

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld

97. Änderung des Flächennutzungsplans

(für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 103
„Waldkurpark Zellerfeld“)



Planteil Entwurf

Stand: 04.02.2026

Betreuung:

.....
(Unterschrift)

 planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

556 FNP Planteil 2-b.docx

Aufgestellt/Geändert/Fertiggestellt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
04.02.2026	E. Wirthwein		04.02.2026	M. Flörke	
Maßstab:  1:5000			Blattgröße: A4		

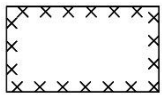
A: PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 BauGB)



Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Fremdenverkehr

Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
(§ 9 (6) BauGB)



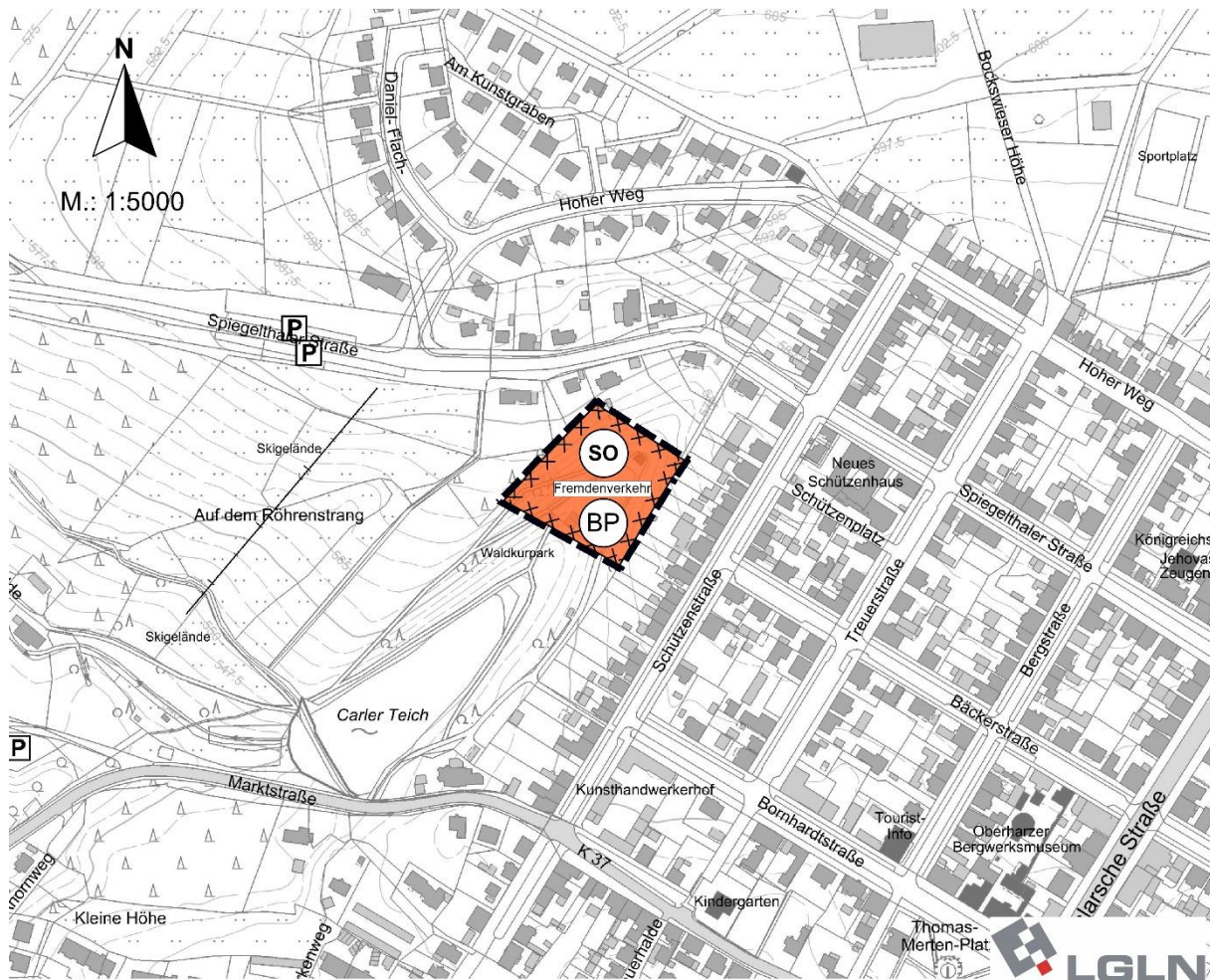
Bodenplanungsgebiet – Teilgebiet 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 97. Änderung des Flächennutzungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

B: NEUPLANUNG, 97. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

MAßSTAB: 1:5000



C: Kennzeichnungen

1. Bodenbelastungen

Das gesamte Plangebiet 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 > 1.000 mg Blei je Kilogramm Boden und > 10,0 mg Cadmium je Kilogramm Boden auszugehen.

D: Nachrichtliche Übernahmen

1. Bodenplanungsgebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Teilgebiet 1 der Neufassung der Verordnung zum „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPG-VO) vom 01.10.2000, zuletzt geändert durch die zweite Änderungsverordnung vom 30.06.2010.

2. Radonvorsorgegebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Radonvorsorgegebiets. In diesen Gebieten gilt gemäß § 123 (1) Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) i.V.m. § 154 (1) Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) die Pflicht, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

E: Hinweise

1. Wasserschutzgebiet

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.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSLEISTE

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld diese 97. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____
Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

Verfahrensleiste

Planverfasser

Diese 97. Änderung des Flächennutzungsplans der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, Häuserstraße 1, 37154 Northeim.

Northeim, den 04.02.2026

(Flörke, Stadtplaner AKNDS)

Planunterlage

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Ausschnitt aus der AK 5

Gemarkung: Clausthal-Zellerfeld

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasterkarten-online OpenData
Ausgabejahr 2024

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 30.11.2023 die Aufstellung der 97. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____
Die Bürgermeisterin

(Emmerich-Kopatsch)

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 97. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 97. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung nebst Umweltbericht wurden vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____
Die Bürgermeisterin

(Emmerich-Kopatsch)

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 97. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung nebst Umweltbericht in seiner Sitzung am __.__.____ den Feststellungsbeschluss gefasst.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____
Die Bürgermeisterin

(Emmerich-Kopatsch)

Genehmigung

Die 97. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung
(Az.:.....) vom
heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch
kenntlich gemachten Teile ¹⁾ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Goslar, den __.__.____
Landkreis Goslar

(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist den in der Genehmigungsverfügung vom (AZ.....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am __.__.____ beigetreten.

Die 97. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____

Die Bürgermeisterin

(Emmerich-Kopatsch)

Bekanntmachung und Wirksamkeit

Die Erteilung der Genehmigung der 97. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.____ in der Goslarschen Zeitung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Die 97. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am __.__.____ wirksam geworden.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____

Die Bürgermeisterin

(Emmerich-Kopatsch)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamkeit der 97. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 97. Änderung des Flächennutzungsplans nicht*) geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____
Die Bürgermeisterin

(Emmerich-Kopatsch)

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).