

Berg- und Universitätsstadt
CLAUSTHAL-ZELLERFELD



94. Änderung des Flächennutzungsplans der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld

- Planfassung – Urschrift

Erarbeitet 12.01.2026:



caroline-schelling-eck 15 37085 göttingen
tel.: 0551 3072595 fax: 0551 3072894
info@architekt-bolli.de



Inhaltsverzeichnis

Präambel / Verfahrensvermerke	Seite	3
Änderung des Flächennutzungsplans		
Karte aus der Deutschen Grundkarte M 1 : 5000	Seite	7



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 vom 22.12.2023) hat der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld die 94. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus der Planfassung mit der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 01.06.2026

Die Bürgermeisterin

L.S.

gez. Petra Emmerich-Kopatsch

.....

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 12.09.2023 die Aufstellung der 94. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den 01.06.2026

Die Bürgermeisterin

L.S.

gez. Petra Emmerich-Kopatsch

.....

Entwurfsbeschluss/ Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 11.09.2025 dem Entwurf der 94. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 27.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung wurden vom 29.09.2025 bis 30.10.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Clausthal-Zellerfeld, den 01.06.2026

Die Bürgermeisterin

L.S.

gez. Petra Emmerich-Kopatsch

.....



Feststellungsbeschluss

Der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat die 94. Änderung des Flächennutzungsplans nach Prüfung der gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 04.03.2026 sowie die Begründung beschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den 01.06.2026

Die Bürgermeisterin

L.S.

gez. Petra Emmerich-Kopatsch

.....

Genehmigung

Die 94. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus der Planfassung mit Planzeichnung und der Begründung ist mit Verfügung (AZ 6.0.2120-10.8-94-3/2026) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/Maßgaben, mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~, gem. § 6 BauGB genehmigt/ ~~teilweise genehmigt~~.

Goslar, den 26.06.2026

L.S.

gez. St. Behrens

.....

Landkreis Goslar

Beitrittsbeschluss zu Auflagen und Maßgaben

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

Die 94. Änderung des Flächennutzungsplans hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Clausthal-Zellerfeld, den

Die Bürgermeisterin

.....



Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 94. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 30.07.2026 im Amtsblatt des Landkreises Goslar Nr. 33 bekannt gemacht worden.

Die 94. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 30.07.2026 wirksam geworden.

Clausthal-Zellerfeld, den 31.07.2026

Die Bürgermeisterin

L.S.

gez. Petra Emmerich-Kopatsch

.....

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Clausthal-Zellerfeld, den

Die Bürgermeisterin

.....

Kartengrundlage:

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab: 1:5000
© GeoBasis-DE/LGLN 2024

Herausgabevermerk: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Northeim,
- Katasteramt Goslar - Stand: 03.08.2024
www.lgln.de

Bereitgestellt durch:



Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 durch Artikel 5 des Gesetzes zur Beschleunigung des Ausbaus von Geothermieranlagen, Wärmepumpen und Wärmespeichern sowie zur Änderung weiterer rechtlicher Rahmenbedingungen für den klimaneutralen Ausbau der Wärmeversorgung (BGBl. I Nr. 348 vom 22.12.2025). Die Änderung trat am 23. Dezember 2025 in Kraft.



- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 vom 06.07.2023)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 12. August 2025 durch Artikel 6 des Gesetzes zur Umsetzung von Vorgaben der Richtlinie (EU) 2023/2413 für Zulassungsverfahren nach dem Bundesimmissions-schutzgesetz und dem Wasserhaushaltsgesetz sowie für Planverfahren nach dem Baugesetzbuch und dem Raumordnungsgesetz, zur Änderung des Bundeswasserstraßengesetzes und zur Änderung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (BGBl. I Nr. 189 vom 14.08.2025). Die Änderung trat am 15. August 2025 in Kraft.
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl., S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)



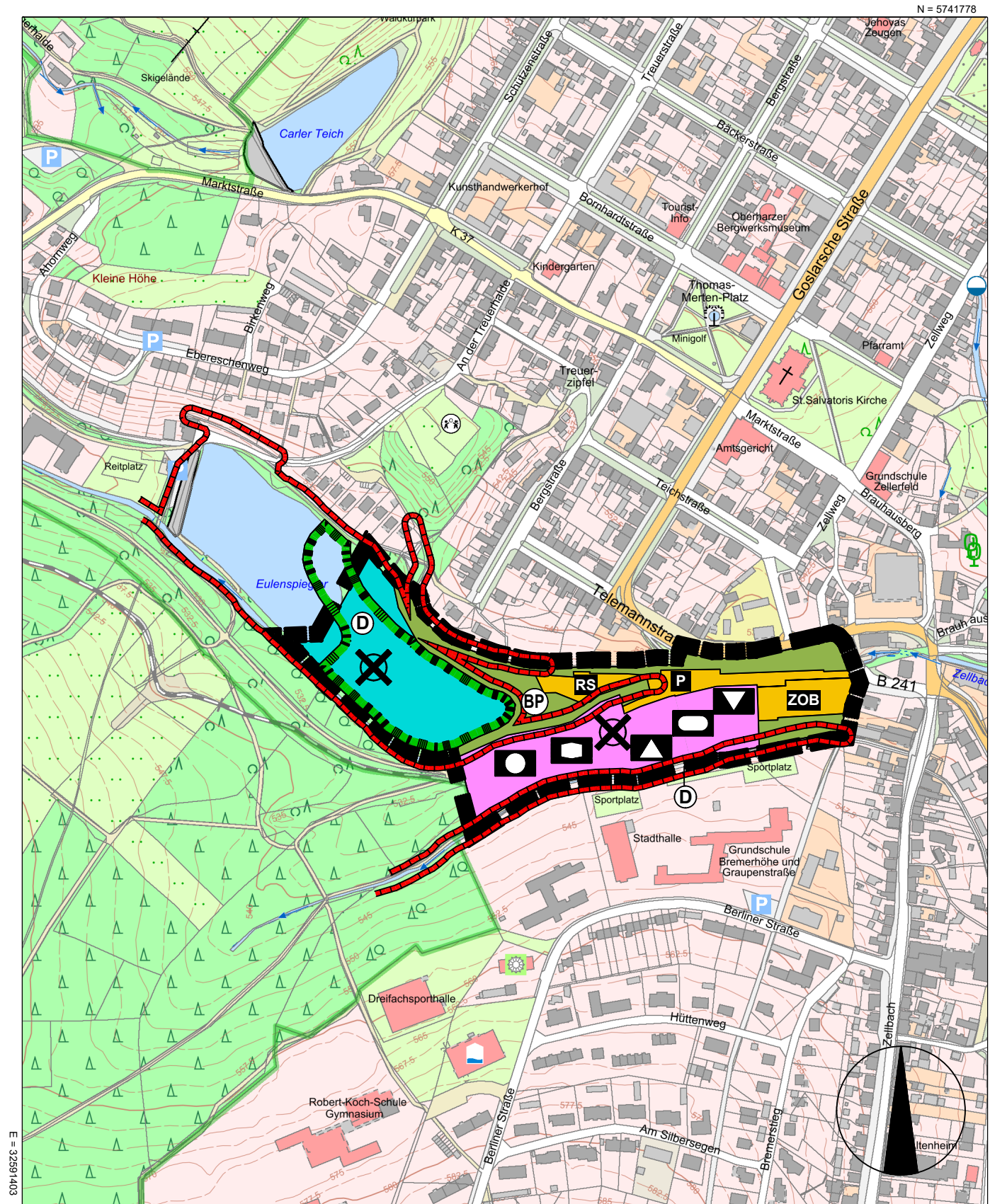
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Clausthal-Zellerfeld, Stadt
Gemarkung: Zellerfeld

Amtliche Karte 1:5000

Standardpräsentation

Erstellt am: 08.08.2024



N = 5740668

Maßstab 1 : 5000

0 25 50 100 150 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Goslar - Stand: 03.08.2024
Jürgenweg 8
38640 Goslar

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Zeichen: 20240808_85790

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Planzeichenerklärung

Darstellungen gem. BauGB, BauNO und Planz.VO

1. Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

- 1. 1. 0.0 Flächen für den Gemeinbedarf
- 1. 1. 1.0 Öffentliche Verwaltungen
- 1. 1. 2.0 Schule
- 1. 1. 3.0 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 1. 1. 4.0 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 1. 1. 5.0 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Verkehrsflächen § 5 Abs. 3 BauGB

- 2. 1. 0.0 Straßenverkehrsflächen
- 2. 1. 1.0 ZOB zentraler Busbahnhof (ZOB)
- 2. 1. 2.0 P öffentliche Parkplätze
- 2. 1. 3.0 RS Reisemobil-Stellplatz

3. Grünflächen § 5 Abs. 5 BauGB

- 3. 1. 0.0 öffentliche Grünflächen

4. Wasserflächen § 5 Abs. 7 BauGB

- 4. 1. 0.0 Wasserflächen: Teich (Eulenspiegler Teich)

5. Sonstige Planzeichen

- 5. 1. 0.0 Bereich der Änderung

6. Kennzeichnung/ Nachrichtliche Übernahme anderer gesetzlicher Vorschriften § 5 Abs. 3 und 4 BauGB

- 6. 1. 0.0 Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, geschütztes Biotop (nährstoffreiches Stillgewässer Eulenspiegler Teich)
- 6. 2. 0.0 Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen: Unesco Weltkulturerbe "Oberharzzer Wasserwirtschaft" Bereich Eulenspiegler Teich/ Zellbach
- 6. 3. 0.0 Altlastenverdachtsflächen
- 6. 4. 0.0 Bodenplanungsgebiet, umfasst den gesamten Änderungsbereich

Nachrichtliche Übernahme

Bodenplanungsgebiet

Der gesamte Änderungsbereich 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. Die Vorschriften der Verordnung finden auf Altlastenverdachtsflächen keine Anwendung.

Radonvorsorgegebiet

Der Änderungsbereich 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).

Kennzeichnung

Bodenbelastung

Der gesamte Änderungsbereich ist gekennzeichnet als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“.

Vermerk

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.

Berg- und Universitätsstadt
CLAUSTHAL-ZELLERFELD



94. Änderung des Flächennutzungsplans

Urschrift

Planungsbüro Bolli

Göttingen

Januar 2026