

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

DIN A3 - T:\CARD\100\Claus058\F-Plan.dwg - 06.02.2024

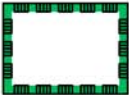
Planzeichenerklärung

A. Darstellung

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

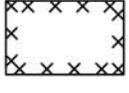
 1.4. Sonderbaufläche Zweckbestimmung **Fremdenverkehr**


13. 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)

 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB und § 22 BNatSchG)

 Landschaftsschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

 15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 92. Änderung

 Bodenplanungsgebiet

B. Kennzeichnungen

Das Gebiet der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in einem Bereich, der erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Gemäß Bodenkataster des Landkreises Goslar ist hier von einer Bodenbelastung in der Größenordnung von 400 – 1000 mg Blei je Kilogramm Boden und 2 – 10 mg Cadmium je Kilogramm Boden auszugehen. (Bodenbelastung entsprechend des Teilgebietes 3).

Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf die Verwendung des Randsignatur (Planzeichen 15.12 der PlanzV) für die Erweiterungsfläche verzichtet.

C. Nachrichtliche Übernahme

Denkmalschutz

Außerhalb des Plangebietes befindet sich in nordwestlicher und westlicher Richtung der „Taubefrauer Graben“ als aktives Denkmal. Er ist Teil des UNESCO Weltkulturerbe Oberharzer Wasserregal (OHWR) als denkmalgeschützter Graben, welches durch die Harzwasserwerke GmbH betrieben werden.

Teile der Ferienhausanlage liegen im Bereich der Pufferzone des OHWR. Mögliche Beeinträchtigungen des „Taubefrauer Grabens“ durch jegliche Art von Bauarbeiten müssen ausgeschlossen werden. Insbesondere sind Ramm- und Tiefbauarbeiten im Nahbereich des Grabens nur nach Absprache mit der Harzwasserwerke GmbH erlaubt.


Bei Bauvorhaben in diesen Bereichen ist unbedingt die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Goslar einzubinden.

In unmittelbarer Umgebung sind mehrere mittelalterliche und neuzeitliche Hohlwege als archäologische Fundstellen bekannt, die auf das Planungsgebiet zulaufen. Daher ist von Hohlwegen in dem Gebiet und damit verbundenen archäologischen Einzelfunden auszugehen. Gemäß § 14 NDSchG sind Bodenfunde unmittelbar nach Auffinden bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Goslar oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Montanarchäologie zu melden und der Fund und die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen.

Radonvorsorgegebiet

Das Plangebiet befindet sich gemäß Allgemeinverfügung des Gewerbeaufsichtsamtes Braunschweig (Nds.MBL 57/2020, S. 1667) innerhalb eines Radonvorsorgegebietes gemäß § 121, Abs. 1 Satz1 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG 2017, zuletzt geändert 2020).

In diesen Gebieten gilt gemäß §123 Abs. 1 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in Verbindung mit §154 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) die Pflicht, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

 **Bodenplanungsgebiet**

Der gesamte Geltungsbereich der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Teilgebiet 3 der Neufassung der Verordnung zum „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPO-VO) vom 01.10.2000, zuletzt geändert durch die zweite Änderungsverordnung vom 30.06.2010.

 **Landschaftsschutzgebiet**

Landschaftsschutzgebiet "Harz (Landkreis Goslar)"

D. Vermerk

Der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz (NLWKN) plant die Aufnahme des gesamten Plangebietes in den Geltungsbereich des "Wasserschutzgebietes für die Granetalsperre (Innerste-Überleitung)", Schutzzone III. Für die Erweiterung dieses Wasserschutzgebietes läuft derzeit das Ausweisungsverfahren.

Rechtsgrundlagen:

Rechtsgrundlagen für diese Flächennutzungsplanänderung und den Erläuterungsbericht sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel vom 4. Januar 2023 (BGBl. I S. 6), sowie die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. m. § 58/§ 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld diese 92. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, sowie der Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss/Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeisterin

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5)
Herausgabevermerk: Herausgegeben von der LGN
Ausgabejahr: 2022
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Planverfasser

Der Entwurf der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von
Conterra Planungsgesellschaft mbH
Karsten-Balder-Stieg 9
38640 Goslar

Goslar, den _____

Planverfasser

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss/Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeisterin

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeisterin

Genehmigung

Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: _____) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile ¹⁾ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Goslar, den _____

Unterschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist den in der Genehmigungsverfügung des Landkreises Goslar vom _____ (Az. _____) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____ in der Goslarschen Zeitung bekannt gemacht worden.
Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am _____ wirksam geworden.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes oder Mängel in der Abwägung nicht ¹⁾ geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den _____

Bürgermeisterin

¹⁾ Nichtzutreffendes bitte streichen