

Planzeichenerklärung

Gem. Planzeichenverordnung - PlanZV vom 23.07.2011 u. der Baunutzungsverordnung BauNVO vom 04.05.2017

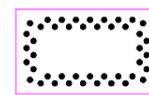
1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- l Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
-  Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten
-  Flächen für Sport und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
-  Sportanlagen

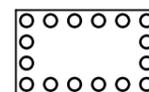
3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

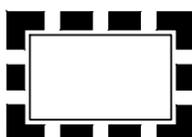
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

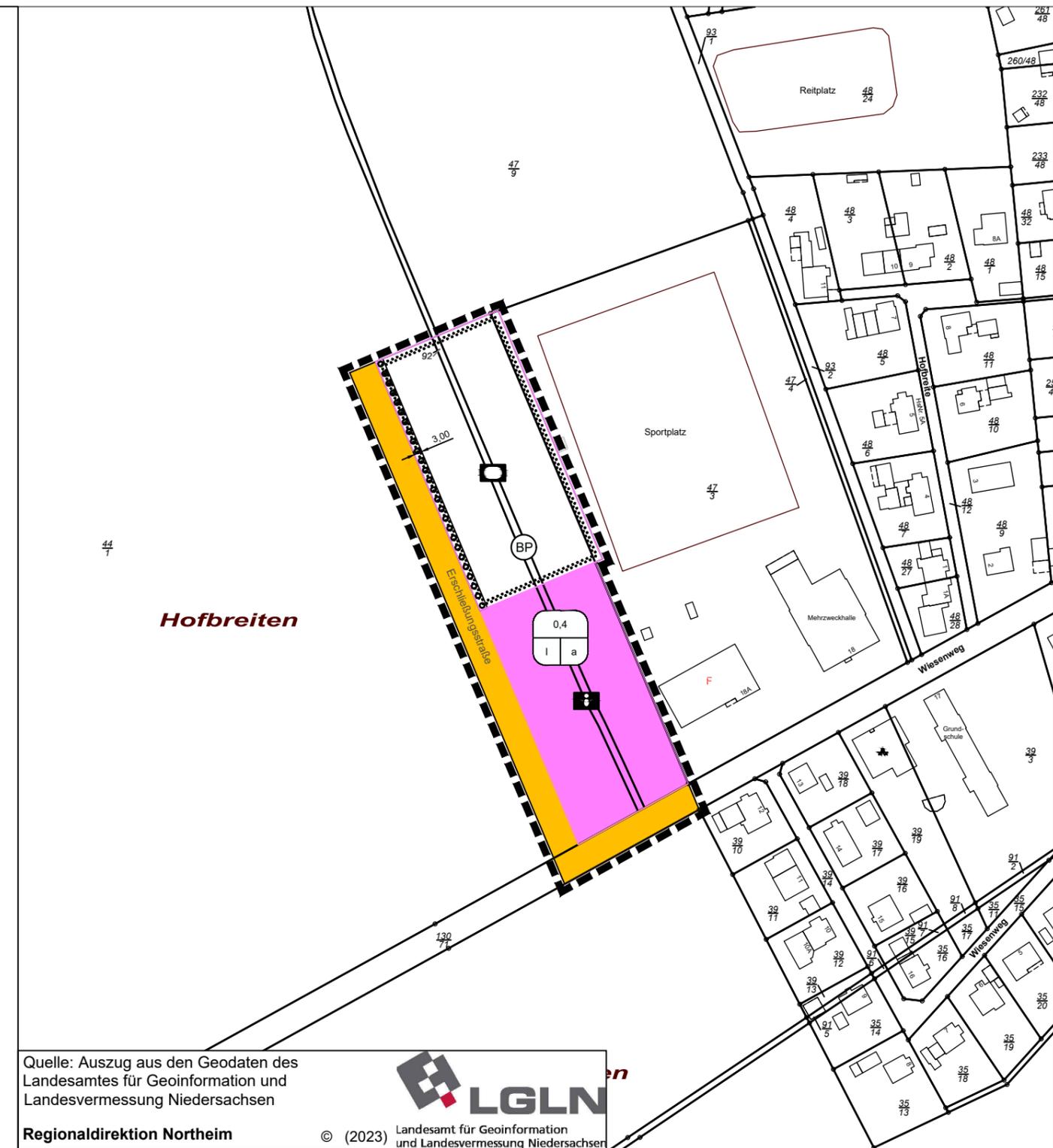
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

-  Bodenplanungsgebiet
Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



BEBAUUNGSPLAN NR. 310 "HAHDORF WEST"

zugleich teilweise Aufhebung des
Bebauungsplanes Nr.308.1
"Wiesenweg"

M 1 : 2000



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Stadt Goslar

Nr. 310 „Hahndorf West“

**zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungs-
planes Nr. 308.1 „Wiesenweg“**

Stand: 16.08.2023

§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

Rechtliche Grundlagen	1
Gender Mainstreaming	1
TEIL 1 STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	2
1. Planungsanlass, Ziel und Grundlage	2
1.1 Anlass der Planung	2
1.2 Ziele und Grundzüge der Planung	3
1.3 Geltungsbereich und Bestandssituation	4
1.4 Bisherige Rechtslage	5
1.5 Vorgaben der Raumordnung	6
1.6 Verfahrensablauf	7
2. Planungsinhalt	9
2.1 Art der baulichen Nutzung	9
2.2 Maß der baulichen Nutzung	9
2.3 Bauweise	9
2.4 Überbaubare Grundstücksfläche	9
2.5 Verkehrsflächen, verkehrliche Erschließung	9
2.6 Ver- und Entsorgung, Anlagen	10
2.7 Grünordnung	10
2.8 Boden / Altlasten	10
2.9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnung und Hinweise – Übersicht	12
TEIL 2 Umweltbericht	13
TEIL 3 Allgemein	14
1. Städtebauliche Daten	14
2. Kosten und Finanzierung, Kostenumlage	14
3. Behandlung der Anregungen und Hinweise	14
4. Zusammenfassende Erklärung (§ 10a BauGB)	14

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die gesetzliche Grundlage für die den Gemeinden übertragene Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Weitere Rechtsgrundlagen:

- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) Neuer Titel: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**) in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 542), zuletzt geändert am 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG)** vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578) geändert worden ist.
- **Niedersächsisches Straßengesetz** in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 420)
- **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz** (NDSchG) vom 30. Mai 1978, geändert durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).
- **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung** (NWaldLG) vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315)

GENDER MAINSTREAMING

Nach derzeitigem Kenntnisstand lösen der Bebauungsplan und die hierin getroffenen Festsetzungen keine geschlechtsspezifischen Wirkungen aus. Die verfolgten Planungsziele wirken sich in gleichwertiger Weise auf die Belange von Männern und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit der Geschlechter ist gegeben.

TEIL 1 STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass, Ziel und Grundlage

1.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplanes Nr. 310 „Hahndorf West“ bildet den Startschuss für einen zweistufigen Entwicklungsplan (s. städtebaulichen Entwurf).

Der Bebauungsplan schafft im ersten Abschnitt zum einen eine Fläche für den Neubau der städtischen Kindertagesstätte Hahndorf. Der Grundsatzbeschluss für den Neubau des Kindergartens wurde am 27.06.2023 vom Rat der Stadt Goslar gefasst (SV 2023/136). Demnach soll westlich des Feuerwehrgerätehauses der neue Kindergarten als Ersatzbau errichtet werden. Die räumlichen Möglichkeiten des alten Kindergartens reichen nicht mehr aus um eine bedarfsgerechte Versorgung mit Krippen- und Kindergartenplätzen für Krippenkinder von 0-3 Jahren und für Kindergartenkinder von 3 Jahren bis zum Schuleintritt zu sichern. Zu dem ist das Gebäude der Kita aus baufachlicher Sicht komplett abgängig und eine Sanierung nicht mehr wirtschaftlich.

Zum anderen dient der Bebauungsplan dazu, die Fläche der Sportanlagen, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 308.1 „Wiesenweg“ für den Ersatzbau der Mehrzweckhalle reduziert wurden, wieder zu vergrößern um Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Ebenso wird dadurch der Anordnung der Sportanlagen zukünftig mehr Spielraum eingeräumt.

Im zweiten Abschnitt des Entwicklungsplanes wird nördlich des Geltungsbereiches ein Wohngebiet angestrebt. Zwar wird im ISEK 2025 die Fläche "Hahndorf Süd" für die Entwicklung potenzieller Wohngebiete aufgeführt, allerdings erweist sich die Fläche aufgrund des einwirkenden Verkehrslärms der Kreisstraße 32 und einer das Gebiet in voller Breite querenden Mittelspannungsleitung als deutlich beeinträchtigt. Deshalb wird im Zusammenhang mit dem Neubau des Kindergartens und der Erweiterung der Sportanlage nördlich angrenzend eine Wohnentwicklung angedacht. Die Lage bietet eine gute Standortsituation; durch die direkte Nähe zum Sportplatz, Kindergarten, Grundschule und Mehrzweckhalle ist das Baugebiet insbesondere für jüngere Familien attraktiv. Dafür wird in diesem Bebauungsplan bereits die verkehrliche Erschließung aufgenommen, um zukünftig den ersten und zweiten Abschnitt miteinander zu verbinden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich größtenteils planungsrechtlich im Außenbereich und wird zum geringen Teil vom Bebauungsplan Nr. 308.1 „Wiesenweg“ überplant. Für die Umsetzung der Planung ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 310 „Hahndorf West“ im Regelverfahren einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung sowie eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

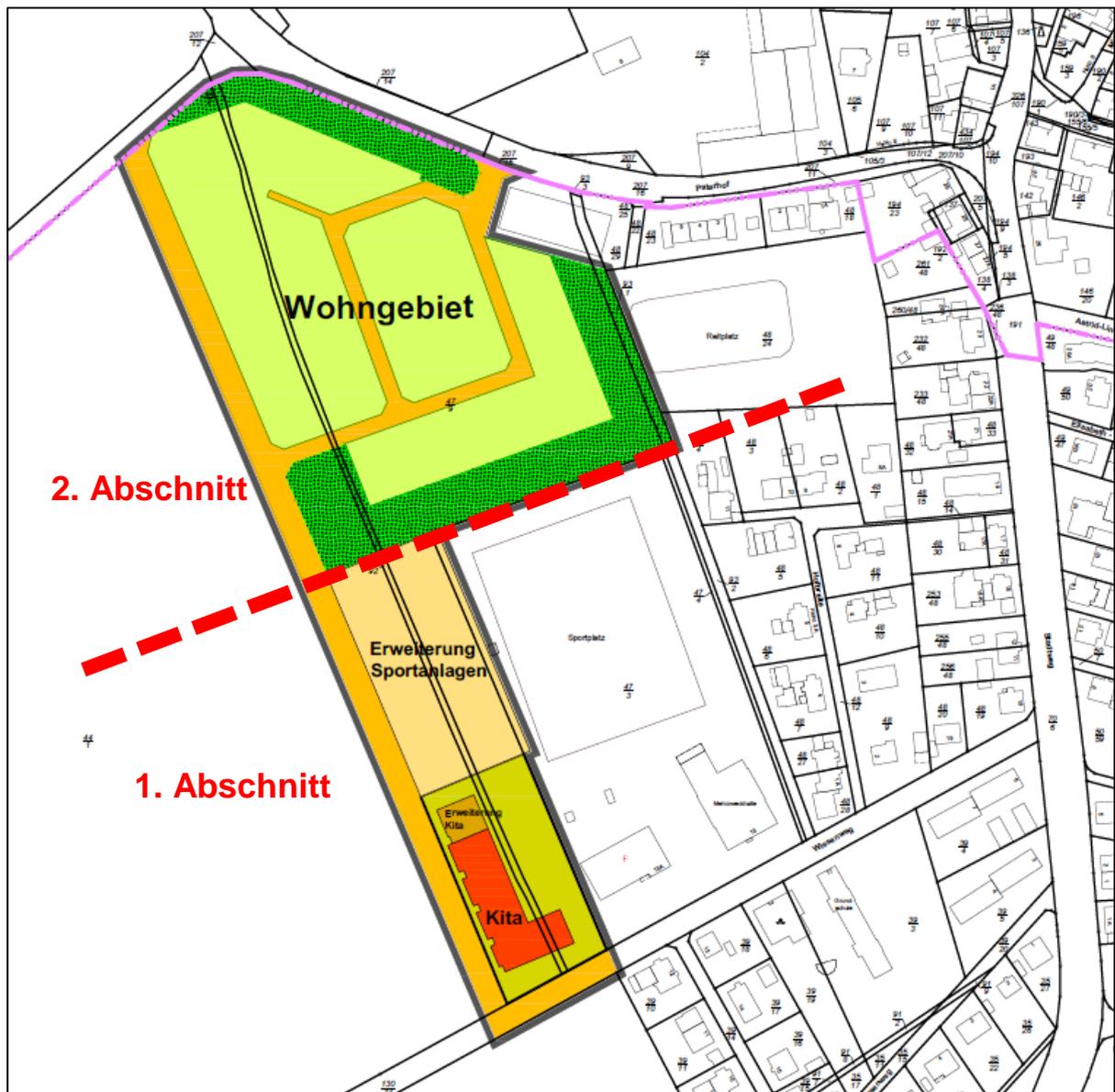


Abb.: städtebaulicher Entwurf mit 1. und 2. Abschnitt

1.2 Ziele und Grundzüge der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau des Kindergartens sowie Erweiterungsflächen für Sportanlagen geschaffen werden.

Die gesamte Fläche für den Neubau der Kita liegt im Außenbereich und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Deshalb findet in dem Bereich eine Ausweisung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ statt. Der Bereich für die Erweiterungsflächen der Sportanlagen liegt größtenteils im Außenbereich und wird nur zum geringen Teil vom Bebauungsplan Nr. 308.1 „Wiesenweg“ überplant. Der Bebauungsplan setzt für den Teil eine Baumreihe fest. Um einen fließenden Übergang von dem vorhandenen Sportplatz und der geplanten Erweiterungsfläche zu schaffen wird die Baumreihe versetzt. Diese wird zukünftig östlich entlang der neuen Straße angelegt. Die gesamte Erweiterungsfläche wird als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ ausgewiesen und schließt somit bündig an den vorhandenen Sportplatz an.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 310 „Hahndorf West“ werden zusammengefasst folgende Ziele verfolgt:

- Ansiedlung eines Kindergartens
- Erweiterung der Flächen für Sportanlagen
- Verlegen der Baumreihe entlang der geplanten Straße
- eine angemessene Einbindung in die umgebende Landschaft
- Vorbereitung der verkehrlichen Verbindung zum zweiten Abschnitt (Wohngebiet)

1.3 Geltungsbereich und Bestandssituation

Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Ende des Wiesenwegs am Dorfrand von Hahndorf und erfasst eine Fläche von ca. 12.145 m². Der Bebauungsplan überplant teilweise die Flurstücke 44/1, 92, 47/9 und 47/3 in Flur 3 der Gemarkung Hahndorf.

Der Großteil des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft zum Teil eine Baumreihe. Im Süden schließt das Plangebiet mit der Straße „Wiesenweg“ ab.

Östlich des Plangebiets grenzt der Sportplatz mit einem Rasenspielfeld, die neue Mehrzweckhalle und das Feuerwehrgerätehaus von Hahndorf an. Die weitere Umgebung ist geprägt von landwirtschaftlichen Flächen in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung sowie von ein- und zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern im Osten.



Abb.: Luftbild - Plangebiet mit roter Strichlinie umrandet

1.4 Bisherige Rechtslage

Verbindliches Planungsrecht

Eine Teilfläche im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 308.1 „Wiesenweg“. Dieser setzt im betroffenen Teil eine „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ und vorhandene zu erhaltende Bäume fest. Dieser Bereich wird mit dem Bebauungsplan Nr. 310 „Hahndorf West“ überlagert und überplant.

Der westliche Teil des Plangebietes ist nicht überplant und liegt somit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Abb.: Auszug Bebauungsplan Nr. 308.1 „Wiesenweg“ - Plangebiet mit roter Strichlinie umrandet

Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Goslar in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 20.03.2017 sowie den seitdem erfolgten wirksamen Änderungen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Goslar stellt im östlichen Plangebiet im geringen Umfang „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeindebedarf“ mit den Zweckbestimmungen „sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Feuerwehr“ dar. Im südlichen Bereich ist eine „Grünfläche“ und die restliche Fläche

als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zudem verläuft im Süden eine unterirdische Abwasserleitung.

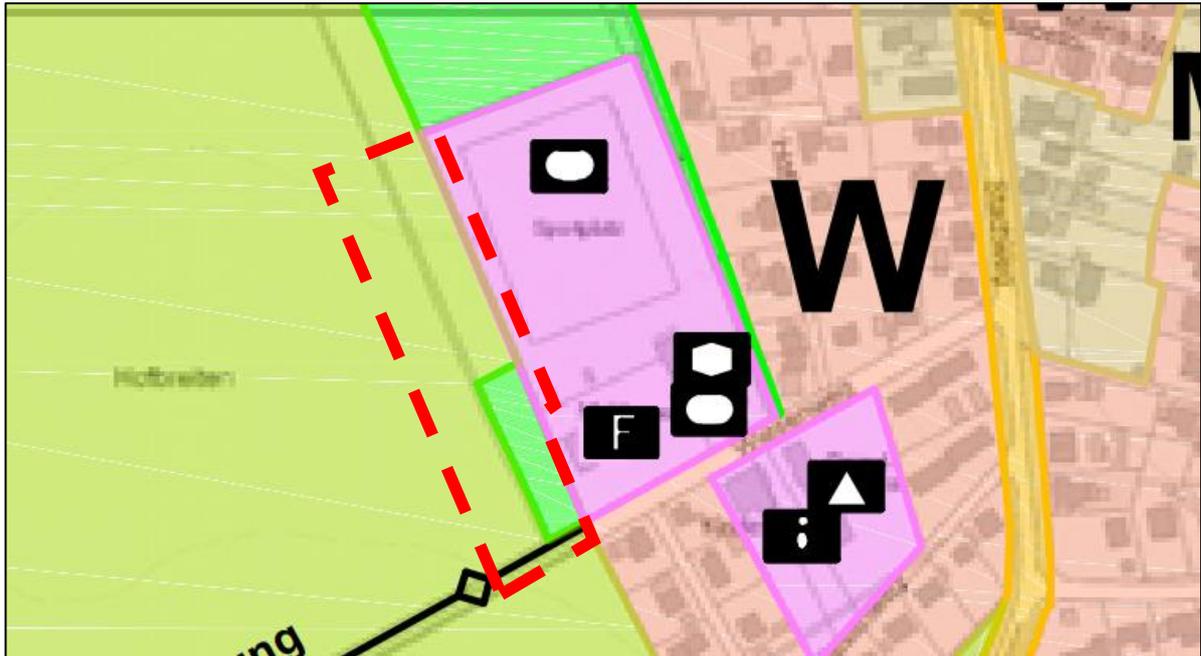


Abb.: Auszug FNP der Stadt Goslar - Plangebiet mit roter Strichlinie umrandet

Aus der Flächenausweisung im Flächennutzungsplan kann die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 310 „Hahndorf West“ nicht in Gänze entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Erforderlich ist die Umwandlung der „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ in eine „Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeindebedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten“ und „Sportlich Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

1.5 Vorgaben der Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) wird Goslar als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Standorte der Mittelzentren üben für ihren Verflechtungsraum wichtige Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsmarktfunktionen aus. Diese Funktionen gilt es zu sichern und weiterzuentwickeln.

Die Planung, die auf eine Stärkung der Versorgung mit den erforderlichen Wohnfolgeeinrichtungen abzielt, trägt zu der Umsetzung dieser raumordnerischen Ziele bei.

Die zeichnerische Darstellung des RROP enthält im Plangebiet folgende Festlegungen:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Um entsprechend der rechtlichen Anforderungen nach § 2 Abs. 2 Nr. 10 ROG die Funktionen landwirtschaftlicher Flächen raumordnerisch zu sichern und zu entwickeln und sie vor einer weiteren Inanspruchnahme durch konkurrierende Nutzungen, insbesondere vor Bebauung und Versiegelung, zu schützen, werden im RROP "Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspo-

tenzials)" festgelegt. Diese Gebiete bedürfen eines besonderen Schutzes, da sie insbesondere wegen ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit für eine nachhaltige Landwirtschaft langfristig von Bedeutung sind (s. RROP, Kap. III 2.1 (6)).

- Vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich

Bei den in der Zeichnerischen Darstellung grau dargestellten Flächen handelt es sich um vorhandene Siedlungsbereiche oder bauleitplanerisch gesicherte Bereiche. Mit dieser nachrichtlichen Darstellung sind keinerlei raumordnerische Festlegungen verbunden.

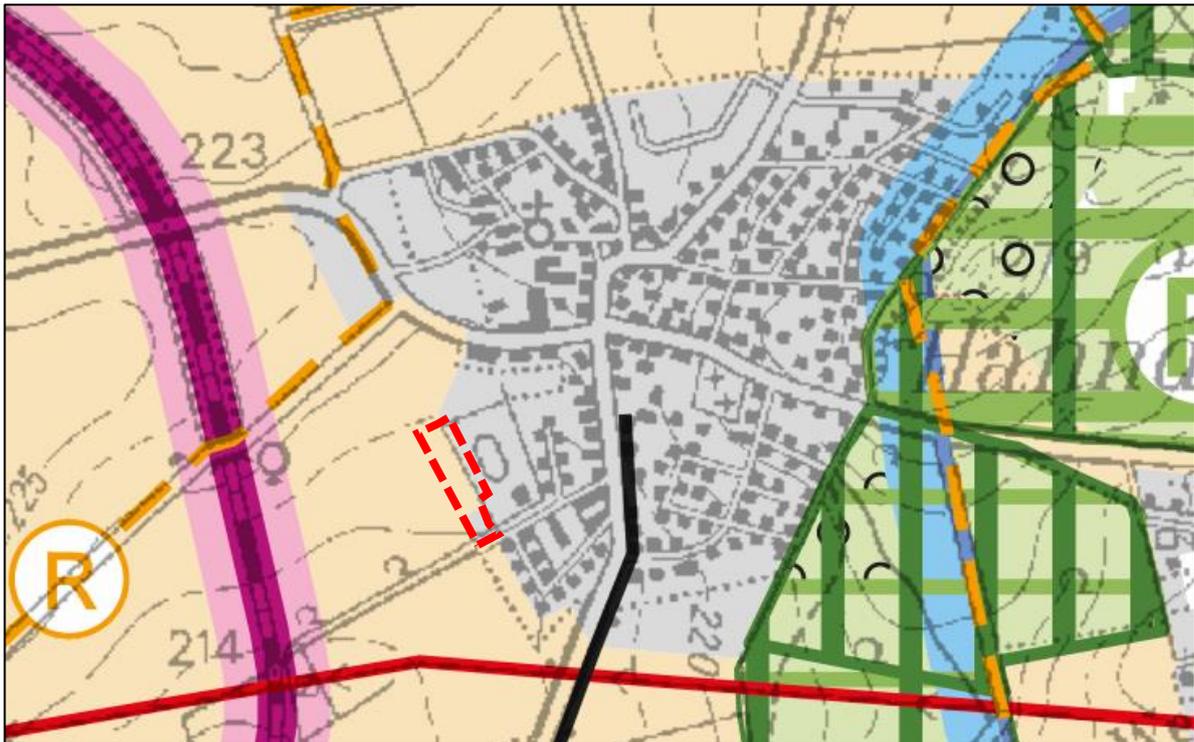


Abb.: Auszug RROP 2008.1 - Plangebiet mit roter Strichlinie umrandet

Die Darstellungen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft steht einer planerischen Inanspruchnahme der Flächen nicht grundsätzlich entgegen. Die Belange der Landwirtschaft werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht bearbeitet.

1.6 Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 310 „Hahndorf West“ wird im Normalverfahren gem. § 2 BauGB mit Umweltbericht aufgestellt. Es wird zum Auslegungsbeschluss ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ausgefertigt. Dies entspricht der 2-Stufigkeit eines Bauleitplanverfahrens nach BauGB, wonach die 1. Stufe der Sammlung von Informationen dient.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 310 „Hahndorf West“, wurde am _____. vom Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch öffentlichen Aushang vom _____. bis _____. statt. Die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Umweltverbände erfolgte mittels Anschreiben am _____. .

Zur Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die Auslegung im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach örtlicher Bekanntmachung in der Goslarschen Zeitung am _____. im Zeitraum vom _____. bis _____. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Umweltverbände wurden mit Schreiben vom _____. um Abgabe einer Stellungnahme bis zum _____. gebeten.

Am _____. wurde vom Verwaltungsausschuss der Auslegungsbeschluss gefasst. Nach Bekanntmachung in der Goslarschen Zeitung am _____. erfolgte vom _____. bis zum _____. die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Umweltverbände wurden mit Schreiben vom _____. um Abgabe einer Stellungnahme bis zum _____. gebeten.

Der Rat der Stadt Goslar behandelte die eingegangenen Stellungnahmen und fasste den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am _____. .

2. Planungsinhalt

2.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird im südlichen Teil eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ und im nördlichen Teil eine „Fläche für Sport- und Sportanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ festgesetzt. Entsprechend dem Ziel des Bebauungsplanes werden so die Realisierung eines Neubaus für den Kindergarten sowie Erweiterungsflächen für Sportanlagen planungsrechtlich ermöglicht.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bei der vorliegenden Planung durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Für die „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Dies ermöglicht die bedarfsgerechte Bebauung der Fläche für den Kindergarten und verhindert eine zu starke Verdichtung des Gebietes.

Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl um max. 50 Prozent ermöglicht größtmöglichen Spielraum bei der Planung von Nebenanlagen einschließlich befestigter Flächen für Stellplätze, Wege und Außenspielbereiche.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist für den Kindergarten auf 1 Vollgeschosse (I) als Höchstmaß begrenzt. Dadurch soll ein harmonisches Einfügen an der Nahtstelle zwischen Siedlungs- und Außenbereich sichergestellt werden.

2.3 Bauweise

Für das gesamte Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig sind. Durch die Festsetzung werden eventuell zukünftige Erweiterungs- bzw. Anbauten des Kindergartens eingeplant und planungsrechtlich gesichert.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird keine Notwendigkeit gesehen eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen aufzunehmen. Die Definition der Zweckbestimmung „Kindergarten“ und das bereits getroffene Maß der baulichen Nutzung stellt in Verbindung mit den gesetzlichen Vorgaben gemäß der Niedersächsischen Bauordnung einen planungsrechtlichen Rahmen dar.

2.5 Verkehrsflächen, verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird verkehrstechnisch über die bestehende Straße „Wiesenweg“ erschlossen. Zusätzlich wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die eine Verbindung zwischen dem Wiesenweg und dem zweiten Abschnitt (Wohngebiet) schafft. Diese verläuft entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze.

2.6 Ver- und Entsorgung, Anlagen

Für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze beabsichtigt. Die zur Gewährleistung der Versorgung erforderlichen Maßnahmen werden im Verfahren mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

2.7 Grünordnung

Durch die vorgesehene Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Insofern werden an die Grünordnung besondere Anforderungen gestellt.

Zu den grünordnerischen Maßnahmen und Festsetzungen im Einzelnen zählen:

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Östlich entlang der geplanten Straßenverkehrsfläche wird eine 3 Meter Breite Fläche mit der Umgrenzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Damit wird die vorhandene Baumreihe, die die derzeitige Nahstelle zwischen Siedlungs- und Außenbereich bildet an die neue Siedlungskante verlegt.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im weiteren Verfahren mit Ausarbeitung des Umweltberichtes ergänzt.

2.8 Boden / Altlasten

Bodenplanungsgebiet

Das östliche Bereich des Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Verordnung des „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“, Teilgebiet 4. Innerhalb der Grenzen des Teilgebietes 4 ist in Siedlungsflächen eine Überschreitung des Prüfwertes für Kinderspielflächen nach BBodSchV insbesondere des Stoffes Blei aufgetreten oder zu erwarten. In der BPG-VO sind daher für diese Flächen Sanierungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr festgelegt. Für öffentlich zugängliche Kinderspielflächen findet § 11 Abs. 1 BPG-VO Anwendung. Auf den übrigen Kinderspielflächen sowie in Haus- und Kleingärten, wenn sie ortsüblich zum Spielen genutzt werden, muss der Grundstücksbesitzer den Wirkungspfad Boden–Mensch mit geeigneten Sanierungsmaßnahmen unterbrechen. Als geeignete Sanierungsmaßnahmen gelten insbesondere Abdeckung mit Oberboden, der die Prüfwerte für Kinderspielflächen nach BBodSchV nicht überschreitet, ein Bodenaustausch oder eine dauerhaft deckende Begrünung. In Boden und Materialien des vegetationsfreien Umfeldes dürfen die Prüfwerte für Kinderspielflächen nach BBodSchV nicht überschritten werden. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass es nicht zu einer Vermischung mit höher belastetem Boden kommen kann.

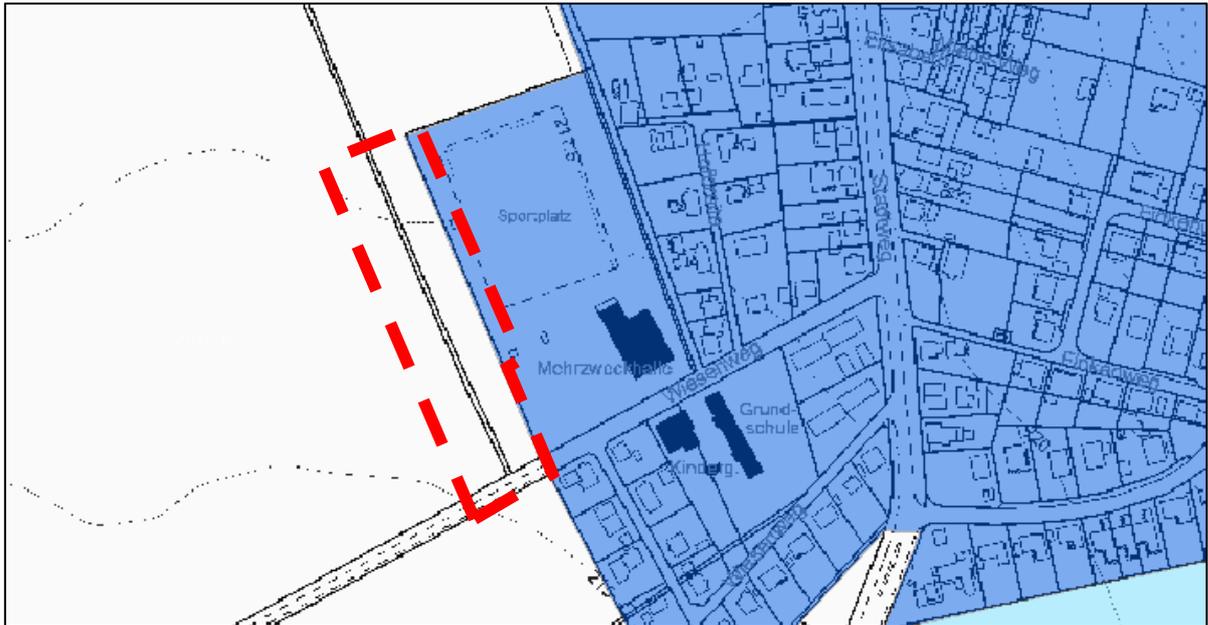


Abb.: Auszug Umweltkarte Bodenplanungsgebiete - Plangebiet mit roter Strichlinie umrandet

Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Radonvorsorgegebiet

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 (NLWKN)“ 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.

Aufgrund der höherrangigen Regelung im Strahlenschutzgesetz und der Strahlenschutzverordnung verbleibt im Sinne des Subsidiaritätsprinzips kein Raum für planungsrechtliche Festsetzungen. Insbesondere steht es der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu, mit planungsrechtlichen Festsetzungen in das Strahlenschutzrecht einzugreifen.

2.9 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnung und Hinweise – Übersicht

Die Aspekte sind hier nur stichwortartig genannt. Weiteres ist dem Textteil zur Planzeichnung sowie den jeweils genannten Kapiteln dieser Begründung zu entnehmen.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 1.1 Verordnung zum Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (s. Kap. 2.8)
- 1.2 Radonvorsorgegebiet gemäß Allgemeinverfügung des Gewerbeaufsichtsamtes Braunschweig (s. Kap. 2.8)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- 2.1 Erhebliche Bodenbelastung mit umweltgefährdenden Stoffen analog zur nachrichtlichen Übernahme der Verordnung zum Bodenplanungsgebietes (s. Kap. 2.8)

Weitere Nachrichtlichen Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise werden im weiteren Verfahren ermittelt.

TEIL 2 UMWELTBERICHT

- WIRD IM WEITEREN VERFAHREN ERGÄNZT –

TEIL 3 ALLGEMEIN

1. Städtebauliche Daten

Gemeinbedarfsfläche - Zweckbestimmung Kindergarten	ca. 4.380 m ²
Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlagen	ca. 5.085 m ²
Verkehrsfläche	ca. 2.680 m ²
Geltungsbereich	ca. 12.145 m²

2. Kosten und Finanzierung, Kostenumlage

Die Aufteilung der Kosten erfolgt im weiteren Verfahren.

3. Behandlung der Anregungen und Hinweise

Wird nach dem Satzungsbeschluss eingefügt.

4. Zusammenfassende Erklärung (§ 10a BauGB)

Wird nach Inkrafttreten beigefügt.

Goslar, August 2023

Stadt Goslar
Fachbereich 3
Fachdienst Stadtplanung

i.A /gez.

Melanie Broy