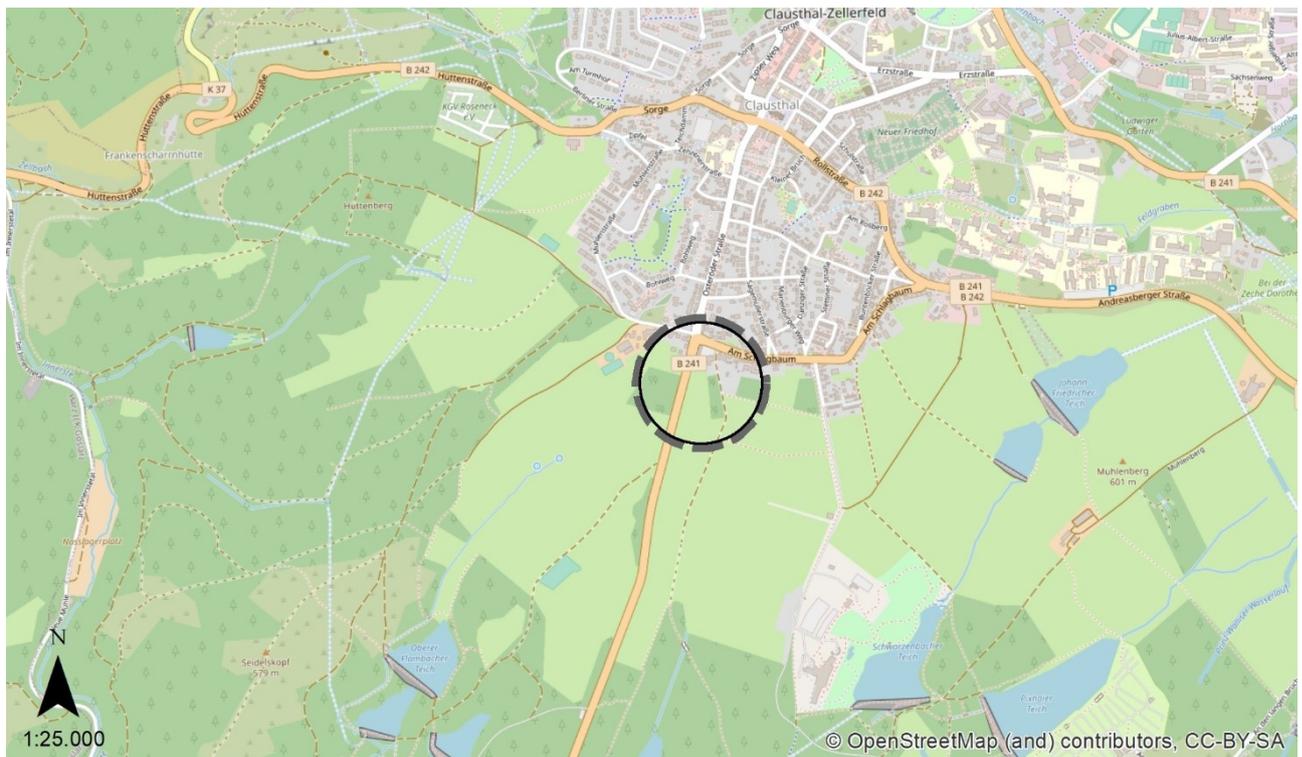


# Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld

## 93. Änderung des Flächennutzungsplanes



### Begründung

### Vorentwurf

Stand: 19.10.2023

Betreuung:

.....  
(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

509 FNP Begründung 1-c.docx

## IMPRESSUM:

- Projekt:** 93. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Projektnummer:** 509 FNP Begründung 1-c.docx
- Kommune:** Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld  
An der Marktkirche 8  
38678 Clausthal-Zellerfeld
- Auftragnehmer:**  planungsgruppe  
**puche**  
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh
- Häuserstraße 1  
37154 Northeim
- Mitarbeitende:** Dipl.-Ing. Wolfgang Pehle  
Dipl.-Geogr. Thomas Fatscher  
Scarlette Brudniok, M.Sc.  
Annika Beushausen, B.A.

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>1</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>2</b>
<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>2</b>
<b>1 Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtsgrundlage	3
1.2 Verfahrensablauf	3
<b>2 Hintergrund der Planung</b>	<b>4</b>
2.1 Planungsanlass und -erfordernis	4
2.2 Bodenschutz und Bedarfsnachweis	5
2.3 Beschreibung des Plangebietes	6
2.4 Umfang der Änderungen	8
<b>3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>8</b>
3.1 Planungsalternativen	9
3.1.1 Räumliche Alternative	9
3.1.2 Inhaltliche Alternativen	9
<b>4 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen</b>	<b>10</b>
4.1 Raumordnung	10
4.1.1 Landesraumordnungsprogramm	10
4.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm	11
4.2 Flächennutzungsplan	12
<b>5 Voraussichtliche Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung</b>	<b>13</b>
5.1 Lage und Landschaftsbild	13
5.2 Nutzungen und Nutzungskonflikte	14
5.3 Verkehrliche Erschließung	14
5.4 Ver- und Entsorgung	15



<b>6</b>	<b>Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung</b>	<b>15</b>
6.1	Überschlägige Betroffenheitsbewertung	16
6.2	Bemerkungen zur Checkliste	17
6.2.1	Schutzgüter	17
6.3	Fazit	23
<b>7</b>	<b>Städtebauliche Werte, Kosten</b>	<b>24</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes (Quelle: LBEG)	6
Abbildung 2:	Blick auf das Plangebiet von Südosten Richtung Norden (Eigene Aufnahme Juni 2023)	7
Abbildung 3:	Blick auf den im Norden liegenden Parkplatz (Eigene Aufnahme Juni 2023)	8
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Goslar mit der Verortung des Plangebietes (Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig)	12
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem FNP mit der Kennzeichnung des Geltungsbereiches (Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig)	13
Abbildung 6:	Lage des Änderungsbereiches und des LSG „Harz (Landkreis Goslar)“ (Ohne Maßstab; Quelle: NUMIS 2023)	22

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	16
Tabelle 2:	Flächenbilanz	24

# 1 Vorbemerkungen

## 1.1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. Nr. 6),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

## 1.2 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand durch Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rathaus der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. statt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB bis zum \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. beteiligt.

Der Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. dem Entwurf der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Entwurfsbegründung nebst Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Entwurfs der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach Bekanntmachung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. bis einschließlich \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

Der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. für die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes, nach Prüfung der nach §§ 3 (2)



und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen, den Feststellungsbeschluss gefasst sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

## 2 Hintergrund der Planung

### 2.1 Planungsanlass und -erfordernis

Die Bundesregierung hat den Ausstieg aus der Atomenergie beschlossen und damit die von einem breiten gesellschaftlichen Konsens getragene Energiewende in Deutschland eingeleitet. Damit verbunden ist der verstärkte Ausbau der regenerativen Energiequellen. Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) bieten sich optimal als Energiegewinnung an und sind auch in unserem Breitengrad geeignet.

Zudem lenken der weltweite Klimawandel, einschließlich der in Deutschland rechtlich verankerten Notwendigkeit zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, sowie das damit verbundene Erfordernis zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen den Fokus verstärkt auf die Nutzungsintensivierung der erneuerbaren Energien, zunehmend auch auf kommunaler Ebene.

Photovoltaikanlagen zählen zu den erfolgversprechendsten Techniken zur Nutzung erneuerbarer Energien. Das erstmalig im Jahre 2000 beschlossene und im Laufe der Jahre fortgeschriebene „Erneuerbare-Energien-Gesetz“ (EEG) fördert zudem die Errichtung von Photovoltaik durch eine kostengerechte Einspeisevergütung.

Mit der Novelle des EEG im Jahre 2022 soll der konsequente Ausbau der erneuerbaren Energien ermöglicht und weiter verstärkt vorangetrieben werden. Die Nutzung der erneuerbaren Energie wurde im EEG fortan als „überragendes öffentliches Interesse“ verankert.

Die Stadtwerke Clausthal-Zellerfeld GmbH als Vorhabenträger beabsichtigt daher auf einer Fläche in der Gemarkung Clausthal, am Ortseingang der Stadt Clausthal-Zellerfeld Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVA) zu errichten.

Das Areal befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Clausthal-Zellerfeld teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

PV-Freiflächenanlagen sind nur neben Schienenwegen und Autobahnen privilegierte Vorhaben. Im allgemeinen Außenbereich sind PV-Anlagen keine privilegierten Vorhaben. Da durch sie Beeinträchtigungen öffentlicher Belange zu erwarten sind, gelten für sie auch keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben im Außenbereich. Daher erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen im Außenbereich grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Stadt Clausthal-Zellerfeld hat gemäß § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zur Baurechtsetzung ist demnach neben der Bebauungsaufstellung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplanes hat einen größeren



Geltungsbereich als der Bebauungsplan, da mit der 93. Änderung die planungsrechtlichen Diskrepanzen im Bereich des Schützenplatzes behoben werden sollen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

## 2.2 Bodenschutz und Bedarfsnachweis

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Der § 1 (5) BauGB sieht zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird gemäß § 1a (2) BauGB folgendes bestimmt:

*„Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinden insbesondere durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zu Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen.“*

Die Stadt Clausthal-Zellerfeld unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet, besonders unter dem Aspekt der positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz, auf die Schonung der Energiereserven sowie auch der Wertschöpfung für die Stadt und Privatpersonen.

In Bezug auf den Bodenschutz wird bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen eine ökologisch nachhaltige Planung realisiert. Das Vorhaben wird neben der planungsrechtlichen Sicherung von Photovoltaikanlagen ebenfalls ein ökologisches Ausgleichskonzept auf Ebene des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigen. Da die einzelnen Module aufgeständert werden, erfolgt für gewöhnlich eine sehr geringe Vollversiegelung von unter 5 %.

Die Stadtwerke Clausthal-Zellerfeld GmbH beabsichtigt, auf dem südlichen Teil des Schützenplatzes am südlichen Rand von Clausthal-Zellerfeld eine Fläche von 1,06 ha in der Gemarkung Clausthal eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) zu errichten. Großflächige PV-Anlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, sind in diesem Fall nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig.

Da die Errichtung von PV-Anlagen mit einer Bodenversiegelung und einer eingeschränkten Entwicklung der natürlichen Vegetation einhergeht und Blendwirkungen zu berücksichtigen



sind, die das Landschaftsbild beeinträchtigen können, ist es empfehlenswert, die Anlagen auf Flächen mit entsprechender Vorbelastung zu errichten. Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich im Außenbereich südlich des Siedlungsbereiches der Stadt Clausthal-Zellerfeld. Durch wechselnde anthropogene Nutzungen ist die Fläche bereits vorbelastet.

Aufgrund dieser Vorbelastung des Plangebietes und dessen Entfernung zur Wohnbebauung, wird die in der Bebauungsplanaufstellung festgesetzte Fläche für die Errichtung von PV-Anlagen als geeignet eingestuft.

## 2.3 Beschreibung des Plangebietes

Am südlichen Ortsrand der Stadt Clausthal-Zellerfeld liegt das Plangebiet. Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Clausthal-Zellerfeld umfasst die Flurstücke 104/2, 105/15, 328/2, 105/13 und 210/2 der Flur 11 Gemarkung Clausthal. Es umfasst eine Größe von 2,4 ha.



Abbildung 1: Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes (Quelle: LBEG)

Die Fläche ist durch wechselnde anthropogene Nutzungen geprägt. Auf der Fläche befindet sich der Schützenplatz, ein Autohaus, ein Parkplatz, das Schützenhaus sowie eine Bogenschießanlage. Vollversiegelt ist die Fläche im Norden sowie durch Fahrgassen auf der Fläche. Die restlichen Flächen sind mit Schotterrassen ebenfalls stark von den anthropogenen Nutzungen beeinflusst. Das Plangebiet ist fast gänzlich mit Bäumen und Sträuchern umpflanzt.



**Abbildung 2: Blick auf das Plangebiet von Südosten Richtung Norden (Eigene Aufnahme Juni 2023)**

Im Norden grenzt an das Plangebiet die Wohnbebauung der Stadt Clausthal-Zellerfeld an. Östlich, südlich und westlich des Plangebietes liegen Waldflächen sowie landwirtschaftlich geprägte Weiden und Wiesen. Am westlichen Plangebietsrand grenzt ein Fuß- und Radweg sowie die Bundesstraße B241 an.



Abbildung 3: Blick auf den im Norden liegenden Parkplatz (Eigene Aufnahme Juni 2023)

## 2.4 Umfang der Änderungen

Der Flächennutzungsplan wird von Wohnbaufläche und Flächen für die Landwirtschaft zu einer gemischten Baufläche im Norden, einer „Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ sowie im Süden zu einem „Sonstige Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen“.

## 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Folgende allgemeine Ziele und Zwecke liegen der Planung der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde:

- Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im planungsrechtlichen Außenbereich.
- die Bereinigung der planungsrechtlichen Diskrepanzen im Norden des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes.

- auf einer ca. 1,06 ha großen Fläche in der Gemarkung Clausthal, im Süden der Stadt Clausthal-Zellerfeld sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Anlagen) entstehen. Der Flächennutzungsplan stellt derzeit Wohnbaufläche und Flächen für die Landwirtschaft Fläche dar. Im Rahmen der nun anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung der Fläche im Norden als Wohnbaufläche, im Osten als „Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ sowie im Süden zu einem „Sonstigen Sondergebiet für Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen“.
- Mit der Planung wird die Fläche einer neuen, nachhaltigen Nutzung zugeführt und der Bereich städtebaulich entwickelt und geordnet.
- Der erforderliche Bebauungsplan wird im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.
- Die Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Umweltprüfung gewürdigt und in einem Umweltbericht dokumentiert.
- Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen eines Artenschutzgutachten gewürdigt.

## 3.1 Planungsalternativen

### 3.1.1 Räumliche Alternative

Im Gebiet der Stadt Clausthal-Zellerfeld finden sich aufgrund der Flächenverfügbarkeit nur bedingt weitere, geeignete, verfügbare und bereits erschlossene Flächen für die Errichtung von PV-Anlagen. Zudem ist das Plangebiet durch seine wechselnden anthropogenen Nutzungen gut für die Realisierung von einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gut geeignet. Darüber hinaus grenzt der Geltungsbereich trotz Ortsrandlage nicht an direkt an Wohnbebauung der Stadt Clausthal-Zellerfeld an.

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dient dem Ausbau regenerativer Energiequellen. Photovoltaikanlagen auf Freiflächen bieten sich optimal als Energiegewinnung an und leisten neben der Errichtung von PV-Anlagen (z.B. auf Dächern) einen wichtigen Beitrag für die Energiewende.

Räumliche Alternativen für die geplante Nutzung als Standort für Photovoltaikanlagen in der Stadt Clausthal-Zellerfeld scheiden aufgrund der Lagekriterien und der Verfügbarkeit von Flächen aus.

### 3.1.2 Inhaltliche Alternativen

Die Lage des Plangebietes im Außenbereich erschwert anderweitige Nutzungen. Hinzu kommt, dass die nördlich angrenzende Fläche weiterhin sporadisch zeitlich begrenzte für verschieden Veranstaltungsformate genutzt wird. Der östlich liegende Schießstand der

Schützengesellschaft Clausthal erschwert zudem die Nutzung dieser Fläche für andere Nutzungen.

Für die Änderung des östlichen Teilbereichs in „Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gibt es keine inhaltliche Alternative. Aus dem Grund, dass auf dem östlichen Bereich das Schützenhaus und eine Bogenschießanlage besteht.

Bei der Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin als anthropogene Fläche zur Verfügung stehen. Die Stadt Clausthal-Zellerfeld verfolgt jedoch die Absicht Photovoltaikfreiflächenanlagen in Ständerbauweise zu errichten und die planungsrechtlichen Diskrepanzen zu beheben, demzufolge scheidet die Nullvariante ebenfalls aus.

## 4 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen

### 4.1 Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Damit unterliegen sowohl Bebauungspläne als auch der Flächennutzungsplan einem übergeordneten Anpassungsgebot. Die planerischen Entscheidungen der Stadt müssen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung gebracht werden. Sie dürfen ihnen nicht widersprechen. Vielmehr müssen die Ziele als verbindliche Vorgabe hingenommen werden.

#### 4.1.1 Landesraumordnungsprogramm

Maßgebend ist das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) von 2022, welches am 17.09.2022 in Kraft getreten ist. Dort heißt es in Bezug auf Photovoltaikanlagen:

##### Raumordnungsgrundsatz 4.2 1 Ziffer 1:

*„Bei der Energieerzeugung sollen Versorgungssicherheit, Kostengünstigkeit, Effizienz, Klima und Umweltverträglichkeit berücksichtigt werden. Die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien soll vorrangig unterstützt werden. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Möglichkeiten der Nutzung der erneuerbaren Energien, der Sektorkopplung sowie der Energieeinsparung berücksichtigt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Sinne des Niedersächsischen Klimagesetzes darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut wird.“*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt zur Erreichung dieses Raumordnungsgrundsatzes bei.



#### Raumordnungsgrundsatz 4.2.1 Ziffer 3:

*„Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. Mindestens 50 GW der in Satz 1 genannten Anlagenleistung sollen auf Flächen nach Satz 2 installiert werden; im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden.“*

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist sich dieser Ziele bewusst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt zu Erreichung dieses Raumordnungsgrundsatzes bei und leistet ihren Teil.

Die Plandarstellung des LROP enthält für Clausthal-Zellerfeld, wie im Übrigen für das gesamte niedersächsische Binnenland, keine zeichnerischen Darstellungen von Gebieten für Solarenergie.

### **4.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm**

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Regionalverbands Großraum Braunschweig befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Aus dem Grund, dass die dritte RROP-Neuaufstellung derzeit noch erarbeitet wird und keine genauen Plandarstellungen vorhanden sind, wird auf das RROP von 2008 eingegangen.

**Zusammen mit der Stadt Goslar bilden die Städte Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen 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 dementsprechend 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.“*

Das RROP stellt Clausthal-Zellerfeld als ein Mittelzentrum und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung sowie Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus dar. Clausthal-Zellerfeld ist umgeben von Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft, Vorranggebieten für ruhige Erholung in Natur und Landschaft sowie für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung. Im Norden, Osten und Süden



befinden sich in unmittelbarer Nähe Natura 2000 Gebiete. Zudem sind in und um Clausthal-Zellerfeld Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Hauptverkehrsstraße vorhanden.

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich der Stadt. Im Süden des Plangebietes liegt ein Natura 2000 Gebiet, ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, Flächen die in einem von Aufzucht freizuhaltenen Gebiet liegen, ein Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft sowie ein Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch Bevölkerung. Westlich befindet sich ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße.

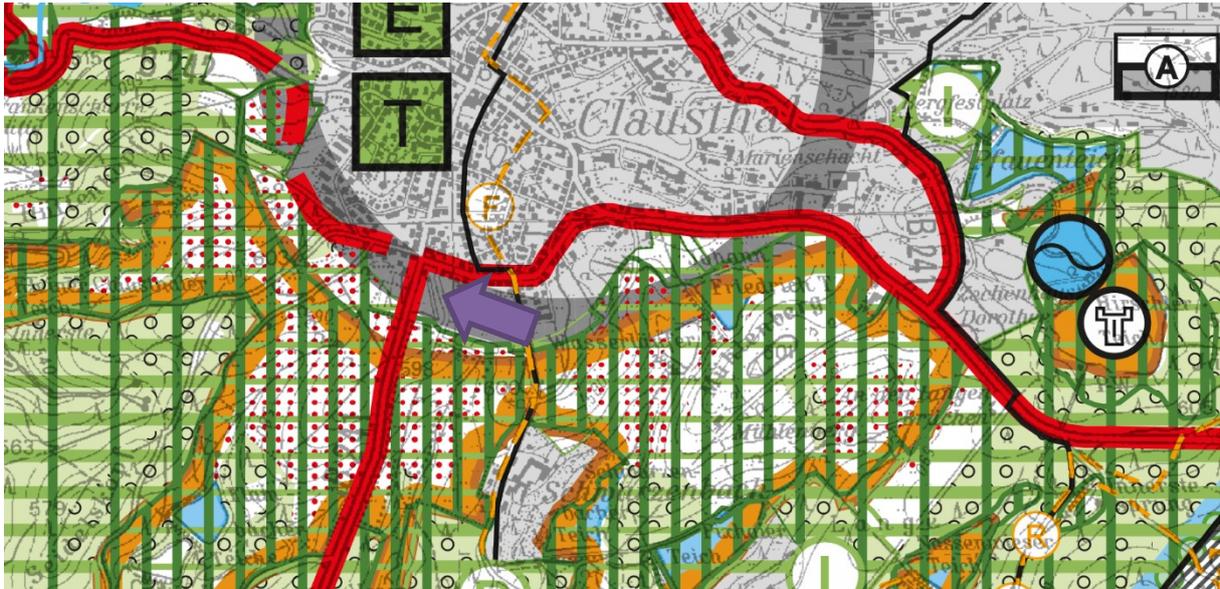


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem RROP 2008 des Landkreises Goslar mit der Verortung des Plangebietes (Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig)

Das RROP steht mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Konflikt, da sich das Plangebiet in dem südlichen Siedlungsbereich der Stadt auf einer bislang anthropogen genutzten Fläche befindet.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Ein Bebauungsplan muss aus den Inhalten und Darstellungen des übergeordneten Flächennutzungsplanes (FNP), der für das gesamte Stadtgebiet die langfristige Siedlungs- und Freiraumentwicklung aufzeigt, entwickelt werden.

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Clausthal-Zellerfeld stellt das Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche, als Fläche für die Landwirtschaft und einen Teilbereich als „freizuhaltenen Verkehrsfläche für überörtliche Verkehrsstraße (Umgehungsstraße)“ dar.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befindet sich überwiegend Wohnbaufläche. Um den südlichen Siedlungsrand der Stadt Clausthal-Zellerfeld sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist erforderlich. Aus dem Grund, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen und bestehende Nutzungen nicht zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes passen.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem FNP mit der Kennzeichnung des Geltungsbereiches (Quelle: Stadt Clausthal-Zellerfeld)

Dies kann im vorliegenden Fall im Parallelverfahren erfolgen. Im Zuge des Änderungsverfahrens wird im Norden die Darstellung grundsätzlich beibehalten (Wohnbaufläche). Der Flächennutzungsplan wird im Osten als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ und der südliche Bereich als „Sonstige Sonderbauflächen Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen“ umgeändert.

## 5 Voraussichtliche Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

### 5.1 Lage und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Clausthal-Zellerfeld. Auf dem Plangebiet befindet sich ein Autohändler, ein Parkplatz, der Schützenplatz, das Schützenhaus sowie eine Bogenschießanlage.

An das Plangebiet grenzt im Norden und Nordosten Wohnbebauung an. Im Osten, Süden und Westen grenzen Waldflächen und landwirtschaftlich geprägte Wiesen und Weiden an das Plangebiet an. Westlich befindet sich zudem ein Fuß- und Radweg sowie nördlich und westlich die B241. Das Landschaftsbild ist im Norden durch den Siedlungsbereich der Stadt

Clausthal-Zellerfeld und im Süden durch landwirtschaftliche Wiesen und Waldflächen geprägt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der südliche Bereich des Geltungsbereiches mit PV-Modulen überplant.

Die PV-Module sind aus Osten, Süden und Westen aus der weiteren Umgebung nicht sichtbar, da bestehende Grünstrukturen die Module von der freien Landschaft abschirmen.

Eine genauere Bewertung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Nutzung erfolgt im Umweltbericht im weiteren Verfahrensverlauf.

## **5.2 Nutzungen und Nutzungskonflikte**

Die anthropogene Fläche des Plangebietes ist durch wechselnde Nutzungen geprägt. Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich. Feste Nutzungen auf der Fläche sind ein Autohändler, ein Parkplatz, der Schützenplatz, das Schützenhaus und eine Bogenschießanlage. Umgeben ist das Plangebiet im Norden von der B 241 und dem Siedlungsbereich der Stadt Clausthal-Zellerfeld, im Osten, Süden und Westen befinden sich Waldflächen sowie landwirtschaftlich geprägte Wiesen.

Bei der Nutzung von PV-Anlagen gehen keine Auswirkungen in Form von Lärm, Staub oder Geruch aus. In der Regel sind Auswirkungen durch die sog. Blendewirkung zu erwarten. Betroffen sind davon üblicherweise Verkehrswege wie das klassifizierte Straßennetz, Bahntrassen und Wohnnutzungen.

Im Norden vorhandene Nutzungen werden nicht von den PV-Modulen geblendet, da die Module Richtung Süden ausgerichtet sind.

Mit den anderen Änderungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan entstehen keine Nutzungskonflikte, da die Nutzungen bereits seit längerem bestehen.

Insgesamt werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen bzw. Nutzungskonflikte erwartet. Die zukünftigen Darstellungen als Wohnbaufläche, „Flächen für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung – Photovoltaikanlage“ bereiten eine Nutzung vor, die einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zum Erreichen der nationalen Klimaschutzziele leistet; bzw. passt die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Gegebenheiten vor Ort an.

## **5.3 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Erreichbar ist das Plangebiet über die B 241. Es bestehen zwei Möglichkeiten das Plangebiet zu erschließen. Zum einen über die Zufahrt im Norden und zum anderen über die Zufahrt im Westen. Beide Zufahrten erfolgen über die B241. Erschließungsmöglichkeiten sind asphaltiert und für den motorisierten Verkehr befahrbar.



Da es sich bei der Planung um eine Vorbereitung für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen sowie das Anpassen der Darstellungen im Flächennutzungsplan der gebenden Nutzungen handelt, wird wenig zusätzlicher Verkehr erwartet. Die Hauptbelastung entsteht vorübergehend bei der Errichtung der PV-Module durch den Zulieferungsverkehr und ggf. durch Baufahrzeuge. Während der Betriebsphase werden nur geringe An- und Abfahrten durch Wartungsfahrzeuge entstehen.

Es sind keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Erschließung muss lediglich für die Baumaßnahmen, die Wartung und die Instandhaltung gesichert werden.

Das nachgeordnete Straßennetz wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Negative Auswirkungen auf die verkehrliche Situation, die Erreichbarkeit und die Erschließung werden aus Grund der beschriebenen Situation nicht erwartet.

## 5.4 Ver- und Entsorgung

Auf Grund der Art der baulichen Nutzung bedarf die Fläche keine Erschließung mit technischer Infrastruktur zur Entsorgung von Schmutzwasser. Regenwasser kann auch zukünftig auf dem Gelände direkt versickern.

Aussagen zum Netzverknüpfungspunkt und Anschluss an das Stromnetz werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt. Freileitungen werden nicht verlegt.

Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage dient auch der Verbesserung der Versorgungssicherheit mit Strom. Negative Auswirkungen auf die technische Infrastruktur werden nicht erwartet.

## 5.5 Wasserrechtliche Belange

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.

## 6 Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung

Ziel der vorliegenden Vorstudie zum Umweltbericht ist es, die Umweltbelange anhand einer Checkliste einer Kurzprüfung zu unterziehen, um bereits im Vorfeld mögliche Betroffenheiten von Umweltpotenzialen herauszuarbeiten. Auf dieser Basis können der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie mögliche Bearbeitungsschwerpunkte festgelegt werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird ermittelt, ob weitere Potenziale betroffen sind und betrachtet

werden müssen. Anschließend wird der Umweltbericht erstellt und der Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung als eigenständiges Dokument beigelegt.

## 6.1 Überschlägige Betroffenheitsbewertung

Tabelle 1 Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
<b>Schutzgüter</b>			
Arten / Lebensgemeinschaften			x
Biotoptypen	x		
Biologische Vielfalt		x	
Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser	x		
Fläche	x		
Oberflächengewässer		x	
Klima / Luft (Lokalklima)		x	
Landschafts- / Ortsbild	x		
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung		x	
Kulturgüter und sonstige Sachgüter			x
Wechselwirkungen		x	
<b>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</b>			
Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x	
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		x	
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		x	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		x	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		x	

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	x		
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		x	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		x	
<b>Sonstige</b>			
Vermeidung von Emissionen		x	
Anfälligkeit gegenüber Unfällen, Katastrophen		x	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x	
Darstellung von Landschaftsplänen		x	
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebieten gem. § 53 WHG oder Überschwemmungsgebieten gem. § 76 WHG)	x		
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x	

## 6.2 Bemerkungen zur Checkliste

Es werden im Folgenden nur die Schutzgüter erläutert, für die eine Betroffenheit gesehen wird bzw. für die ein näherer Erläuterungsbedarf hinsichtlich der Betroffenheitseinstufung zu erkennen ist. Eine kurze Auswirkungsanalyse soll die zu erwartenden Konflikte verdeutlichen. Eine Vertiefung erfolgt nachfolgend im Umweltbericht.

### 6.2.1 Schutzgüter

#### Arten/Lebensgemeinschaften, Biologische Vielfalt

Die Lebensraumstruktur auf dem Änderungsbereich und den angrenzenden Bereichen ist auf Grund der überwiegenden Nutzung als Schützenplatz als homogen und die Artenvielfalt

als entsprechend gering einzustufen. Lediglich die Randbereiche im Norden, Osten, Süden und Westen weisen für die Fauna interessante Strukturen in Form von Bäumen und Sträuchern auf. Ebenfalls stellen die kleinen Waldflächen unweit westlich und östlich des Änderungsbereiches bedeutende Bereiche für die Fauna dar. Der Großteil des Plangebietes ist durch eine anthropogene Nutzung geprägt und dementsprechend von geringer Bedeutung für die Fauna.

Aus diesem Grund wurden eine faunistische Untersuchung sowie ein naturschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Änderungsbereich bei dem Büro LICHTENBORN in Auftrag gegeben. In erster Linie sollen die möglichen Vorkommen der Brutvogelfauna sowie der Fledermäuse untersucht werden. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor und werden im späteren Umweltbericht gewürdigt und eingearbeitet.

Im Umweltbericht muss die Beeinträchtigung der Tierwelt genauer beurteilt werden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung Aussagen zu ggf. möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen formulieren zu können.

### **Biotoptypen**

Der Änderungsbereich ist durch die überwiegende Nutzung als Schützenplatz und Parkplatz gekennzeichnet. Im nördlichen Bereich befinden sich Gebäude und eine größere versiegelte Parkfläche (OVP). Des Weiteren sind am nördlichen Rand des Änderungsbereiches kleinere Grünflächen vorhanden, die mit einzelnen Laubbäumen bestanden sind.

Vereinzelt führen asphaltierte Straßen (OV) durch den restlichen Änderungsbereich. Auf den unversiegelten Bereichen ist Schotter ausgebracht. Hier wachsen u.a. artenarmer Scherrasen (GRA) und andere Pioniervegetationen, Trittgemeinschaften sowie ruderale und halbruderale Gras- und Staufenfluren (HU). Gehölze sind in den Randbereichen im Osten, Süden und Westen in Form von Bäumen (überwiegend Ahorn und Esche) und Sträuchern vorhanden. Vereinzelt Gehölze sind in den Randbereichen wie bereits erwähnt im Norden vorzufinden. Im Osten, Süden und Westen sind ebenfalls Gehölze in Form von Bäumen und Sträuchern vorhanden. Ganz im Osten befindet sich artenarmer Scherrasen (GRA), welcher die Bodenvegetation der vorhandenen Bogenschießanlage darstellt. Diese wird von weiteren Bäumen und Sträuchern umrahmt.

Unweit östlich und westlich des Änderungsbereiches befinden sich jeweils kleinere Waldbereiche, welche überwiegend durch Nadelgehölze bestanden sind.

Durch die anvisierte Nutzung geht in erster Linie artenarmer Scherrasen (GRA) verloren.

Im Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Biotoptypen stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung Aussagen zum Verlust betroffener Biotoptypen und ggf. möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formulieren zu können.

### **Boden/Bodenwasserhaushalt/Grundwasser, Fläche**

Der jetzige Flächennutzungsplan weist größtenteils eine Wohnbaufläche aus. Fläche für die Landwirtschaft wird derzeit im südlichen Bereich dargestellt. Dies steht im Widerspruch zur derzeitigen als auch zur geplanten Nutzung. Versiegelung ist in den Bereichen der Parkflächen,



der vorhandenen Straßen und durch die Gebäude gegeben. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche als „Sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien - Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen“, als eine Wohnbaufläche sowie als eine „Flächen für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, ausgewiesen. Durch den Bau der PV-Anlage an sich ist mit einer geringen Erhöhung des Versiegelungsgrades zu rechnen. Nach jetzigem Planungsstand sind PV-Anlagen mit Aufständern geplant, die für gewöhnlich einen Gesamtversiegelungsgrad von max. 5 % mit sich bringen. Jedoch ist insbesondere in der Bauphase mit starken Bodenverdichtungen zu rechnen. Es muss daher von einer Betroffenheit dieses Potenzialkomplexes ausgegangen werden.

Durch die zu erwartende Versiegelung ist eine natürliche Bodenentwicklung in diesen Bereichen nicht mehr möglich oder stark eingeschränkt, wodurch auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge Boden mit Bodenwasserhaushalt, Bodenfunktion, Bodenorganismen etc. entstehen. Die Bodenfunktionen sind bereits durch die derzeitige Nutzung als Schützenplatz, Festplatz und als Parkfläche stark anthropogen vorbelastet und dementsprechend eingeschränkt. Hierdurch weisen die bewachsenen Schotterflächen und die asphaltierten Straßen bereits bedeutende Beeinträchtigungen hinsichtlich der Bodenfunktionen auf. Lediglich in den Randbereichen, bei den Bäumen und Sträuchern, kann mit weniger Vorbelastungen seitens der Bodenfunktionen gerechnet werden.

Die anvisierte Nutzung berücksichtigt in ihren Grundzügen die Würdigung dieses Potenzialkomplexes, indem sich die Bodenversiegelungsbeschränkung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Auf den unversiegelten Bereichen ist eine Gestaltung von Grünflächen möglich. Auf diesen kann eine weitgehend natürliche und ungehinderte Bodenentwicklung stattfinden.

Die Bodenfruchtbarkeit ist gering, es befinden sich keine schutzwürdigen Böden innerhalb des Plangebietes. Durch den jahrhundertelangen Bergbau und der Verarbeitung der gewonnenen Bodenschätze sind große Teile der Böden im Landkreis Goslar mit Schwermetallen belastet. Auch das Plangebiet weist eine hohe Schwermetallbelastung mit Cadmium auf.

Im späteren Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodens, des Grundwassers sowie der Fläche stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung entsprechende Aussagen zur möglichen Kompensation formulieren zu können.

### **Klima/Luft (Lokalklima)**

Die klimatischen Verhältnisse auf dem Änderungsbereich werden durch die Ortsrandlage bestimmt. Ein lokaler Luftaustausch findet zwischen dem Änderungsbereich, den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie dem Siedlungsbereich statt. Der Änderungsbereich weist im Norden, Osten, Süden und Westen klimarelevante Gehölze in Form von Bäumen und Sträuchern auf. Jedoch übernimmt der Änderungsbereich auf Grund seiner Größe und seiner durch wechselnde Nutzungen anthropogen geprägten Fläche als Schützenplatz sowie auf Grund der restlichen versiegelten Flächen keine klimatische Schlüsselfunktion hinsichtlich der Frischluftversorgung etc. für das im Norden angrenzende Clausthal-Zellerfeld.

Lufthygienische Vorbelastungen innerhalb des Änderungsbereiches bestehen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung auf den umliegenden Äckern und den Kfz-Verkehr auf der im Westen und Norden angrenzenden Bundesstraße 241 („B241“).

Sofern sich im Verfahren keine weiteren Erkenntnisse ergeben, müssen die Schutzgüter Luft / Klima als nicht betroffen eingestuft werden.

### **Landschafts-/ Ortsbild**

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Stadtrand der Stadt Clausthal-Zellerfeld im Landkreis Goslar. Im Norden des Plangebietes stehen Gebäude, die u.a. derzeit als Autohaus, Schützenhaus sowie Vereinsheim genutzt werden. Ebenfalls ist im Norden eine größere Parkplatzfläche sowie kleinere Grünflächen vorhanden, die mit einzelnen Laubbäumen bestanden sind. Im östlichen Bereich befinden sich Sträucher sowie Bäume, die die Bogenschießanlage, welche mit artenarmen Scherrasen (GRA) bestanden ist, umranden.

Im Norden grenzt die Bundesstraße 241 und anschließend Bebauung, im Osten ebenfalls Bebauung, ein kleinerer Wald und Ackerflächen, im Süden weitere Ackerflächen mit einzelnen Feldgehölzen an. Im Westen grenzen ein Fuß- und Radweg, die Bundesstraße 241 und ebenfalls ein kleiner Waldabschnitt sowie weitere Ackerflächen an den Änderungsbereich an.

Durch die Planänderung wird der Bereich auf eine Bebauung vorbereitet, was zu einer Veränderung der Landschaftsbildsituation führen kann. Des Weiteren wird durch den Bau und die Nutzung von PV-Anlagen als landschaftsfremde Objekte eine weitere Veränderung des Landschaftsbildes stattfinden.

Vorbelastungen bzgl. des Landschaftsbildes bestehen durch die im Westen angrenzende Bundesstraße 241. Die Fläche selbst wird zwar durch die im Süden verlaufenden Gehölzstrukturen aus der Ferne abgeschirmt, aber aus dem Nahbereich ist die anthropogene Nutzung des Änderungsbereiches deutlich erkennbar.

Im späteren Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Landschafts- / Ortsbildes stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung entsprechende Aussagen zur möglichen Kompensation formulieren zu können.

### **Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Die natur- und landschaftsbezogenen Erholungsfunktionen werden durch die Planänderung nicht beeinträchtigt. Erholungsrelevante Flächen liegen nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Alle erholungsrelevanten Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Durch die Änderung zu einem „Sonstigen Sondergebiet für Erneuerbare Energien - Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen“, einer gemischten Baufläche sowie „Flächen für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist mit keinen merkbareren Veränderungen hinsichtlich der Naherholungsqualität und der Gesundheit des Menschen zu rechnen.

Sofern sich im Verfahren keine weiteren Erkenntnisse ergeben, muss das Schutzgut Mensch als nicht betroffen eingestuft werden.

### **Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass archäologische Bodendenkmäler angetroffen werden. Zurzeit liegen jedoch keine Kenntnisse über das Vorkommen von Bodendenkmälern vor.

Sofern sich im Verfahren keine weiteren Erkenntnisse ergeben, müssen die kulturellen Schutzgüter und sonstigen Schutzgüter als nicht betroffen eingestuft werden.

### **Schutzgebiete**

Der gesamte Änderungsbereich und seine nähere Umgebung befinden sich im Naturpark „Harz“. Durch die Flächennutzungsplanänderung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet zu rechnen.

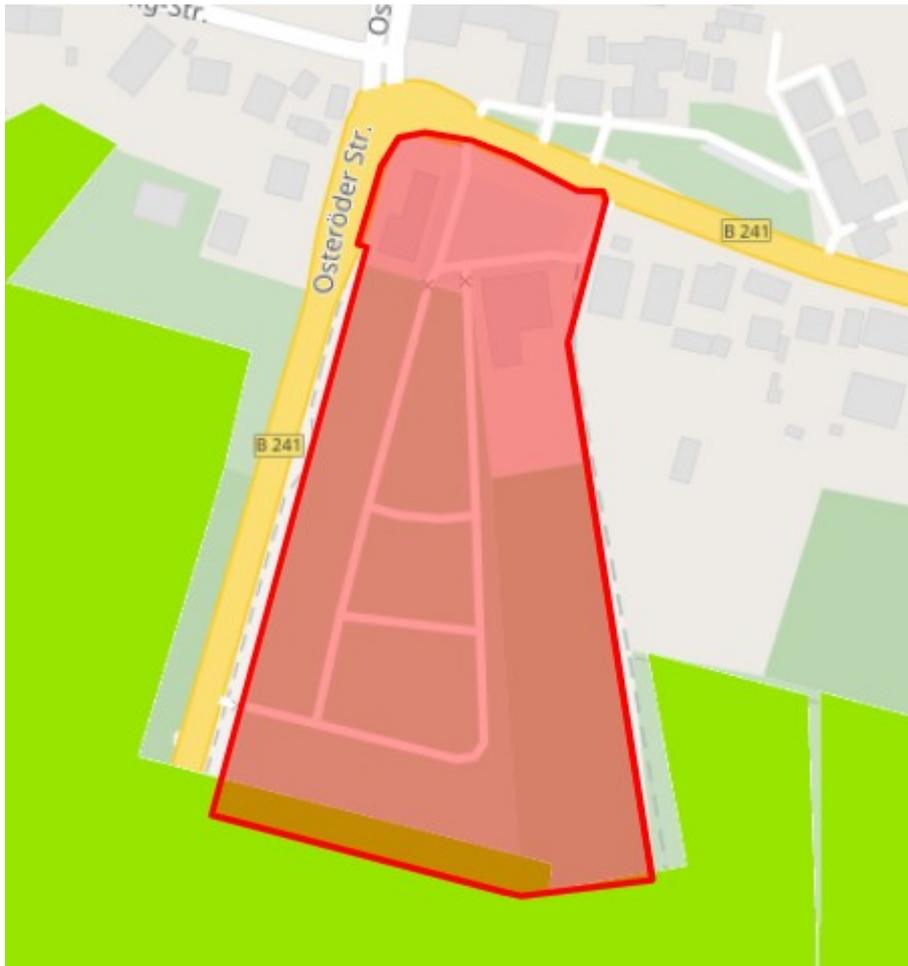


Abbildung 6: Lage des Änderungsbereiches und des LSG „Harz (Landkreis Goslar)“ (Ohne Maßstab;  
Quelle: NUMIS 2023)

Ein schmaler südlicher Bereich des Änderungsbereiches liegt im Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“. Durch die Flächennutzungsplanänderung kommt es zu keinen negativen Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes.

Der gesamte Änderungsbereich und die weitere Umgebung liegen im Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) „Innerstetalsperre“. Negative Beeinträchtigungen werden durch die Änderung aber nicht erwartet.

Das FFH-Schutzgebiet „Oberharzer Teichgebiet“ liegt etwa 135 m südlich des Änderungsbereiches. Erhebliche Beeinträchtigungen bzgl. der Änderung sind nicht zu erwarten.

### **Bodenplanungsgebiet**

Der Landkreis Goslar ist geprägt von den Folgen des historischen Bergbaus und Hüttenwesens. Im Umgang mit den schwermetallhaltigen Erzen (Blei, Zink, Kupfer, Silber, Arsen, Cadmium, Quecksilber) wurden große Flächen mit Schadstoffen verunreinigt.

Um einen einheitlichen, wirtschaftlichen und sicheren Umgang mit der Bodenbelastung zu erreichen, hat der Landkreis Goslar ein Bodenplanungsgebiet festgelegt (Verordnung über das „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ - BodPIGebVO). Innerhalb des Gebietes

sind Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung nach BBodSchG grundsätzlich nicht mehr erforderlich, weil der Landkreis Bodenuntersuchungen durchgeführt und Teilgebiete des Bodenplanungsgebietes abgegrenzt hat.

Für den Änderungsbereich ist eine flächendeckende Bodenbelastung bekannt, die mit einer Bodenbelastung entsprechend des Teilgebietes 3 der BPG-VO vergleichbar ist.

Nach Angaben des Landkreises Goslar sind im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches hohe Schadstoffgehalte (Blei bis 1.000 mg/kg; Cadmium bis 10,0 mg/kg) in den Böden zu erwarten. Die Erkenntnisse beruhen auf Bodenuntersuchungen der unteren Bodenschutzbehörde sowie statistischer und geostatistischer Auswertungen der Schadstoffdaten. Deshalb kann es in bestimmten Fällen im Änderungsbereich auch zu Unter- oder Überschreitungen der für die Abgrenzung zugrunde gelegten Prüfwerte für Wohngebiete (Blei 400 mg/kg) nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) kommen.

Damit ist grundsätzlich von einer Überschreitung der nutzungs- und gefahrenbezogenen Prüfwerte der BBodSchV für Blei für die Wohnnutzung (400 mg/kg) und für Kinderspielflächen (200 mg/kg) auszugehen. Bei Haus- und Kleingärten, die als Aufenthaltsbereiche für Kinder und für den Anbau von Nahrungspflanzen genutzt werden, liegt der Prüfwert für Cadmium bei 2 mg/kg.

In der BPG-VO sind für diese Flächen Sanierungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr festgelegt (§ 13 BPG-VO).“

## 6.3 Fazit

Nach derzeitigem Bearbeitungsstand muss damit gerechnet werden, dass mit der Flächenutzungsplanänderung Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biototypen, Boden, Fläche und Landschaftsbild verbunden sein werden.

Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Tierwelt liegt noch nicht vor. Das finale Gutachten wird im weiteren Umweltbericht eingearbeitet und gewürdigt.

Eine genaue Bewertung und Analyse der betroffenen Schutzgüter erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht. Dort werden neben einer Ermittlung der Schwere der möglichen Beeinträchtigungen auch Möglichkeiten zur Konfliktlösung aufgezeigt, um die aufgeführten Schutzgüter ausreichend zu würdigen.

## 7 Städtebauliche Werte, Kosten

Tabelle 2: Flächenbilanz

	Flächenbilanz des Plangebietes:	
	Bestand	Planung
Geltungsbereich	2,41 ha	2,41 ha
Wohnbaufläche	2,20 ha	0,25 ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,20 ha	--
Gemeinbedarfsflächen		1,08 ha
Sonstiges Sondergebiet		1,08 ha

Durch die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Stadt Clausthal-Zellerfeld keine Kosten, die über die üblichen Verwaltungskosten hinausgehen.

Clausthal-Zellerfeld, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_  
 Stadt Clausthal-Zellerfeld  
 Die Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
 (Unterschrift)