

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 100 „Solarpark Schützenplatz Clausthal“



Begründung

Vorentwurf

Stand: 19.10.2023

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

IMPRESSUM:

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 100 „Solarpark Schützenplatz Clausthal“

Projektnummer: 509 BP 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

Inhaltsverzeichnis	1
Abbildungsverzeichnis	3
Tabellenverzeichnis	3
1 Vorbemerkungen	4
1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan	4
1.2 Rechtsgrundlage	4
1.3 Verfahrensablauf	5
2 Hintergrund der Planung	5
2.1 Planungsanlass und -erfordernis	5
2.2 Bodenschutz und Bedarfsnachweis	6
2.3 Beschreibung des Plangebietes	7
2.4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	9
2.5 Planungsalternativen	10
2.5.1 Räumliche Alternative	10
2.5.2 Inhaltliche Alternativen	10
2.6 Projektbeschreibung	11
2.7 Plangrundlagen	11
3 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen	12
3.1 Raumordnung	12
3.1.1 Landesraumordnungsprogramm	12
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm	13
3.2 Flächennutzungsplan	14
4 Festsetzungen	16
4.1 Art der baulichen Nutzung	16
4.1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO _{PV})	16
4.2 Maß der baulichen Nutzung	17
4.2.1 Grundflächenzahl	17
4.2.2 Höhe baulicher Anlagen	17
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen	18
4.4 Verkehrsfläche	18
4.4.1 Bedarfsein- und Ausfahrt	18
4.4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	18



4.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
4.5.1	Minderung der Barrierewirkung, Gewährleistung einer Durchlässigkeit der Einzäunung für Klein- und Mittelsauger (M1)	19
4.5.2	Versickerungsfähige Gestaltung von Erschließungs- und Betriebsflächen (M2)	19
4.5.3	Insektenschutz durch Verzicht auf Beleuchtung (M3)	20
4.5.4	Entwicklung / Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (M4)	20
4.6	Sonstige Festsetzungen	21
4.6.1	Geltungsbereich	21
4.7	Nachrichtliche Übernahme	21
4.7.1	Bodenplanungsgebiet	21
4.7.2	Radonvorsorgegebiet	21
5	Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung	22
5.1	Lage und Landschaftsbild	22
5.2	Nutzungen und Nutzungskonflikte	22
5.3	Verkehrliche Erschließung	23
5.4	Ver- und Entsorgung	23
5.5	Immissionsschutz	24
5.5.1	Bodenplanungsgebiet	24
5.5.2	Radonvorsorgegebiet	24
6	Voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung	25
6.1	Überschlägige Betroffenheitsbewertung	26
6.2	Bemerkungen zur Checkliste	27
6.2.1	Schutzgüter	27
6.3	Fazit	31
7	Hinweise	31
7.1	Wasserrechtliche Belange	31
7.2	Vorhaben- und Erschließungsplan	32
8	Städtebauliche Werte und Kosten	32



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Plangebietes (Quelle LBEG)	8
Abbildung 2:	Blick auf das Plangebiet Richtung Südosten (Eigene Aufnahme Juni 2023)	9
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Goslar mit der Verortung des Plangebietes (Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig)	13
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem FNP mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig)	15
Abbildung 5:	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig)	14
Abbildung 6:	Lage des Plangebietes und des LSG „Harz (Landkreis Goslar)“ (ohne Maßstab; Quelle NUMIS 2023)	31

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	26
Tabelle 2:	Flächenbilanz	32

1 Vorbemerkungen

1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Das Bauleitverfahren des Bebauungsplanes Nr. 100 „Solarpark Schützenplatz Clausthal“ wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) nach § 12 BauGB stellt rechtlich eine Sonderform des Bebauungsplans dar. Ein Vorhabenträger unterbreitet der Gemeinde einen planerisch ausgearbeiteten Erschließungs- und Bauungsvorschlag für sein Grundstück, den sog. „Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)“. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP). Die Durchführung des Vorhabens wird in einem städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) vereinbart, mit dem sich der Vorhabenträger der zur Durchführung der vorgesehenen Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur ganzen oder teilweisen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan unterscheidet sich vom Bebauungsplan in verschiedenen Punkten. Dies liegt hauptsächlich in der Tatsache begründet, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan, die Verwirklichung eines konkreten Bauvorhabens eines einzelnen Investors ermöglicht und demgegenüber der angebotsorientierte Bebauungsplan für jedermann gilt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist hierbei nicht auf den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB (Inhalt des Bebauungsplans) beschränkt und auch § 9a BauGB braucht nicht zur Anwendung kommen. Es besteht daher keine Bindung an die Festsetzungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 100 „Solarpark Schützenplatz Clausthal“ besteht aus:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht
- Vorhaben- und Erschließungsplan

1.2 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 100 „Solarpark Schützenplatz Clausthal“ 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),



1.3 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 16.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 100 „Solarpark Schützenplatz Clausthal“ 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 des Bebauungsplanes Nr. Nr. 100 „Solarpark Schützenplatz Clausthal“ der Stadt Clausthal-Zellerfeld einschließlich der Entwurfsbegründung nebst Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 100 „Solarpark Schützenplatz Clausthal“ der Stadt Clausthal-Zellerfeld 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 __.__.____ den Bebauungsplan Nr. 100 „Solarpark Schützenplatz Clausthal“ der Stadt Clausthal-Zellerfeld, nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen als Satzung 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 CO₂-Emissionen den Fokus verstärkt auf die Nutzungsin-tensivierung der erneuerbaren Energien, zunehmend auch auf kommunaler Ebene.

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

Mit der Novelle des EEG im Jahre 2022 soll der konsequente Ausbau der erneuerbaren Ener-gien 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 Photovol-taik-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 Wohnbau-fläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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

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

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Be-grenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzge-setz 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 stär-ken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruch-nahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Der § 1 (5) BauGB sieht zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnah-men der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umwelt-schutz 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 der Stadt, wird die in der Bebauungsplanaufstellung festgesetzten Fläche für die Errichtung von PV-Anlagen als geeignet eingestuft.

2.3 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld umfasst die Flurstücke 104/2 und Teilstücke der Flurstücke 105/15 und 328/2 der Flur 11 Gemarkung Clausthal. Es hat eine Größe von ca. 1,06 ha.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Plangebietes (Quelle LBEG)

Die Fläche ist durch wechselnde anthropogene Nutzungen geprägt. In Teilbereichen ist die Fläche durch Fahrgassen versiegelt durch Asphalt bzw. Schotter. Die anderen Bereiche sind Wiesen/Schotterrasen, welche stark von den anthropogenen Nutzungen geprägt sind. Im Osten, Süden und Westen ist das Plangebiet umrandet von Bäumen und Sträuchern. Eine Zufahrt zu dem Plangebiet besteht einerseits von der westlich liegenden B 241 sowie andererseits über den nördlich angrenzenden Schützenplatz.



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

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich nördlich sowie östlich der Schützenplatz bzw. der Schießstand der Schützengesellschaft der Stadt, im Süden landwirtschaftliche Flächen, welche als Wiesen genutzt werden und im Westen Waldflächen. Im Westen grenzt das Plangebiet an die B 241 an.

2.4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Folgende allgemeine Ziele und Zwecke liegen der Planung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugrunde:

- Auf einer Fläche in der Gemarkung Clausthal mit einer Größe von ca. 1,06 ha sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll zur planungsrechtlichen Sicherheit der Bebauungspläne aufgestellt werden.
- Konkret soll die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) i.S.v. § 11 (2) BauNVO festgesetzt werden.

- Um das Entwicklungsgebot zu erfüllen wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung geändert.
- Die Maßnahmen sollen einen Beitrag zur Erreichung der Ziele der Bundesregierung und der Landesregierung Niedersachsens darstellen und den Anteil der erneuerbaren Energien in den kommenden Jahren zu erhöhen.
- Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Umweltprüfung gewürdigt und in einem Umweltbericht dokumentiert.
- Die artenschutzrechtlichen Belange sollen durch eine faunistische Untersuchung bzw. durch ein Artenschutzgutachten gewürdigt werden.
- In dem Bauleitverfahren sollen alle öffentlichen und privaten Belange einbezogen werden. Ziel ist es, eventuell vorhandene, unterschiedliche Nutzungsansprüche zu harmonisieren, Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu machen und den Bedarf nach Flächen für die Errichtung erneuerbarer Energieträger zu decken.

2.5 Planungsalternativen

2.5.1 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 geeignet. Darüber hinaus grenzt der Geltungsbereich trotz Ortsrandlage nicht direkt an Wohnbebauung der Stadt Clausthal-Zellerfeld an.

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dient dem Ausbau der Gewinnung regenerativer Energien. Photovoltaikanlagen auf Freiflächen bieten sich optimal als Energiegewinnung an und leisten neben der Errichtung von PV-Modulen auf bereits bebauten Flächen (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.

2.5.2 Inhaltliche Alternativen

Die Lage des Plangebietes im Außenbereich erschwert anderweitige Nutzungen. Hinzu kommt, dass die nördlich angrenzende Fläche weiterhin sporadisch, zeitlich begrenzt für verschiedene Veranstaltungsformate genutzt wird. Der östlich liegende Schießstand der Schützengesellschaft Clausthal erschwert zudem die Nutzung dieser Fläche für andere Nutzungen.



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

2.6 Projektbeschreibung

Die "Stadtwerke Clausthal-Zellerfeld GmbH" hat am 2. Februar 2023 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 (2) BauGB gestellt. Inhalt des Antrages ist das Vorhaben „Erstellung einer Photovoltaikanlage mit ca. 560 Kilowatt-Peak (kWp)“.

Der Geltungsbereich befindet sich am Ortseingang Clausthal auf dem südlichen Teil des Schützenplatzes Clausthal und umfasst das Flurstück 104/2 ganz, die Flurstücke 105/15 und 328/2 teilweise (Gemarkung Clausthal, Flur 11). Der Antrag und der Lageplan zum Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans sind dieser Vorlage beigelegt.

Die Vorhabenträgerin ist bereit, für das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.

Das von der Vorhabenträgerin beabsichtigte Bauvorhaben ist ohne Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich nicht möglich, da die Fläche dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen ist. Im Außenbereich sind nur bestimmte privilegierte und sonstige Vorhaben zulässig, zu denen eine Photovoltaikanlage nicht zählt.

Nach § 8 (2) 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Planbereich Wohnbauflächen dar. Der Flächennutzungsplan soll daher im Parallelverfahren geändert werden. Dabei wird hier der Geltungsbereich etwas größer gefasst, um die Darstellung im Bereich des Festplatzes Schützenplatz der derzeitigen Nutzung anzupassen. Auch dieser Lageplan ist beigelegt.

2.7 Plangrundlagen

Zur Erstellung des Bebauungsplanes werden unterschiedliche Unterlagen zusammengeführt. Sie dienen zum einen der Darlegung der Planungsabsicht und zum anderen zur Erfassung des Bestandes sowie der Analyse der Auswirkungen der Planung. Für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden aufgrund der Bestandssituation die Erstellung eines Artenschutzgutachten erforderlich.

Artenschutzgutachten

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation im Plangebiet ist ein Fachgutachter beauftragt worden. Im Zuge der Einschätzung des Fachgutachters wird das Plangebiet, mithilfe von Begehungen, das Vorkommen von Vögeln und Fledermäuse untersucht. Die Ergebnisse der Revierkartierung zur Erfassung der Arten werden in einer faunistischen Kartierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dokumentiert.

3 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitplänen 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.

3.1.1 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.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Regionalverbands Großraum Braunschweig befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Aus dem Grund, dass die 3 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:

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.

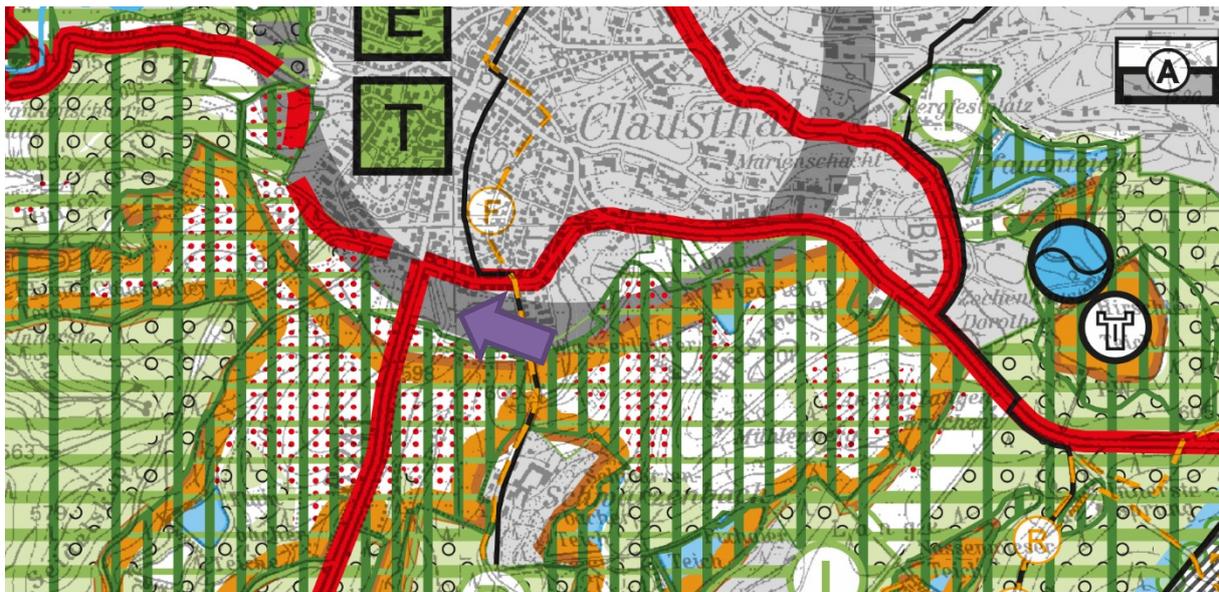


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Goslar mit der Verortung des Plangebietes
(Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig)

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 Aufforstung freizuhaltenden 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.

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.

3.2 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 ein Teilbereich als „freizuhaltende 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. Dies kann im vorliegenden Fall im Parallelverfahren erfolgen. Im Zuge des Änderungsverfahrens soll der Flächennutzungsplan in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur „Sonstigen Sonderfläche Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen“ umgeändert werden.

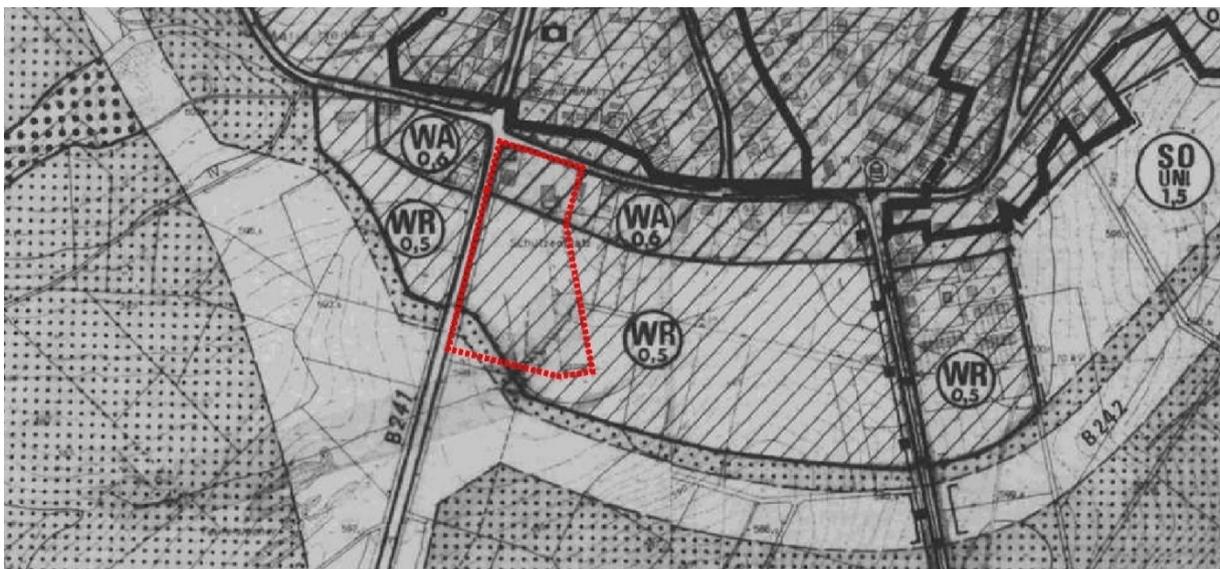


Abbildung 4: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (Quelle: Stadt Clausthal-Zellerfeld)

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine größere Fläche als die Aufstellung des Bebauungsplanes, da die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig dazu genutzt wird, die planungsrechtlichen Diskrepanzen im Bereich des Schützenplatzes zu bereinigen.

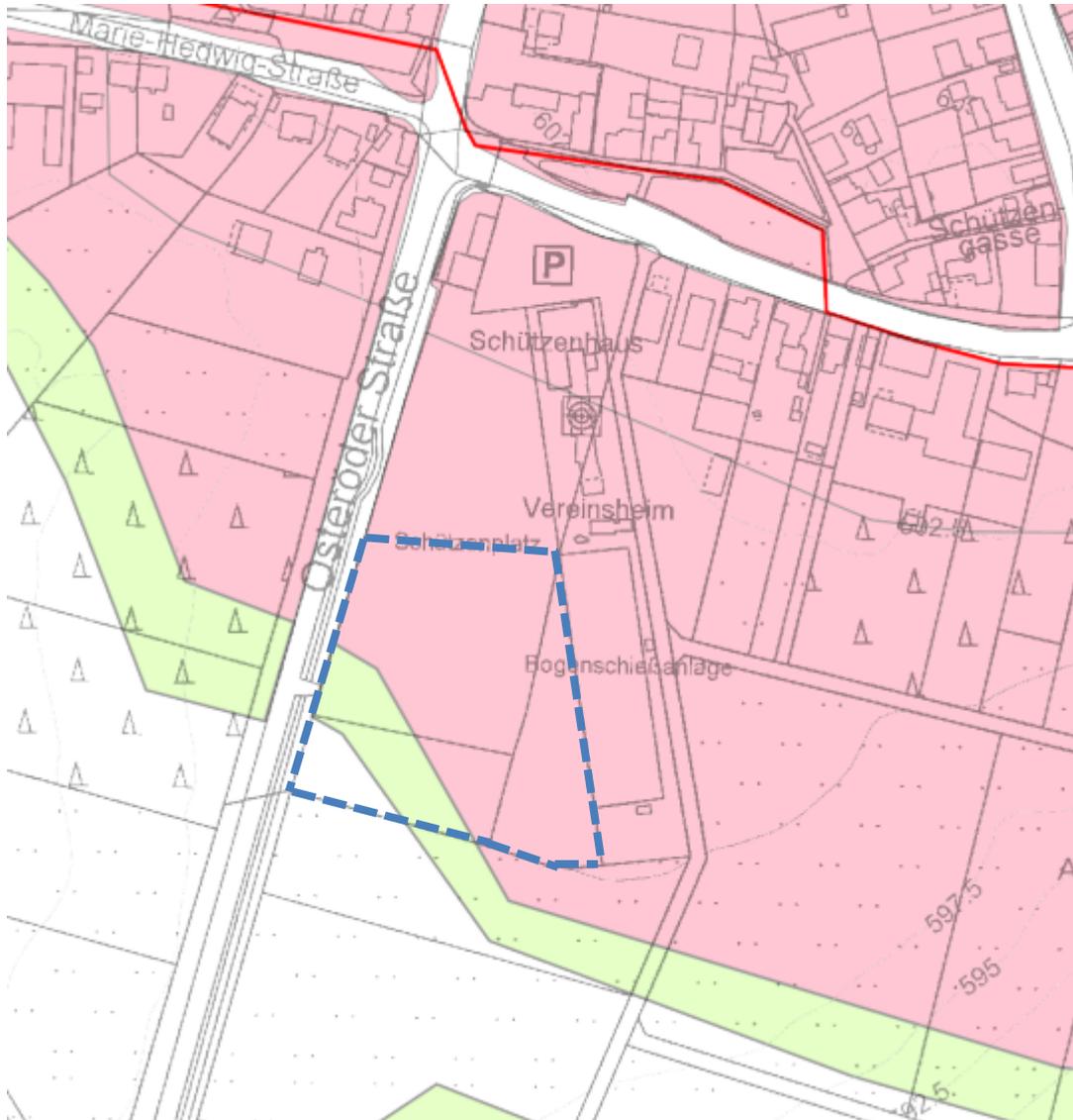


Abbildung 5: Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Quelle: Regionalverband Großraum Braunschweig)

4 Festsetzungen

Im Zuge der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Gesetz der Erleichterung von Planungsvorhaben wurden mit dem § 12 (3a) BauGB eine zusätzliche Möglichkeit bei der Aufstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen in das Baugesetzbuch aufgenommen. Danach kann nunmehr in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes durch Festsetzungen eines Baugebietes aufgrund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung auch allgemein festgesetzt werden. Die konkrete Bestimmung des zulässigen Vorhabens ergibt sich aus dem zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abschließenden Durchführungsvertrag. Dementsprechend hat die Gemeinde nach § 12 (3a) BauGB, wenn die von der genannten Möglichkeit einer allgemeinen Festsetzung der baulichen oder sonstigen Nutzung Gebrauch macht, unter entsprechender Anwendung des § 9 (2) BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Eine Änderung des oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages ist grundsätzlich möglich.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Um das Vorhaben in den Plangebieten umsetzen zu können, soll die Art der baulichen Nutzung zukünftig gemäß § 11 (2) BauNVO als Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt werden.

4.1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV})

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) festgesetzt. Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ sind neben der Photovoltaikanlage auch alle Nebenanlagen (zweckgebundene Gebäude und bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb der Anlage erforderlich sind) und Erschließungsflächen zulässig.

Demnach sind im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen zur Errichtung, zum Betrieb und zur Wartung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- der Photovoltaiknutzung zu- oder untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 (1) 1 BauNVO
- Einfriedung durch Zaunanlagen
- Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen.

Die Festsetzungen erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO.



4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SOPV) durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

4.2.1 Grundflächenzahl

Für das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SO_{PV}) und wird jeweils eine Grundflächenzahl GRZ 1 und GRZ 2 definiert.

Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen beinhaltet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks neben dem maximalen möglichen Versiegelungsgrad des Grundstückes auch die durch die Module überschirmte Flächen ab. Aufgrund dessen erfolgt die Definition einer GRZ1 und einer GRZ 2.

Mit der GRZ 1 wird die maximale zulässige Bodenversiegelung festgesetzt. Dazu zählen auch Nebenanlagen (z.B. Trafostationen). Die GRZ 1 wird auf maximal 0,05 festgesetzt und ist damit verhältnismäßig gering.

Die Festsetzung der GRZ 1 von 0,05 soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB Rechnung tragen. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für Einfriedung, Masten und Technikstationen, durch offene Stahlprofile der Ramppfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich bei 3 bis 5% der Geltungsbereichsfläche.

Mit der GRZ 2 wird die maximal von Photovoltaikmodulen überdeckte Fläche festgesetzt. Für das Sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gilt eine maximale GRZ 2 von 0,6. Aufgrund der Größe der Modultische wird eine deutlich größere GRZ im Vergleich zur tatsächlichen Versiegelung (GRZ 1) gewählt, da ein Großteil des Plangebietes durch die Module überdeckt wird.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO.

4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Um ein behutsames Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen, werden die Höhen baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ (SOPV) durch die Festsetzung der maximalen Oberkante der baulichen Anlagen gesteuert.

Die maximale Höhe bezieht sich dabei auf die Geländeoberfläche. Im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlage (SOPV) wird die Höhe auf 4,0 m über Geländeoberfläche begrenzt. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung für sonstige technische Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche in dem Sonstigen Sondergebiet wird großzügig und eindeutig durch Baugrenzen festgesetzt. Diese Maßnahme wird als erforderlich angesehen, um einen städtebaulich verträglichen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen und gleichzeitig eine größere Flexibilität bei der Errichtung der PV-Anlagen und somit eine größtmögliche Effizienz im Plangebiet zu erreichen.

Im Bebauungsplan werden demnach Baugrenzen festgesetzt, die mit den Solarmodulen nicht überschritten werden dürfen.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO.

4.4 Verkehrsfläche

Es ist eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche ist durch eine Straßenbegrenzungslinie gegenüber dem „Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage“ abgegrenzt. Als Straßenverkehrsfläche ist ein Teil der B241 festgesetzt.

4.4.1 Bedarfsein- und Ausfahrt

Das Grundstück wird über eine Bedarfsein- und Ausfahrt an die B 241 angeschlossen. Die Bedarfsein- und -Ausfahrt befindet sich am westlichen Plangebietsrand. Innerhalb dieser gekennzeichneten Fläche ist eine Bedarfsein- und Ausfahrt zu errichten.

Dieser Bereich eignet sich, da an dieser Stelle bereits eine Zufahrt zu dem Grundstück besteht.

4.4.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Das Grundstück grenzt im Westen an die B 241 an. Entlang des gekennzeichneten Bereiches darf keine Ein- und Ausfahrt zu dem Grundstück errichtet werden.

In diesem Bereich darf keine Ein- und Ausfahrt errichtet werden, da bereits eine Zufahrt entlang der B 241 besteht.

4.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.5.1 Minderung der Barrierewirkung, Gewährleistung einer Durchlässigkeit der Einzäunung für Klein- und Mittelsäuger (M1)

Maßnahme

Zaunsockel (aus Mauern usw.) sind zur freien Landschaft hin unzulässig. Zaunanlagen haben einen Bodenabstand von mindestens 15 cm aufzuweisen.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 20 BauGB.

Ziele und Begründung

Zaunsockel (aus Mauern usw.) sind zur freien Landschaft hin unzulässig, da sie eine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen können. Daher wird, um eine Durchlässigkeit der Einzäunung für die Fauna (insbesondere Klein- und Mittelsäuger) zu gewährleisten, auf einen sachgerechten Bodenabstand von mindestens 15 cm verwiesen.

4.5.2 Versickerungsfähige Gestaltung von Erschließungs- und Betriebsflächen (M2)

Maßnahme

Erschließungs- und Betriebsflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 20 BauGB.

Ziele und Begründung

Die wasserdurchlässige Ausführung dieser Flächen trägt dazu bei, den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser zu verringern. Die Wasserspeicherkapazität des vorhandenen Bodenvolumens hat eindeutig positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Plangebietes und leistet einen Beitrag dazu, den allgemeinen Oberflächenabfluss zu reduzieren, so dass auch nachgeschaltete Fließgewässer profitieren können. Besonders bei Rasengittersteinen und Schotterrasen wird auch gewährleistet, dass oberflächlich anfallende Verschmutzungen durch besondere Mikroorganismen und auch Pflanzen der Pflasterritzenvegetation abgebaut oder zumindest gebunden werden können.

Je nach Beanspruchung und Nutzung der Flächen stehen unterschiedliche wasserdurchlässige Materialien zur Verfügung, die meistens auch eine wichtige gestalterische Funktion übernehmen. Die positiven Effekte einer solchen Flächengestaltung können nur dann gewährleistet werden, wenn die entsprechende Ausführung fachgerecht durchgeführt wird.



Besonders von Bedeutung ist neben der Fugenweite auch der geeignete Unterbau, da dieser zusätzliches Speichervolumen bereitstellt und entsprechende Drucklasten abfängt.

4.5.3 Insektenschutz durch Verzicht auf Beleuchtung (M3)

Maßnahme

Auf den Flächen des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlagen“ (SOPV) ist eine dauerhafte Beleuchtung der Flächen unzulässig. Beleuchtungsanlagen für Wartungsarbeiten sind zulässig.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 20 BauGB.

Ziele und Begründung

Künstliche Lichtquellen führen unter anderem zu einem Zusammenbruch des angeborenen Orientierungsvermögens der Insekten. Die Insekten umfliegen diese bis zur völligen Erschöpfung, kollidieren mit der Lampe, werden angesengt und / oder verletzt und dadurch tödlich und fallen natürlichen Fressfeinden dadurch deutlich schneller zum Opfer.

Durch den Verzicht auf eine Beleuchtung innerhalb der Fläche kann dem fortschreitenden Insektensterben entgegengewirkt werden. Durch ein Ausbleiben der Beleuchtung findet kein Anziehen der Insekten mehr hin zur künstlichen Lichtquelle statt.

4.5.4 Entwicklung / Sicherung einer geschlossenen Vegetationsdecke (M4)

Maßnahme

Der Bereich unterhalb der PV-Module ist mittels Schafbeweidung zu einem mesophilen Grünland zu entwickeln durch

- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM Region mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz.
- Einsatz von Düngung und Pflanzenschutz ist unzulässig.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 (1) 20 BauGB.

Ziele und Begründung

Schutz vor Bodenerosion und zur ökologischen Aufwertung der Fläche ist eine dauerhafte Vegetationsbedeckung von Boden zu sichern.



4.6 Sonstige Festsetzungen

4.6.1 Geltungsbereich

Innerhalb der Geltungsbereichsgrenze gelten die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 100 „Solarpark Schützenplatz Clausthal“. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 ersichtlich.

4.7 Nachrichtliche Übernahme

4.7.1 Bodenplanungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der „Neufassung der Verordnung des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ (Amtsblatt für den Landkreis Goslar Nr. 20 vom 06.10.2005, in der Neufassung vom 29.03.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Goslar am 31.03.2011) Teilgebiet 3. (siehe auch Kapitel 5.6.1 Bodenplanungsgebiet)

4.7.2 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 diesem 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. (siehe auch Kapitel 5.6.2 Radonvorsorgegebiet)

5 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. Nördlich des Plangebietes befindet sich der Schützenplatz der Stadt. Im Osten grenzt eine Bogenschießanlage, im Süden landwirtschaftlich geprägte Wiesen sowie im Westen eine Waldfläche an das Plangebiet an.

In der weiteren Umgebung befindet sich im Norden das Siedlungsgebiet der Stadt. Der südliche angrenzende Bereich ist hingegen durch landwirtschaftliche Fläche im Sinne von Wiesen und Weiden sowie Waldflächen geprägt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 100 „Solarpark-Clausthal“ erfolgt die planungsrechtliche Sicherung der Photovoltaikanlage. Das Plangebiet wird durch die Aufstellung von 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. Umgeben ist das Plangebiet von dem Schützenplatz, einer Bogenschießanlage, einem Wald, Verkehrsflächen sowie Wiesen und Weiden.

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 Wohnnutzung.

Das Plangebiet ist nur aus näherer Umgebung von Norden sowie einen kleinen Bereich im Südwesten einsehbar. In allen anderen Bereichen grenzen bestehende Grünstrukturen die PV-Module ab.

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

Insgesamt werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen bzw. Nutzungskonflikte erwartet. Die zukünftige Darstellung als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen bereitet vielmehr eine Nutzung vor, die einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zum Erreichen der nationalen Klimaschutzziele leistet.



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 den Schützenplatz der Stadt und zum anderen besteht eine Zufahrt von der B 241 im Südwesten des Gebiets. Beide Erschließungsmöglichkeiten sind asphaltiert und für den motorisierten Verkehr befahrbar.

Da es sich bei der Planung um eine Vorbereitung für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen 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.

Die innere Erschließung beschränkt sich, wenn erforderlich auf wasserdurchlässige Wartungswege. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Bestehende asphaltierte Flächen können zudem für die innere Erschließung genutzt werden. Eine Festsetzung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebietes unterordnen.

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.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich. Ggf. ist ein Anschluss an die Wasserleitung zur Sicherung des Brandschutzes erforderlich.

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 Immissionsschutz

5.5.1 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).“

5.5.2 Radonvorsorgegebiet

Das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Goslar ist gemäß Allgemeinverfügung des Gewerbeaufsichtsamtes Braunschweig (Nds.MBL 57/2020, S. 1667) auf Grundlage des § 121, Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) als Radonvorsorgegebiet ausgewiesen. Die Verpflichtungen zu Ergreifung geeigneter Maßnahmen ergibt sich aus § 123 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) in Verbindung mit §154 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV).

Im niedersächsischen Teil des Harzes wurden die Gemeinden Braunlage, Clausthal-Zellerfeld und Goslar-Stadt als Vorsorgegebiete für das gesundheitsschädigende Edelgas Radon festgelegt. Dieser Festlegung liegt die „Empfehlung zur Festlegung von Gebieten nach § 121 Absatz 1 Satz 1 StrlSchG“ des „Niedersächsischer Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und



Naturschutz (NLWK)“ vom 19.11.2020 zugrunde. Demnach ist in diesen Gebieten anzunehmen, dass der Referenzwert von 300 Becquerel pro Kubikmeter Luft überschritten wird. Das geruchs- und geschmackneutrale Radon kommt als Edelgas natürlicherweise im Boden vor und gelangt durch undichte Stellen in Gebäuden nach innen. In hohen Konzentrationen kann es die Lunge schädigen und ist hinter Rauchen der zweitstärkste Auslöser für Lungenkrebs.

Neben regelmäßigem Lüften senken bauliche Maßnahmen zur Gebäudeabdichtung das Risiko. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet bzw. bauliche Veränderungen durchführt, hat gemäß §123 Abs. 1 StrlSchG geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn einerseits die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Zusätzlich ist in Radonvorsorgegebieten gemäß § 154 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) mindestens eine der folgenden Maßnahmen durchzuführen:

1. Verringerung der Radon-222-Aktivitätskonzentration unter dem Gebäude,
2. gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, sofern der diffusive Radoneintritt auf Grund des Standorts oder der Konstruktion begrenzt ist,
3. Begrenzung der Rissbildung in Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile,
4. Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen,
5. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen.

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 des Bebauungsplanes 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
Schutzgüter			
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	
Schutzgebiete / Geschützte Objekte			
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	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	x		
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		x	



Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfahren keine anderen Erkenntnise ergeben
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		x	
Sonstige			
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 Plangebiet und den angrenzenden Bereichen ist auf Grund der Nutzung als Schützenplatz als homogen und die Artenvielfalt als entsprechend gering einzustufen. Lediglich die Randbereiche im 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 Plangebietes bedeutende Bereiche für die Fauna dar. Der Großteil des Plangebietes ist durch eine anthropogene Nutzung geprägt und dementsprechend von geringer Bedeutung für die Fauna.



Dennoch kann auch innerhalb von solch intensiv genutzten und artenarmen Flächen ein Vorkommen einzelner geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund wurden eine faunistische Untersuchung sowie ein naturschutzrechtlicher Fachbeitrag für das Plangebiet bei dem Büro LICHTENBORN in Auftrag gegeben. In erster Linie sollen die möglichen Vorkommen der Brutvogelfauna sowie der Fledermäuse untersucht werden. Das Gutachten steht noch aus. Bisher liegen noch keine Ergebnisse vor. Diese werden im späteren Umweltbericht eingearbeitet und gewürdigt.

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

Biotoptypen

Das Plangebiet ist durch die Nutzung als Schützenplatz gekennzeichnet und ist somit stark anthropogen geprägt. Vereinzelt führen asphaltierte Straßen (OV) durch das Plangebiet. Auf den unversiegelten Bereichen ist Schotter ausgebracht. Hier wachsen u.a. artenarmer Scherrasen (GRA) und andere Pioniervegetationen, Trittgemeinschaften sowie ruderalen und halbruderalen 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.

Unweit östlich und westlich des Plangebietes 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

Bei der anvisierten Nutzung der Fläche als „Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen“ ist durch die PV-Anlage an sich 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 speziell 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 Plangebiet werden durch die Ortsrandlage bestimmt. Ein lokaler Luftaustausch findet zwischen den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und der Fläche des Plangebietes statt. Das Plangebiet weist im Osten, Süden und Westen klimarelevante Gehölze in Form von Bäumen und Sträuchern auf. Jedoch übernimmt das Plangebiet auf Grund seiner Größe und seiner durch wechselnde Nutzungen anthropogen geprägten Fläche als Schützenplatz keine klimatische Schlüsselfunktion hinsichtlich der Frischluftversorgung etc. für das angrenzende Clausthal-Zellerfeld.

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

Durch die Planung ist eine teilweise Versiegelung des Bodens zu erwarten. Die negativen Beeinträchtigungen halten sich, wie bereits zuvor erwähnt, aufgrund der Kleinflächigkeit allerdings in Grenzen und die Schutzgüter Klima / Luft sind dementsprechend nicht als betroffen anzusehen.

Landschafts-/Ortsbild

Das Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand der Stadt Clausthal-Zellerfeld im Landkreis Goslar und nimmt den südlichen Teil des derzeitigen Schützenplatzes ein. Das Plangebiet grenzt im Norden an die nördliche Hälfte des Schützenplatzes an. Im Nordosten grenzt das Vereinsheim und anschließend das Schützenhaus und weitere Bebauung an. Im Osten grenzen die Bogenschießanlage und anschließend Ackerflächen und eine kleine Waldfläche an. Im Süden grenzen weitere Ackerflächen mit einzelnen Feldgehölzen an. Im Westen grenzen ein Fuß- und Radweg, die Bundesstraße 241 und anschließend ein kleiner Wald an das Plangebiet an.

Durch die Planung wird eine bisher unbebaute Fläche überplant. Des Weiteren findet eine Veränderung des Landschaftsbildes durch den Bau und die Nutzung von PV-Anlagen als landschaftsfremde Objekte statt.



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 Plangebietes deutlich erkennbar. Das Ortsbild wird sich durch die Planung weiter nach Süden verschoben.

Im späteren Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Landschaftsbildes 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 Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Erholungsrelevante Flächen liegen nicht innerhalb des Plangebietes.

Durch die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlagen“ ist mit keinen merkbaren 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.

Schutzgebiet

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

Das gesamte Plangebiet und die weitere Umgebung liegen im Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) „Innerstetalsperre“. Negative Beeinträchtigungen werden durch die Planung aber nicht erwartet.

Das FFH-Schutzgebiet „Oberharzer Teichgebiet“ liegt etwa 170 m südlich des Plangebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen bzgl. der Planung sind nicht zu erwarten.

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



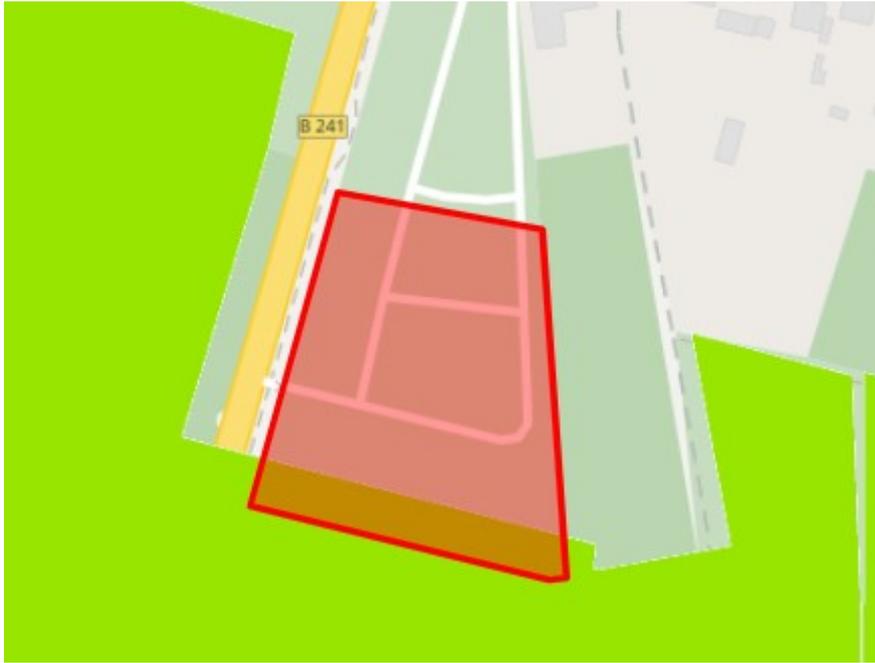


Abbildung 6: Lage des Plangebietes und des LSG „Harz (Landkreis Goslar)“ (ohne Maßstab; Quelle NUMIS 2023)

6.3 Fazit

Nach derzeitigem Bearbeitungsstand muss damit gerechnet werden, dass mit dem Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biotoptypen, Boden, Fläche und Landschafts-/ Ortsbild 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 Hinweise

7.1 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.

7.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Derzeit besteht noch kein Vorhaben- und Erschließungsplan. Im weiteren Verfahrensverlauf wird dieser der Begründung als Anlage hinzugefügt.

8 Städtebauliche Werte und Kosten

Tabelle 2: Flächenbilanz

Flächenbilanz des Plangebietes:	
Geltungsbereich	ca. 1,06 ha
Sonstiges Sondergebiet	Ca. 1,06 ha

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Clausthal-Zellerfeld keine Kosten, die über die üblichen Verwaltungskosten hinausgehen. Es wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den __.__.____

Stadt Clausthal-Zellerfeld

Die Bürgermeisterin

(Unterschrift)

