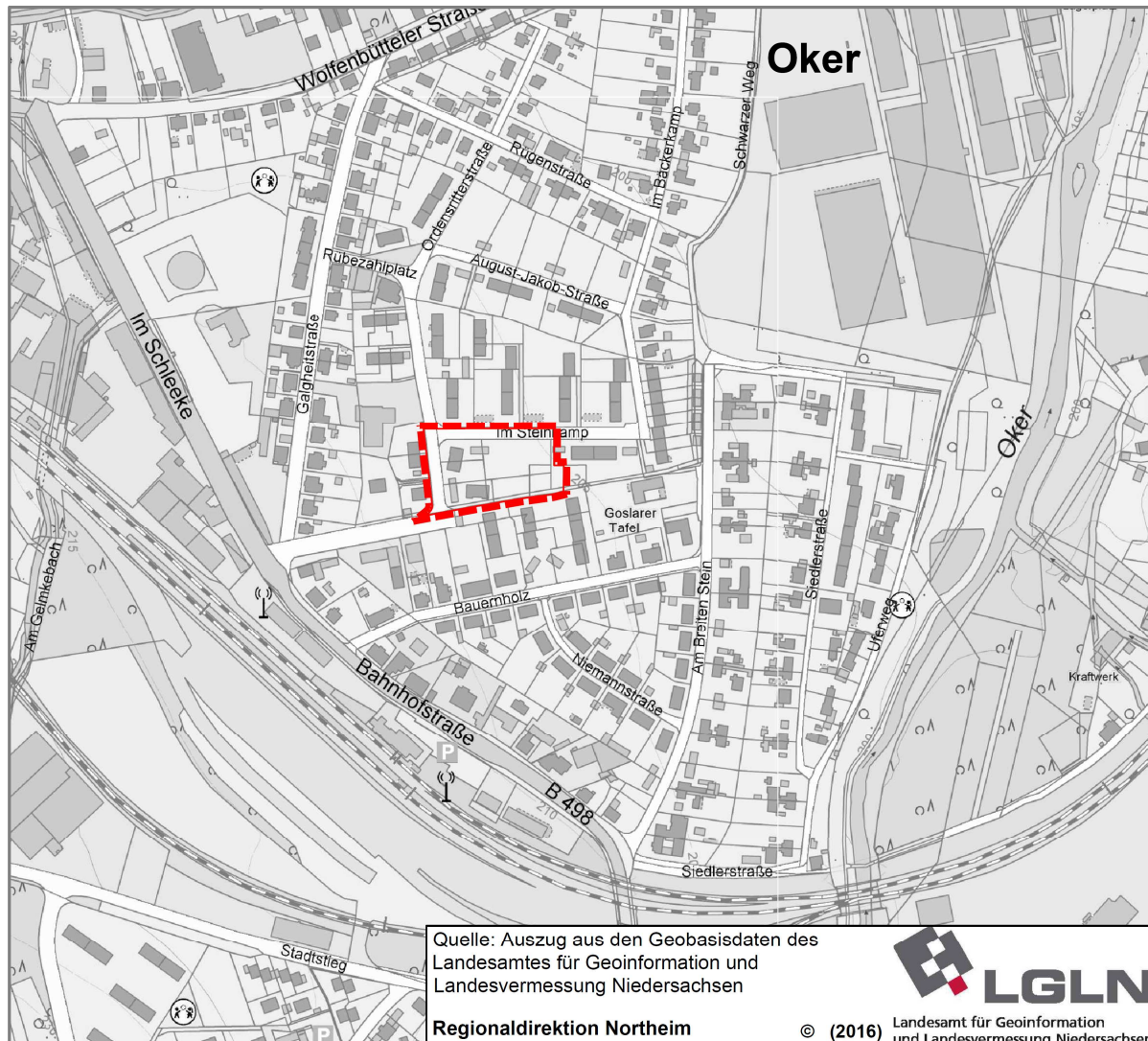


Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 104. Änderung Flächennutzungsplan „Galgheitstraße“

Die 104. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Goslar für den Bereich „Galgheitstraße“ wurde vom Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) mit Bescheid vom 15.06.2020 (Az.: ArL-BS 21101-153005-104/857) genehmigt und mit Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Goslar am 16.06.2020 wirksam. Die 104. FNP-Änderung wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 203.4 „Galgheitstraße“, 4. Änderung aufgestellt und umfasst denselben Geltungsbereich.



A. Planungswahl

Im Folgenden werden die Gründe dargelegt, aus denen der Plan nach Abwägung der geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde:

A.1 Planungsziel und Grundzüge

Grundsätzliches städtebauliches Ziel ist die Nachnutzung früher mit Mehrfamilienhäusern bebauten Siedlungsfläche sowie die Befriedigung der anhaltend hohen Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken.

A.2 Wesentliche Inhalte der Planung

Wesentlicher Planungsinhalt ist die Umwandlung der früheren Darstellung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche.

A.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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 Wohnungsbauland wird hier stärker gewichtet als eine mögliche Gestaltung als öffentliche Grünfläche. Eine gewerbliche Nutzung schließt sich aufgrund der umgebenden Wohnnutzungen aus.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Folgenden ist kurz zusammengefasst, auf welche Art und Weise die Umweltbelange berücksichtigt wurden.

B.1 Fachgutachten

Die Prüfung von möglichen Auswirkung aufgrund des Wirkungsbereichs eines Störfallbetriebes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 j BauGB erfolgte auf Basis des Gutachtens: „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. Wie nachgewiesen wurde, sind erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der nach der Planung zulässigen Vorhaben durch Unfälle oder Katastrophen nicht zu erwarten.

B.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Ergebnisses der Umweltprüfung

Eine aktuelle brachliegende innerstädtische Fläche, auf der früher inzwischen abgerissene Geschosswohnungsbauten standen, soll zur Befriedigung der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken genutzt werden. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 203.4 „Galgheitsstraße“, 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 Umwandlung nicht verbunden. Insbesondere naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Eine Vereinbarkeit der Wohnnutzung mit den harztypischen Schwermetallbelastungen ist unter Einhaltung der in der Verordnung zum Bodenplanungsgebiet (BPG-VO) normierten Maßnahmen gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund von Unfälle oder Katastrophen im Sinne der Störfallverordnung sind nicht zu erwarten.

B.3 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.

C. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behörden-Beteiligung wurden in folgender Art und Weise berücksichtigt:

C.1 Verfahren

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 neu gefasster Gesamtplan entstanden sein wird. Nur die gegenüber der bisherigen Rechtslage

vorgesehenen Änderungen sind Gegenstand dieses Verfahrens, einschließlich der durchzuführenden Umweltprüfung. Die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ersetzt dabei gemäß § 50 UVPG eine erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung.

- a) Die 104. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 203.4 „Galgheitstraße“, 4. Änderung durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 11.12.2018 vom Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar gefasst.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB erfolgte auf Grundlage des Bebauungsplanverfahrens durch öffentlichen Aushang
- c) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Umweltverbände wurde mit Schreiben vom 20.11.2019 unterrichtet und mit Fristsetzung bis zum 30.12.2019 zur Äußerung auch zur Ermittlung des notwendigen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.
- d) Am 05.02.2020 wurde vom Verwaltungsausschuss den Entwürfen zugestimmt und der Auslegungsbeschluss gefasst.
- e) Nach Bekanntmachung in der Goslarschen Zeitung am 13.02.2020 erfolgte vom 21.02. bis zum 24.03.2020 die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie die Umweltverbände wurden mit Schreiben vom 13.02.2020 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.03.2020 gebeten.
- f) Der Rat der Stadt Goslar fasste den Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am 19.05.2020.

C.2 Abwägung

Behandlungsbedürftige Stellungnahmen zur 104. Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht eingegangen.

Goslar, 17.06.2020

Stadt Goslar

Fachbereich 3

Fachdienst Stadtplanung

i.A.

gez.

Lars Michel