



## B e g r ü n d u n g

zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Goslar (alt) für den Bereich  
„Hahndorf West“

---

Stand: §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

## I N H A L T

---

	<u>Seite</u>
I. Allgemeines und Grundlagen der Raumordnung	2
II. Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Flächennutzungsplanes	4
III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	13
IV. Planinhalt und Begründung	16
V. Umweltbericht	17
VI. Abwägung v. Stellungnahmen (sofern erforderlich nach Feststellungsbeschluss)	31

---

## I. Allgemeines und Grundlagen der Raumordnung

---

### 1. ALLGEMEINES

---

Die **Stadt Goslar** liegt am nördlichen Harzrand im Zentrum des Landkreises Goslar und hatte bis 31.12.2013 ca. 41 000 Einwohner. Durch Fusion mit der Stadt Vienenburg am 01.01.2014 erhöhte sich die Einwohnerzahl auf rund 50.000.

Die **verkehrliche Anbindung** des gesamten Stadtgebietes ist als gut anzusehen: Stündliche Eisenbahnverbindungen bestehen seit Ende 2014 von Goslar nach Braunschweig, Halle, Bad Harzburg, Hildesheim, Hannover sowie mindestens zweistündliche nach Seesen/Kreiensen und Göttingen. Alle Stadt- und Ortsteile sind vom ZOB am Bahnhof in Goslar-Altstadt bzw. Vienenburg aus per Bus sehr gut zu erreichen. (In Vienenburg steht das älteste noch in Betrieb befindliche Bahnhofsgebäude Deutschlands). Der **Regionalverkehrsbahnhof** Goslar mit Park&Ride-Parkplätzen einschließlich modernen Fahrradboxen liegt in rund 4,7 Km Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Die Erreichbarkeit ist für den Individualverkehr über die Kreisstraßen K1 und K32 im fast direkten Verlauf gegeben. Zudem besteht mit der Stadtbuslinie 804 eine direkte ÖPNV-Verbindung zwischen Hahndorf und dem ZOB am Regionalbahnhof. In das **überregionale Straßennetz** ist die Stadt Goslar eingebunden über die teilweise autobahnmäßig ausgebaute Bundesstraße 6 nach Salzgitter (mit Anschluss an die Autobahn A 7 nach Hannover bzw. Göttingen/Kassel-) und nach Bad Harzburg (mit Autobahnanschluss nach Braunschweig, A 36), Wernigerode und den Ostharz sowie über die B 241 nach Osterode und die B 498 nach Altenau und in den Südharz.

Mit Urkunde vom 14.12.1992 wurden das Erzbergwerk Rammelsberg und die Goslarer Altstadt in die „**Liste des Kultur- und Naturerbes der Menschheit**“ der **UNESCO** aufgenommen, 2010 ergänzt um die „Oberharzer Wasserwirtschaft“.

### 2. RAUMORDNUNG

---

Der Stadt Goslar einschließlich der ehemaligen Stadt Vienenburg sind in der Landes- und Regionalen **Raumordnung** verschiedene Funktionen zugewiesen. Die Verordnung über **das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen** in der Fassung vom 26. September 2017 wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten. Die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich. Zum **Regionale Raumordnungsprogramm** 2008 trat 2020 die 1. Änderung in Abschnitt IV Ziffer 3.4.1 bezüglich der Weiterentwicklung der Windenergienutzung in Kraft.

Die Stadt Goslar wurde im **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017** als **Mittelzentrum** festgelegt. Gemäß RROP 2008 (Abschnitt II Ziffer 1.1.1 Abs. 7) gehören zum Mittelzentrum sämtliche Ortsteile mit Ausnahme von Bockswiese, Hahnenklee und Hahndorf. Aus der Funktion als zentraler Ort ergeben sich die Aufgaben als Standort zur „**Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten**“ sowie „**Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten**“. Goslar ist vornehmlich auf das Oberzentrum Braunschweig ausgerichtet.

**Zusammen mit der (ehemaligen wie neuen) Stadt Goslar bilden die Städte Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen einen „mittelzentralen Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen“.** Neben der Sicherung und Entwicklung tragfähiger mittelzentraler Versorgungsstrukturen übernimmt dieser Verbund darüber hinaus zum Teil oberzentrale Versorgungsaufgaben für den gemeinsamen Verflechtungsraum. Diese oberzentralen Teilfunktionen betreffen die Bereiche universitäre Bildung, Wissenschaft und Forschung sowie das Gesundheitswesen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig (ZGB), rechtskräftig seit dem 1. Juni 2008, wurde dementsprechend wie folgt formuliert:

*„Der **mittelzentrale Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen** der Städte Goslar, Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen hat für den Harz und das Harzvorland eine regionale Bedeutung. Die Mittelzentren sind als wichtige Arbeitsmarktstandorte zu sichern und zu entwickeln. Sie haben für den Tourismus und im Bereich der Gesundheitsinfrastruktur eine landesweite Bedeutung. Clausthal-Zellerfeld ist als Universitätsstandort und Goslar als Fachhochschulstandort zu sichern und zu entwickeln.“*

Des Weiteren wurde die Stadt Goslar mit den Stadtteilen Innenstadt und Hahnenklee-Bockswiese als „Standort mit der **besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung**“ und darüber hinaus als „Standort mit der **besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus**“ bestimmt. Diese Festlegungen spiegeln die wirtschaftlichen Grundlagen der am Harzrand liegenden Stadt Goslar wieder, die neben den Faktoren Industrie und gewerbliche Wirtschaft vornehmlich durch den Fremdenverkehr gebildet werden. Dem Stadtteil Vienenburg ist die Schwerpunktaufgabe "**Erholung**" zugeordnet. Die **ehemalige Stadt Vienenburg** war und ist mit ihrem Kernstadtbereich in den regionalplanerischen Zielsetzungen als **Grundzentrum im Verflechtungsbereich von Ober- oder Mittelzentren** festgelegt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig ist der Grundsatz enthalten, dass zu **Waldrändern** ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden soll.

---

## II. Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Flächennutzungsplanes

---

### 1. VERFAHREN

---

Die 106. Flächennutzungsplan-Änderung wird im **Parallelverfahren** gemäß § 8 (3) BauGB mit Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 310 "Hahndorf West"** durchgeführt. Die Änderung deckt dabei auch den Geltungsbereich des in Vorbereitung befindlichen **Bebauungsplans Nr. 311 „Wohngebiet Handorf-West“** ab. Grundlage hierfür ist eine gesamtheitliche städtebauliche Entwicklungsplanung über beide Erschließungsabschnitte. Die Änderung wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goslar (Stadtgebiet bis 31.12.2013) entwickelt, mithin der Neufassung vom 20.03.17 sowie den seitdem erfolgten wirksamen Änderungen. Dieser Flächennutzungsplan ist genauso wie der Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Vienenburg weiterhin über das Fusionsdatum der Stadtgebiete von Goslar und Vienenburg (01.01.2014) hinaus wirksam, bis durch eine Zusammenfassung ein neugefasster Gesamtplan entstanden sein wird.

Die **frühzeitige Beteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_, bekanntgemacht in der Goslarschen Zeitung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_. Die Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Umweltverbänden erfolgte durch Anschreiben am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ mit Stellungnahme-Frist bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

Die **öffentliche Auslage** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis einschl. 13.08.2020, bekanntgemacht in der Goslarschen Zeitung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_. Die Beteiligung der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Umweltverbänden erfolgte durch Anschreiben am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ mit Stellungnahme-Frist bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

---

## 2. EINORDNUNG DER PLANUNG IN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG

---

### 2.1 Reduzierung der Inanspruchnahme von Freiräumen und der Neuversiegelung von Flächen

---

Gemäß der beschreibenden Darstellung zum LROP 2022 (Kap. 3.1.1) ist die weitere **Inanspruchnahme** von **Freiräumen** für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu **minimieren** (02). Zudem soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 die **Neuversiegelung** von Flächen auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter **reduziert** werden.

Die **Planung** beinhaltet eine **notwendige Inanspruchnahme** von freier Landschaft für die Siedlungsentwicklung. Die Vorgaben der Landesraumordnung zur **Minimierung der Inanspruchnahme von Freiräumen** und die **Reduzierung der Neuversiegelung** von Flächen werden wie folgt erfüllt. Der geplanten Neuinanspruchnahme im Bereich Handorf West steht eine bereits 2018 erfolgte **Rücknahme von Wohnbauflächen** in der Größenordnung von **im Saldo 4,8 ha** nördlich von Wiedelah (32. Änderung FNP Vienenburg) gegenüber. Diese Rücknahme steht zwar im Zusammenhang mit der Neuausweisung von Wohnbauflächen (32. Änderung Bereich Weidenstraße und 35. Änderung Bereich Weidenstraße Nord), dennoch verbleibt im Saldo eine Bauflächenreduzierung. Dieser Saldo ergibt sich aus der Verrechnung der Rücknahmefläche von rund 6,8 ha (ohne Geltungsbereich BPlan Wi002) mit dem realisierten Neubaugebiet „Weidenstraße“ und dem geplanten Wohnbaugebiet „Weidenstraße Nord“ in einer Gesamtgröße von rund 2,0 ha. Das erst ab 2030 rechtsverbindliche **Reduzierungsziel** für Neuversiegelung von Flächen wird im Stadtgebiet von Goslar bereits seit Jahren im Sinne vorsorglichen Handelns **eingehalten** (s. Kap. 4.6).

### 2.2 Funktionen und Aufgaben des Ortsteils

---

Der Ortsteil Hahndorf ist entsprechend der Definition des Regionale Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 **nicht** Bestandteil der **mittelzentralen Siedlungsfläche**. Das RROP weist dem Ortsteil Handorf keine besondere Funktion zu. Generell gilt der Anspruch auf eine angemessene Eigenentwicklungsmöglichkeiten. Hierzu zählt neben Wohnbauflächen welche der Bindung von Bevölkerung dienen auch eine Versorgung mit modernen Ansprüchen gerecht werdende Wohnfolgeeinrichtungen.

### 2.3 Vorrang und Vorbehaltsgebiete

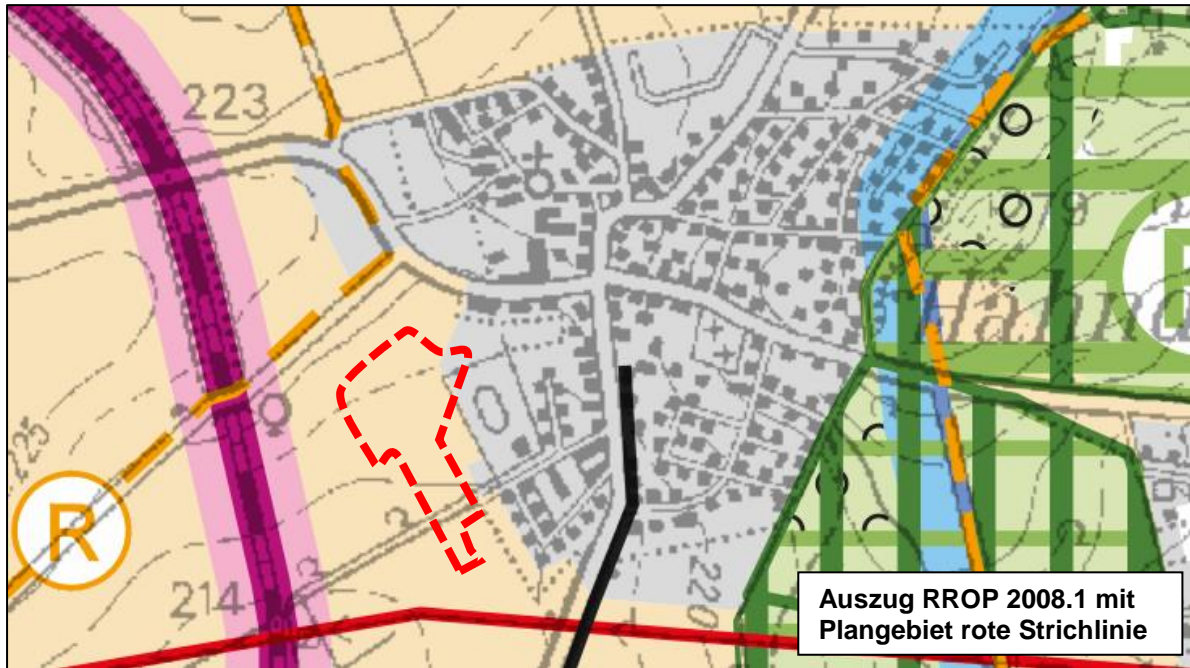
---

Der Geltungsbereich der 106. FNP-Änderung überplant somit folgende Gebiete

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

Die Darstellungen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft steht einer Inanspruchnahme der Flächen nicht grundsätzlich entgegen. Der Ortsteil Hahndorf hat, mit Ausnahme einer Entwicklungsfläche am südöstlichen Ortsrand, die sich als ungeeignet herausgestellt hat (s. Kap. III.1), keine Entwicklungsmöglichkeiten welche ohne Überplanung von Vorbehaltsflächen der Landwirtschaft oder Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Naturschutz bzw. Waldflächen realisierbar wären.

- Vorranggebiet Trinkwassergewinnung** Dieses Gebiet basiert auf dem Einzugsbereich der Trinkwassergewinnungsanlagen Baddeckenstedt und Alt-Wallmoden. Allerdings befindet sich die gesamte Ortslage Hahndorfs in diesem Vorranggebiet. Daraus lässt sich zumindest auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung schlussfolgern, dass Bauflächen nicht grundsätzlich unvereinbar mit diesem Vorranggebiet sind.



#### 2.4 Hauptverkehrs-Trassen

Das Plangebiet liegt rund 250 m östlich der Regionalverkehrseisenbahnstrecke Bad Harzburg - Goslar – Hildesheim - Hannover

#### 2.5 Sonstige Infrastruktur

Andere raumbedeutsame Infrastrukturen wie beispielsweise Fernleitungen für Gas und Wasser sind von der Planung nicht betroffen.

#### 2.6 Wald

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig ist der **Grundsatz** enthalten, dass zu **Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m** eingehalten werden soll. Der mit dem nördlichen Teil des „Wartehai“, südlich der K33 nächstgelegene Waldbestand liegt vom Plangebiet über 450 m Luftlinie entfernt. Dazwischen befindet sich u. a. bereits bebaute Siedlungsflächen. Dieser raumordnerische Grundsatz wird von der Planung somit nicht berührt.

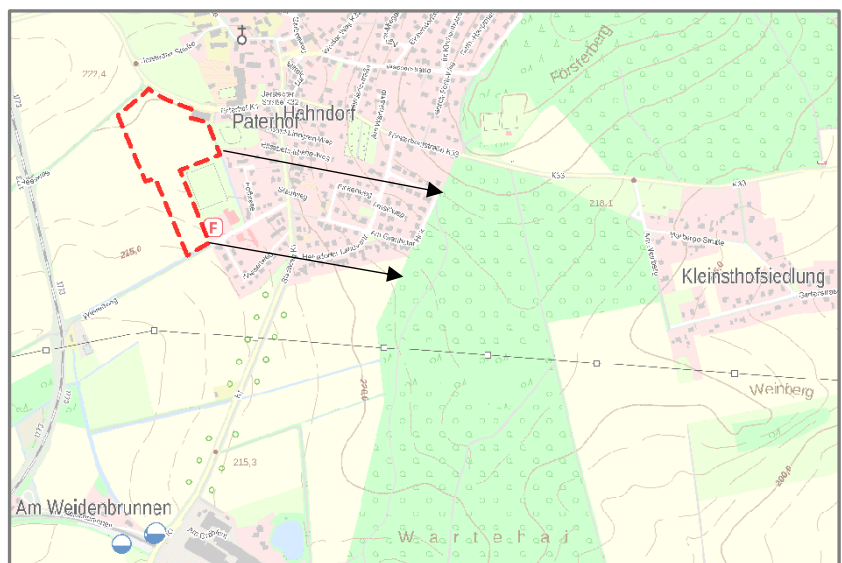


Abb.: Waldabstand Plangebiet

### 3. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF UMWELT-GESICHTSPUNKTE

---

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die **Belange des Umweltschutzes** einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Wesentlich sind dabei die Veränderungen gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation, da Eingriffe welche bereits vor der neuen planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren nicht ausgeglichen werden müssen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Aufgabe der **Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB ist es die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Gegenstand der **planerischen Abwägung** ist der im Folgenden beschriebene Umgang mit dem Ergebnis der Umweltprüfung. Im **Umweltbericht** gemäß § 2a BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung beschrieben und der planerische Umgang damit bewertet (s. Kap. V).

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung ist die Aufgabe und der Planungsmaßstab der **vorbereitende Bauleitplanung** zu bedenken. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Bodennutzung **in Grundzügen** darzustellen. Der Regelmaßstab ist dabei 1:5.000. Eine genauere Parzellen- und thematische Tiefenschärfe sowie rechtsverbindliche Regelungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung im Regelmaßstab 1:1.000 vorbehalten.

#### 3.1 Ökologische Auswirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7 a)

---

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche (s. auch Kapitel 4.6), Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt entstehen im Wesentlichen aus der **Inanspruchnahme bisheriger Ackerflächen** für eine Siedlungsentwicklung. Diese Inanspruchnahme ist allerdings aufgrund der **bestehenden Bedarfe** (s. Kap. III.1.) **notwendig und unvermeidbar**. Die Neuausweisung von Bauflächen in diesem Bereich kann zudem in einen Kontext mit der Rücknahme von Bauflächen anderenorts gestellt werden (s. Kap. 2.1). Es wird davon ausgegangen, dass die mit der Planung ermöglichten **Eingriffe** in den **Naturhaushalt**, welche bisher nicht bereits erfolgt sind oder zulässig waren, **komplett ausgleichbar** sind.

Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für den **Artenschutz** kann **nicht** erkannt werden. Dem Kartendienst „umweltkarten-niedersachsen.de“ ist zu entnehmen, dass hier **kein faunistisch** oder **avifaunistisch wertvoller Bereich** vorliegt und das Plangebiet auch **nicht** bei der Kartierung **landesweit bedeutsamer Biotope** erfasst wurde. **Ebensowenig** ist das Plangebiet in den **Kulissen der Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen** (AUKM – Ackerwildkräuter, Feldhamster, Kiebitzinseln, Wiesenvogelschutz oder Weidenutzung Hanglagen) enthalten.

#### 3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete (§1 Abs. 6 Nr. 7 b)

---

Die Planung überlagert **keine Natura 2000-Gebiete** im Sinne des BNatSchG. Gleiches gilt für den Wirkungsraum der Planung über den Geltungsbereich hinaus.

#### 3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit, Bevölkerung (§1 Abs. 6 Nr. 7 c)

---

Die geplante Flächengliederung **mit Gemeinbedarfs- und Wohnbauflächen** lässt im Sinne des § 50 BImSchG **keine negativen umweltbezogenen Auswirkungen** auf die menschliche Gesundheit und Bevölkerung erwarten. Auf Ebene der **vorbereitenden Bauleitplanung** ist dem **Immissionsschutz** mit Einhaltung des Trennungsgebotes und einer entsprechenden Gebietsgliederung ausreichend Rechnung getragen. Konkretere Regelungen zum Schutz der Wohnbauflächen insbesondere vor Sportlärm sind der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Betriebsbereiche im Sinne der „**Störfallverordnung**“ (12. BImSchV) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und existieren auch nicht in relevanter Nähe zum Plangebiet. Eine Zulässigkeit von sog. Störfallbetrieben (Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU) ist nicht Gegenstand der Planung.

### 3.4 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7 d)

---

Bau- und Bodendenkmale sowie andere Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

### 3.7 Darstellungen der Landschaftsplanung (§1 Abs. 6 Nr. 7 g)

---

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Goslar (LRP 1994) attestiert dem Plangebiet eine nach Schutzgütern differenzierte „*mäßige bis stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes*“. Die Planung überlagert bezüglich des Zieltyps Klima/Luft kein Frischluftentstehungsgebiet. Schutzobjekte sind von der Planung nicht betroffen. Der LRP beinhaltet für den Bereich die Zielvorgabe: „*Besondere Förderung der Ackerwildkrautflora auf Teilflächen*“.

Der **Landschaftsplan der Stadt Goslar** von 1999 beinhaltet für das Plangebiet folgende speziellen fachplanerischen Ziele (s. auch Kap. 1.2.2.h im Umweltbericht):

- Sicherung von Ackerflächen unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Landwirtschaft. Allerdings beinhaltet der Landschaftsplan auch eine Inanspruchnahme von Ackerflächen für Baugebietsentwicklungen nördlich von Hahndorf, die aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß sind und seit dem ISEK nicht mehr verfolgt werden.
- Eingrünung des Bebauungsrandes.

Fazit: Grundlegende Konflikte zwischen den landschaftplanerisch-fachgutachterlichen Empfehlungen und den Planungszielen sind nicht zu erkennen.

### 3.8 Erhaltung Luftqualität (§1 Abs. 6 Nr. 7 h)

---

**Kaltluftentstehungsgebiete** und **Frischluftschneiden** für Siedlungsflächen sind von der Planung **nicht betroffen**. Die geplante **Eingrünung** des neuen Ortsrandes sowie eine **innere Durchgrünung** der neuen Bauflächen leistet aufgrund der Filter- und Verdunstungsleistungen von Siedlungsgrün mit Sicherheit einen relevanten Beitrag zur Luftqualität. Im Detail werden Lage und Inhalt dieser Flächen in den Bebauungsplanverfahren behandelt.

### 3.9 Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7 i)

---

Zu besorgen sind sicherlich Auswirkungen der Umwandlung von Acker- in Bauflächen und der damit einhergehenden Flächenversiegelung auf den Wasserhaushalt. Dies betrifft sowohl Abflussspitzen nach Starkregenereignissen als auch die Wasserqualität von versiegelten Flächen abfließenden Niederschlägen.

Bezüglich Tier- und Pflanzenarten kann diese Umwandlung mit Verbesserung der strukturellen Vielfalt und Biodiversität durch öffentliches und privates Grün anstelle des Ackers verbunden sein.

Beide Aspekte sich im weiteren Verfahren und im Detail in der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.



### 3.10 Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle o. Katastrophen (§1 Abs. 6 Nr. 7 j)

---

Erhebliche Auswirkungen aufgrund der nach der Planung zulässigen Vorhaben durch Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden (sog. **Störfallbetriebe gem. Seveso-III-Richtlinie**) oder Teile eines solchen Betriebsbereichs wären, **sind nicht vorgesehen** und aufgrund der geplanten Gebietstypen (Gemeinbedarfs- und Wohnbaufläche) und auch **nicht zulässig**. Andererseits befindet sich das Plangebiet **nicht im Wirkungsbereich** eines Störfallbetriebes, so dass sich die neuen Nutzungen auch nicht einem dementsprechenden Risiko aussetzen würden.

Eine **Anfälligkeit** der nach der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für **Unfälle oder Katastrophen**, mit einer **über das allgemeine (Lebens-)Risiko hinausgehenden Wahrscheinlichkeit bzw. Schwere** (z.B. Erdbeben, Erdrutsche, Hochwasser), besteht nicht. Weder werden mit dieser Bauleitplanung entsprechende Vorhaben zugelassen, noch sind dementsprechende Ereignisse von außerhalb mit Einwirkungen in das Plangebiet hinein zu erwarten.

---

## 4. SONSTIGE BERÜHRTE BELANGE

---

### 4.1 Wasserschutz

---

Ausgewiesene oder geplante Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich jedoch im Einzugsgebiet der **Trinkwassergewinnungsanlagen Baddeckenstedt und Alt-Wallmoden**. Die Schutzbedürftigkeit in diesem Bereich ist mit einem Wasserschutzgebiet Zone III gleichzusetzen.

### 4.2 Bodenplanungsgebiet

---

Das Plangebiet liegt **nicht** im Geltungsbereich der Verordnung des „**Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar**“. Die östlich angrenzenden Siedlungsflächen befinden sich im Teilgebiet 4. Somit kann für das Plangebiet von einer ähnlichen Belastungssituation in der Größenordnung von 200-400 mg/kg Blei oder 2-10 mg/kg Cadmium ausgegangen werden. Diese flächendeckende Bodenbelastung ist eine Folge der Bergbau- und Montangeschichte des Harzes.

Die **geplanten Nutzungen** sind mit den bestehenden **Bodenbelastungen** im Grundsatz vereinbar. Aufgrund der gegebenen Bodenbelastungen ist diese Vereinbarkeit jedoch nur gegeben, wenn die entsprechenden Maßnahmen gemäß der Bodenplanungsgebiets-Verordnung (BPG-VO) des Landkreises Goslar eingehalten werden. Generelles Ziel ist dabei den Wirkungspfad Boden-Mensch zu unterbrechen. Bauherren und Architekten sollen für diese Aspekte sensibilisiert werden. Diese Aufmerksamkeitsfunktion wird mittels einer textlichen Kennzeichnung des gesamten Geltungsbereichs als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gewährleistet.

### 4.3 Altlasten / Kampfmittel

---

Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN) wird **im weiteren Verfahren um eine Stellungnahme zum Kampfmittelverdacht gebeten**.

### 4.4 Natur- und Landschaftsschutzgebiet (NSG/LSG)

---

Schutzgebiete des Naturschutzrechts sind von der Planung nicht betroffen.

### 4.5 Waldrecht

---

Waldflächen gemäß Niedersächsischem Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sind von der Planung nicht betroffen.

#### 4.6 Nachhaltiger Städtebau / Planerischer Bodenschutz

---

Die Stadt Goslar bemüht sich im Sinne der **Bodenschutzklausel** (§ 1a BauGB) aktiv um eine Verringerung der Inanspruchnahme von freier Landschaft für bauliche Nutzungen. In diesen Zusammenhang betreibt die Stadt seit Jahren erfolgreich eine Baulückenbörse, um die Nachfrage nach Bauplätzen möglichst im Innenbereich auch mittels Nachverdichtung zu befriedigen. Der planungsrechtliche **Bodenschutz** aus § 1 a Abs. 2 BauGB, die Flächeninanspruchnahme insbesondere von ungestörten Böden zu minimieren, geht konform mit den Zielen des vorsorgenden Bodenschutzes. Dieser beinhaltet die Sicherung und Wiederherstellung der natürlichen Funktionen und Nutzungsfunktionen des Bodens. Beeinträchtigungen der Funktionen, z.B. als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen oder als Bestandteil des Naturhaushalts, sind soweit wie möglich zu vermeiden (vgl. §§ 1 und 2 Abs. 2 BBodSchG).

**Landwirtschaftlich als Wald** oder für **Wohnzwecke** genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Das Land Niedersachsen hat im Rahmen eines Artikelgesetzes Ende 2020 das Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) in dem § 1a Abs. 1 mit folgendem Inhalt ergänzt:

- Bis zum Ablauf des Jahres **2030** ist die Neuversiegelung von Böden **landesweit auf unter 3 ha pro Tag** zu reduzieren.
- Bis Ende **2050** ist die **Neuversiegelung komplett zu beenden**.
- Anzurechnen sind Flächen die im Gegenzug **entsiegelt** werden.

Damit ist aus planungsrechtlicher Sicht den schon länger bestehenden vorgeannten Vorgaben eine Quantifizierung der Anforderung beigegeben. Die Stadt Goslar hat nach eigenen Recherchen ein aus der Landesvorgabe anhand von Flächen- und Bevölkerungsanteilen ableitbares Limit von **5,34 ha/a** mit einem **Jahresdurchschnitt 2015-2022 von 3,9 ha/a** bereits nachhaltig **unterschritten**.

Bauleitpläne sollen eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung**, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten. Die konsequente Anwendung verdichteter, flächensparender und bodenschonender Bau- und Siedlungsweisen ist im Rahmen der Bauleitplanung anzustreben (vgl. Ziffer 2. 1, Rd. -Nr. 04 bis 06 des Anhangs 1 zu § 1 Abs. 1 LROP-VO, "*Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur / Entwicklung der Siedlungsstruktur*").

Das **Plangebiet** ist **Teil der freien Landschaft** und landwirtschaftlich genutzt. Die Anzahl der in der Baulückenbörse eingestellten Bauplätze ist jedoch stark zurückgegangen. Ebenso die noch freien Plätze in den Baugebieten. Mit der Konsequenz, dass die Stadt Goslar die Nachfrage nach **Wohnbaugrundstücken** bei Weitem nicht decken kann. Desweiteren ist eine **Erweiterung der Sportanlagen** sowie ein **Kita-Neubau** als Ersatz für die nach heutigen Maßstäben zu kleine und am alten Standort nicht erweiterbare bisherige Kindertagesstätte erforderlich. Die in der Planung enthaltene Inanspruchnahme von freier Landschaft ist **unvermeidbar**, da entsprechende Flächen im Siedlungsbereich zur Innenentwicklung **nicht zur Verfügung** stehen.

4.7 NAHVERKEHR

Entsprechend den Zielen des **Nahverkehrsplans für den Großraum Braunschweig (NVP 2016)** erfolgt die Siedlungsentwicklung in einem Bereich, der **bereits durch vorhandene ÖPNV-Strukturen erschlossen** ist. Die bestehenden Haltestellen „Hahndorf Mitte“ und „Hahndorf Stadtweg“ der Stadtbus-Linie 804 decken mit ihrem Einzugsbereich (500m, türkis) das komplette Plangebiet ab. Östliche Teile befinden sich sogar in der komfortablen Entfernungzone (300m, hellgrün). Ein zusätzliches Angebot mit ggfs. erforderlichen Kostendeckungsfehlbeträgen ist nicht erforderlich.



Abb.: Auszug Liniennetzplan Stadtbus Goslar

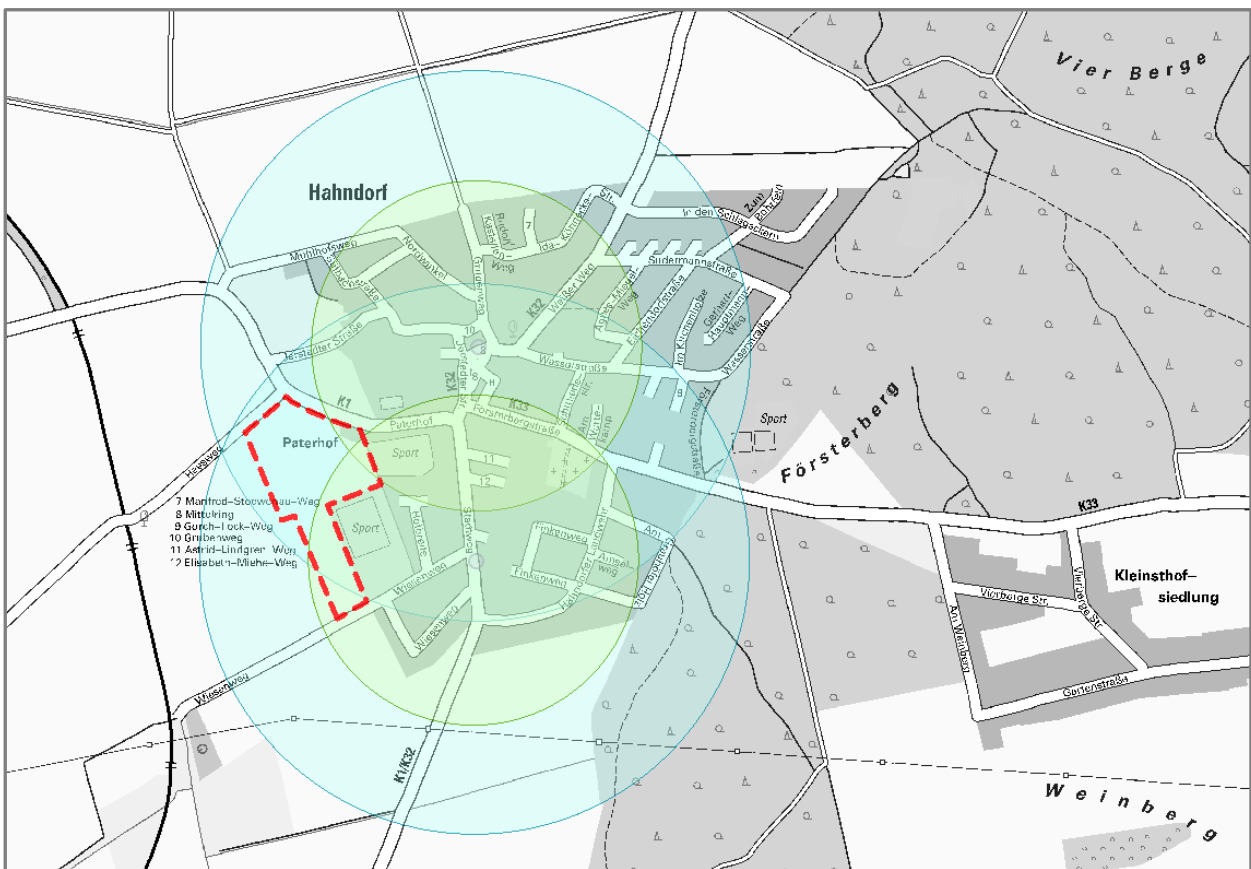
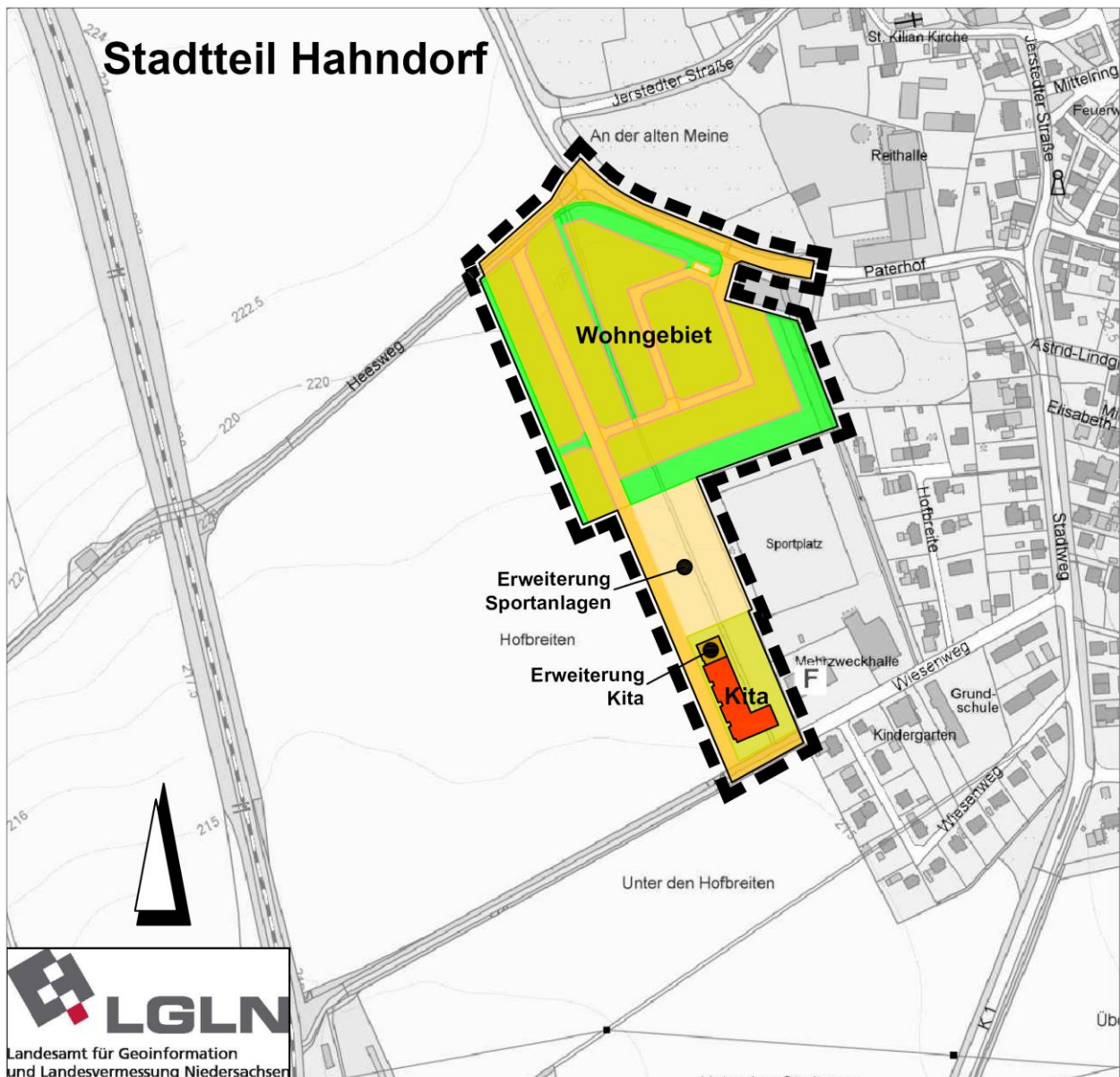


Abb.: Plangebiet mit Einzugsbereichen der ÖPNV-Haltestellen (Kartengrundlage DSK10, LGLN)

### III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

#### 1. ANLASS DER PLANUNG

Die Siedlungsentwicklung am Westrand von Hahndorf basiert auf einem städtebaulichen Gesamtkonzept indem verschiedene Bedarfe integriert sowie im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Ordnung strukturiert und geordnet werden:



**Abb.: Städtebaulicher Entwurf Siedlungsentwicklung Hahndorf West**

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird dies in zwei Verfahren umgesetzt. Dies begründet sich darin, dass für die Sportplatzerweiterung und insbesondere die Kita ein dringlicher Handlungsbedarf besteht. Diese Flächen sind Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 310 „Hahndorf West“. Das nördlich anschließende Wohnbaugebiet wird nachgelagert im Bebauungsplan Nr. 311 „Wohngebiet Hahndorf-West“ behandelt. Die Klosterkammer als Eigentümerin dieser Flächen steht einer Baulandentwicklung im Grundsatz offen gegenüber, allerdings besteht noch weiterer Abstimmungsbedarf zur Erschließung und anderer Modalitäten.

Der Planungsbedarf für die einzelnen Teilflächen begründet sich im Detail wie folgt:

#### Abschnitt I

**Neubau Kita:** Der Grundsatzbeschluss für den Neubau des Kindergartens an diesem Standort 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. Zudem ist das Gebäude der Kita aus baufachlicher Sicht komplett abgängig und eine Sanierung nicht mehr wirtschaftlich.

**Erweiterung Sportplatzfläche:** Nach Neubau der benachbarten Mehrzweckhalle ist eine Anpassung und Erweiterung der zugehörigen Außenanlagen erforderlich. Hiermit soll die positive Entwicklung des ehrenamtlich getragenen Vereinssports in Hahndorf weiter unterstützt werden.

#### Abschnitt II

**Wohnbebauung:** 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.

Die **Notwendigkeit** zur Ausweisung von **Wohnbauflächen** ergibt sich aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Bauplätzen. Die rasche Vermarktung der Bauplätze im Fliegerhorst-Nord, Liethberg IV und Wiedelah Weidenstraße (Schneckenkamp) sind ein deutlicher Beleg für die hohe Nachfrage. Die stark gestiegenen Grundstückskosten in den Großstädten haben zur Folge, dass Bauwillige auch in der Peripherie oder in benachbarten Mittelzentren nach Bauplätzen suchen. Die aktuelle Nachfrage nach Bauland kann derzeit nicht mehr bedient werden. Es wurde erkannt, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat (Stichwort Nachverdichtung). Allerdings stehen auch über die Baulückenbörse aktuell nur wenige Möglichkeiten offen, Bauland für die Errichtung von privatem Wohneigentum zu erwerben. Daher ist es nachvollziehbar, wenn bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewidmet werden müssen

## 2. ZWECK DER PLANUNG

---

Die 106. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 310 „Hahndorf West“ und Nr. 311 „Wohngebiet Hahndorf-West“ vorbereiten und die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich in Grundzügen steuern.

### 3. ZIELE UND GRUNDZÜGE DER BAULEITPLANUNG

---

Grundsätzliches **städtebauliches Ziel** ist der Neubau einer Kindertagesstätte sowie eine moderne und zukunftsfähige Umstrukturierung und Erweiterung der vorhandenen Sportanlage. Desweiteren soll in einem zweiten Schritt im städtebaulichen Zusammenhang und verbunden mit einer Neuformulierung des westlichen Ortsrandes von Hahndorf notwendige Wohnbaufläche entwickelt werden.

Konstituierende Bestandteile welche diese Konzeption im Sinne von **Grundzügen** tragen sind folgende Elemente:

- a) Siedlungsstrukturen der kurzen Wege mit räumlicher Nähe von Wohnen, Vereins-Sport und Kita.
- b) Neugestaltung des Ortsrandes mit einem öffentlichen Grünstreifen, insbesondere als Teil der Naherholung und angemessene Einbindung der Neubauf Flächen in die freie Landschaft.

---

## IV. Planinhalt und Begründung

---

### 1. ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS

---

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 4,5 ha schließt sich westlich der Ortschaft Hahndorf direkt an den Siedlungsbestand. Der **räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans** erstreckt sich vom „*Wiesenweg*“ im Süden bis an den „*Heesweg*“ und „*Paterhof*“ im Norden.

Im Geltungsbereich der 106. Änderung des **Flächennutzungsplanes** sind bisher folgende Darstellung mit folgenden bestehenden Nutzungen enthalten:

- Flächen für die **Landwirtschaft**
- **Grünflächen**, nördlich der Sportplatzes und westlich der Feuerwache.

Im weiteren **Umfeld des Plangebietes** befinden sich weiter Ackerflächen sowie in einem Abstand von rund 260m Luftlinie die Bahnstrecke Goslar-Hannover.

### 2. PLANINHALT

---

Gegenstand der **100. Änderung** des Flächennutzungsplans sind die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen in:

- Gemeinbedarfsfläche Kindergarten.
- Gemeinbedarfsfläche Sportanlagen.
- Wohnbaufläche, darin enthalten Grünstrukturen die nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans, sondern der Bebauungspläne sind.

Im Folgenden die **Begründungen** zu den Teilbereichen im Detail:

#### **Gemeinbedarfsfläche Kindergarten**

Städtebauliches Ziel ist die der Neubau einer Kindertagesstätte an diesem Standort.

#### **Gemeinbedarfsfläche**

Städtebauliches Ziel ist Neustrukturierung und Erweiterung der bestehenden Sportanlagen

#### **Wohnbaufläche**

Städtebauliches Ziel ist es Neubauflächen für Wohnnutzung in der fußläufigen Nähe wesentlicher Infrastrukturen zu entwickeln.

#### **Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)**

Der gegebenen harztypische Belastung des Bodens mit **Schwermetallen** wird mit einer textlichen Kennzeichnung Rechnung getragen.



---

## V. Umweltbericht

---

Der Umweltbericht legt gemäß § 2a BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes entsprechend des jeweiligen Verfahrensstandes dar. Gegenstand dieses Verfahrens und somit der Umweltprüfung sind nur die geplanten Änderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage und deren Umweltauswirkungen.

Zur besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit hier zunächst eine **Inhalts- und Gliederungsübersicht** des Umweltberichts:

### 1. Einleitung

---

- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung
- 1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

### 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

---

- 2.0 Vorbemerkungen
- 2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario), Bewertung und Prognose je Schutzgut
  - 2.1.0 Naturräumliche Gliederung
    - 2.1.1 Mensch, Bevölkerung
    - 2.1.2 Boden und Fläche
    - 2.1.3 Wasser
    - 2.1.4 Klima, Klimawandelfolgen, Luftqualität
    - 2.1.5 Wald
    - 2.1.6 Tier- und Pflanzenarten, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt
    - 2.1.7 Kulturgüter, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
    - 2.1.8 Landschafts- und Ortsbild
    - 2.1.9 Emissionen, sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer
  - 2.2 Wirkungsgefüge, Kumulierung und andere Wechselwirkungen
  - 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
  - 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
  - 2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 (6) Nr. 7 j BauGB

### 3. Zusätzliche Angaben

---

- 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren
- 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
- 3.3 Quellen

### 4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

---

## 1. Einleitung

---

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende **Art der Bodennutzung in Grundzügen** dar. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf, nicht rechtsverbindlich und schafft keine Baurechte. Als vorbereitender Bauleitplan bereitet er dementsprechend Umweltauswirkungen somit auch nur mittelbar vor. Abschließende Beurteilungen von Umweltauswirkungen wie beispielsweise im Fall der Eingriffsregelung sind im Regelfall erst auf Ebene des detaillierteren und rechtverbindlichen Bebauungsplans möglich.

Die Umweltprüfung zur 106. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goslar beschränkt somit einerseits den Umfang der Prüfung auf die **Umweltaspekte, deren Betroffenheit bereits auf dieser Grundzugebene** erkennbar ist. Gleiches gilt sinngemäß für den **Detaillierungsgrad** der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Tiefergehende Betrachtungen bleiben dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

Zum jetzigen frühen Verfahrensstand ist eine abschließende Umweltprüfung noch nicht vorgesehen. Zunächst soll das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 (Träger öffentlicher Belange) im Sinne eines „**Scoping**“ auch dazu dienen, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen. **Gegenstand dieses Verfahrens und somit der Umweltprüfung sind nur die geplanten Änderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage und deren Umweltauswirkungen.**

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 310 „Hahndorf West“ und Nr. 311 „Wohngebiet Hahndorf-West“. Die aktuelle Planung soll die planungsrechtliche Grundlage schaffen für den Neubau eines Kindergartens, der Umstrukturierung und Erweiterung der vorhandenen Sportanlagen sowie die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen.

Gegenstand der **106. Änderung** des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen in:

- Gemeinbedarfsfläche Kindergarten.
- Gemeinbedarfsfläche Sportanlagen.
- Wohnbaufläche, darin enthalten Grünstrukturen die nicht Gegenstand des Flächennutzungsplans sondern der Bebauungspläne sind.

### 1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

#### 1.2.1 Immissionsschutzrecht

- a) Das **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert. Speziell § 50 BImSchG „Planung“: *„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Ge-*

*bierte und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“*

- b) Die Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die sog. „**Störfall-Verordnung**“ definiert u.a. die Betriebsbereiche gemäß § 50 BImSchG die aufgrund der zur erwartenden schädlichen Umweltauswirkungen bei schweren Unfällen bei raumbedeutsamen Planungen besonders betrachtet werden müssen.
- c) Die DIN 18 005-1 „**Schallschutz im Städtebau**“, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002.

## 1.2.2 Natur und Landschaft

### a) Eingriffsregelung

Gemäß § 1a (3) BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung immer dann abzuarbeiten, wenn bisher nicht zulässige Eingriffe durch die neue Bauleitplanung ermöglicht werden. Daher ist für die Eingriffsbilanzierung zu prüfen, inwieweit die Planung Eingriffe in Natur- und Landschaft ermöglicht, welche bisher nicht zulässig waren. Eingriffe, welche schon vor der Bauleitplanung erfolgt sind (Bestand) oder auch schon vorher zulässig waren, müssen nicht ausgeglichen werden. Auf Ebene des nicht parzellenscharfen, nicht rechtsverbindlichen und relativ abstrakten Flächennutzungsplans ist eine abschließende Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht möglich. Dies muss daher dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten bleiben. Allerdings können, bezogen auf die geplanten Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung, bereits erste Aussagen über die Vermeidung und Verminderung von Eingriffen sowie voraussichtlich verbleibende Eingriffspotentiale gemacht werden.

### b) Schutzgebiete (§§ 23-28 BNatSchG)

Der Geltungsbereich überplant keine Schutzgebiete des Naturschutzrechts.

### c) Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Die Verordnung zum Schutz von Gehölzen („Gehölzschutzverordnung“) im Landkreis Goslar ist am 06.12.2021 ausgelaufen. Die Verordnung galt auch bis dahin nach § 2 Abs. 1 nicht im Landschaftsschutzgebiet und nicht in rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß „*Satzung zum Schutz von Landschaftsbestandteilen*“ der Stadt Goslar sind nicht betroffen.

### d) Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

### e) Natura 2000-Gebiete (§§ 31-36 BNatSchG / § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### f) Allgemeiner Artenschutz (§ 39 BNatSchG)

Relevant für Bauvorhaben ist das Verbot zur Fällung und Beseitigung von Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis 30. September.

### g) Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG)

Folgende artenschutzrechtliche Gebote und Verbote sind in § 44 BNatSchG für gemeinschaftsrechtlich besonders und streng geschützte Arten formuliert:

- Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- Es ist verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffen die nur national geschützten Arten im Falle eines zulässigen Eingriffes bzw. eines zulässigen Vorhabens nach Baugesetzbuch nicht (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG). Für Arten, die in Art. 1 Abs. 1 Vogelschutzrichtlinie, Anhang IV der FFH-Richtlinie oder einer Verordnung nach § 54 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG aufgeführt sind, gilt das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weitergegeben sind (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG). Durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kann deshalb im Einzelfall der Eintritt des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden werden.

#### **h) Örtliche Landschaftsplanung (§ 1 Abs. 6 Nr.7 g BauGB)**

Der **Landschaftsplan der Stadt Goslar** von 1999 beinhaltet für das Plangebiet folgende speziellen fachplanerischen Ziele (s. auch Kap. 1.2.2.h im Umweltbericht):

- Sicherung von Ackerflächen unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Landwirtschaft. Allerdings beinhaltet der Landschaftsplan auch eine Inanspruchnahme von Ackerflächen für Baugebietsentwicklungen nördlich von Hahndorf, die aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß sind und seit dem ISEK nicht mehr verfolgt werden.
- Eingrünung des Bebauungsrandes.

Desweiteren misst der Landschaftsplan dem Plangebiet eine mit mittlerer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften zu.

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Goslar (LRP 1994) attestiert dem Plangebiet eine nach Schutzgütern differenzierte „*mäßige bis stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes*“. Die Planung überlagert bezüglich des Zieltyps Klima/Luft kein Frischluftentstehungsgebiet. Schutzobjekte sind von der Planung nicht betroffen. Der LRP beinhaltet für den Bereich die Zielvorgabe: „*Besondere Förderung der Ackerwildkrautflora auf Teilflächen*“

Fazit: Grundlegende Konflikte zwischen den landschaftplanerisch-fachgutachterlichen Empfehlungen und den Planungszielen sind nicht zu erkennen.

- #### **i) Begrenzung Bodenversiegelung (§ 1 a NAGBNatSchG / § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG)**
- Gemäß § 1 a des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz ist ergänzend zu § 1 Abs. 3 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Dies korrespondiert mit der „Bodenschutzklausel gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB)

### 1.2.3 Boden / Altlasten

#### **Bodenplanungsgebiet**

Das Plangebiet liegt **nicht** im Geltungsbereich der **Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“**, (Inkrafttreten zum 1.10.2001, Amtsblatt für den Landkreis Goslar vom 27.8.2001.

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966) geändert worden ist. Das BBodSchG regelt die Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen. Zudem enthält es eine Reihe von Begriffsbestimmungen zum Thema Altlasten und Sanierung und Regelungen dazu, wie die zuständige Behörde mit Altlasten und altlastverdächtigen Flächen umzugehen hat. Dort wird ferner geregelt, welche Pflichten der Verursacher einer Altlast bzw. der Eigentümer eines mit einer Altlast belasteten Grundstückes zu erfüllen hat.

#### **Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)**

vom 19. 2. 1999 (in Kraft getreten am 1. 3. 1999, Nds. GVBl. Nr. 4 / 1999 vom 26. 2. 1999) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 05.11.2004 (Nds. GVBl. S 417). Es legt die Zuständigkeiten in Niedersachsen fest (hier der Landkreis Goslar). Darüber hinaus werden die rechtlichen Grundlagen für ein Altlastenkataster geschaffen. Es enthält ferner Regelungen zu den Pflichten des von einer Altlast Betroffenen (Mitteilungs- und Auskunftspflichten) und zu den Rechten der Behörde (Betretens- und Ermittlungsrechte).

#### **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**

vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474). Die Verordnung konkretisiert die Anforderungen an die Altlastenbehandlung, insbesondere mit Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerten für Schadstoffe.

### 1.2.4 Wasser

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebietes.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt auf Basis wasserrechtlicher Genehmigungen sowie der *„Satzung über die Beseitigung von Abwasser in der Stadt Goslar (Abwassersatzung)“* von 1994, zuletzt geändert 1999.

### 1.2.5 Luft / Klima

Besondere, für das Plangebiet relevante Vorgaben aus Fachgesetzen oder Anregungen aus andere Fachplanungen sind nicht bekannt.

### 1.2.6 Denkmalschutz

Gemäß § 2 Abs. 3 **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz** (DSchG ND v. 30. Mai 1978 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2011, Nds. GVBl. S. 135) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes

und der Denkmalpflege sowie die Anforderungen des UNESCO-Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt vom 16. November 1972 (BGBl. 1977 II S. 213) rechtzeitig und so zu berücksichtigen, dass die Kulturdenkmale und das Kulturerbe im Sinne des Übereinkommens erhalten werden und ihre Umgebung angemessen gestaltet wird, soweit nicht andere öffentliche Belange überwiegen.

Das Plangebiet berührt **keine** denkmalrechtlichen Schutzobjekte.

### 1.2.7 Waldrecht

Die Planung beinhaltet keine Umwandlung von Waldflächen gemäß § 8 des „Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)“.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

---

### **2.0 Vorbemerkungen**

Dieses Kapitel 2 beinhaltet die relevanten Aspekte des Punktes Nr. 2 der Anlage 1 BauGB zum Umweltbericht gemäß §§ 2 (4), 2a und 4c BauGB. Allerdings erfolgt die innere **Gliederung** nicht primär nach den Bearbeitungsschritten „Bestandsaufnahme–Prognose–Maßnahmen, sondern auf erster Ebene nach den zu betrachtenden **Schutzgütern**. Die einzelnen Kapitel zu den Schutzgütern werden dann jeweils entsprechend der vorgenannten Schritte gegliedert. Dies dient der **besseren Lesbarkeit und dem Verständnis** des Berichts. In Form schutzgutübergreifender Betrachtungen schließen sich daran die Kapitel zum Wirkungsgefüge hinsichtlich Kulminierung, Wechselwirkungen sowie eine Übersicht der geplanten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie anderer Planungsmöglichkeiten und den erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB an.

### **2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario), Bewertung und Prognose je Schutzgut**

Breits vorliegende umweltrelevante Erkenntnisse sind, soweit sie mit vertretbarem Aufwand ausgewertet werden konnten, in den **Vorentwurf des Umweltberichts** eingearbeitet. Die Notwendigkeit von weiteren Erfassungen bzw. Gutachten für die Umweltprüfung sowie deren erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (sog. „**Scoping**“) ermittelt.

Die Bestandsaufnahme kann daher erst nach Auswertung des „Scoping“ abgeschlossen werden. Entsprechend ist eine abschließende Bewertung und Prognose erst nach Durchführung der sich daraus ergebenden Erhebungen und der entsprechenden fachgutachten möglich. Eine abschließende, vollständige Umweltprüfung und somit Umweltbericht ist somit erst nach Auswertung des nächsten Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB möglich.

Bestandteil der **Prognosen** zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung je Schutzgut ist die jeweilige Berücksichtigung der **Auswirkungen** von Bau, Vorhandensein/Betrieb, Nutzung natürlicher Ressourcen, Emissionen, Abfällen und Risiken, soweit diesen ein erkennbar **planungsrelevantes Gewicht** zukommt.

**Formeller Ausgangspunkt der Bewertung** der Umweltauswirkungen der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans ist die **bisher geltende planungsrechtliche Situation**. Bisher bereits zulässige Handlungen und deren Umweltauswirkungen sind nicht Gegenstand der aktuellen Planung und der hierzu erforderlichen Umweltprüfung.

#### **2.1.0 Naturräumliche Gliederung**

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Unterregion 8.2 „Weser-Leinebergland“ in der Region 8 „Weser und Weser-Leinebergland“ (v. Drachenfels, 2010):

*„Typisch ist der vielfältige Wechsel von lössbedeckten, ackerbaulich genutzten Becken und von oft steil aufragenden, meist aus Kalk- oder Sandstein aufgebauten, waldreichen Bergzügen wie Süntel, Deister, Ith, Solling und Göttinger Wald. Einbezogen sind der niedersächsische Teil des Kaufunger Walds als Ausläufer des Ostthüringischen Berglands (D47), das südliche Harzvorland als Ausläufer des Thüringer Beckens (D18) sowie ein Teil des Nördlichen Harzvorlands (D33).“*

Weitere Informationen sind der „Geographischen Landesaufnahme – naturräumliche Gliederung Blatt 100 Halberstadt“ (Spönemann 1970, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn-Bad Godesberg) zu entnehmen. Hiernach befindet sich das Plangebiet innerhalb des Innersteberglandes im östlichen Rand der Untereinheit „Innerstemulde (379-28)“ zur angrenzenden Untereinheit „Salzgitterer Höhenzug (379-22)“:

*„Das nordwestliche, von der Innerste durchflossene Vorland des Harzes besitzt die Merkmale des nördlichen Weser-Leine-Berglandes: Langgestreckte Schichtkämme aus Kalk- oder Sandsteinen umrahmen breite, lößbedeckte Becken. Die Kammhöhen sind geringer als im westlich anschließenden Alfelder Bergland, und auch die jährlichen Niederschlagsmengen liegen mit 650 – 750 mm rund 100 -150 mm unter dessen Werten.*

*Innerstemulde: Flaches, z. T. lößbedecktes Hügelland auf Harzschottern. In dem ebenen, z. T. schwach gewellten Becken sind die Plänerkalke des Untergrundes weitgehend von Schotter- und Lößdecken verhüllt, auf denen sich Parabraunerden und Braunerden entwickelt haben, mit einer Tendenz zu podsoligen Böden. Die fast völlig beseitigten Waldbestände sind auch hier Eichen-Hainbuchen-Wälder gewesen. Das Relief ist mit Ausnahme flacher, trockener Dellen fast ungegliedert. Zwischen den ausgedehnten Ackerflächen sind einzelne Fetzen von Buchen- und Mischwäldern vorhanden.“*

## 2.1.1 Mensch, Bevölkerung

### 2.1.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich bisher im Außenbereich gem. § 35 BauGB ohne Wohn- und ähnliche schutzwürdige Nutzungen. Die vorhandene Wohnnutzung befindet sich jenseits, östlich der vorhandenen Sportanlagen. Davon nördlich schließt sich im Bestand eine Reitplatznutzung an.

### 2.1.1.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Eine Verschlechterung der Situation für das Schutzgut ist aufgrund der geplanten Änderungen von Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplans zu erwarten.

Im Detail sind die immissionsschutzrechtlichen Fragen insbesondere hinsichtlich der Benachbarung von Wohn- und Sportflächen auf Ebene des Bebauungsplans zu betrachten.

### 2.1.1.3 Maßnahmen

Maßnahmen sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung ist es z.B. mittels Grünstrukturen und ggfs. Schallschutzmaßnahmen die Verträglichkeit der Benachbarung von Wohn- und Sportanlagen zu gewährleisten.

## 2.1.2 Boden und Fläche

### 2.1.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

**Grundlagen:** Das Plangebiet liegt in einem Lößbecken, konkret an diesem Standort mit Mittlerer Parabraunerde mit Lößlehm.



- a) **Allg. Bodenbelastung:** Das Plangebiet liegt **nicht** im Geltungsbereich der Verordnung des „**Bodenplanungsgebietes** Harz im Landkreis Goslar“. Allerdings kann von einer Belastungssituation vergleichbar mit dem direkt benachbarten Teilgebiet 4 angenommen werden. Dies beinhaltet Schwermetallbelastungen in der Größenordnung von 200-400 mg/kg Blei oder 2-10 mg/kg Cadmium. Diese flächendeckende Bodenbelastung ist eine Folge der Bergbau- und Montangeschichte des Harzes.
- b) **Altlasten:** Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.
- c) **Kampfmittel:** Derzeit liegen keine Erkenntnisse vor.

#### 2.1.2.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut ist aufgrund von Versiegelungen durch Bau- und Verkehrsflächen zu erwarten. Negative Auswirkungen aufgrund der Schwermetallbelastung sind dann nicht zu erwarten, wenn Regelungen analog zu den Vorgaben der Bodenplanungsgebietsverordnung eingehalten werden

Aufgrund der geplanten Nutzungen ist mit üblichen Risiken durch Brände und sonstige Störfälle (z. B. auslaufende Betriebsstoffe) zu rechnen. Diese Risiken gehen jedoch in Wahrscheinlichkeit und Schwere nicht über das allgemeine (Lebens-)Risiko hinaus.

#### 2.1.2.3 Maßnahmen

Da Flächen zur Entsiegelung nicht zur Verfügung stehen, erfolgt der Ausgleich durch Umwandlung und Aufwerten von Biototypen. Art und Umfang der konkreten Maß wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Der Geltungsbereich ist gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Gewährleistung der Einhaltung von Regelungen analog zur Verordnung zum benachbarten Bodenplanungsgebiet, Teilbereich 4 ist Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung.

### **2.1.3 Wasser**

#### 2.1.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Allerdings befindet es sich wie die gesamte Ortslage Hahndorfs im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Baddeckenstedt/Alt-Wallmoden. Die Situation ist vergleichbar mit denen in einem Wasserschutzgebiet Zone III.

Das Speicher- und Filtervermögen der natürlich anstehenden Gesteine und Böden ist durch die bestehende Ackernutzung geprägt.

#### 2.1.3.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Besondere Aspekte des Wasserschutzes sind nicht zu besorgen. Bau und Betrieb der geplanten Nutzungen sind mit üblichen Risiken durch austretende Betriebsmittel (Ölverlust Fahrzeuge) und Löschwasser (Brandfall) Brände verbunden. Unter Berücksichtigung der geltenden Regeln der Technik z.B. für die Hydraulik von Baufahrzeugen gehen diese Risiken jedoch in Wahrscheinlichkeit und Schwere nicht über das allgemeine (Lebens-)Risiko hinaus.

### 2.1.3.3 Maßnahmen

Anschluss an eine geordnete Abwassersammlung und –reinigung gemäß Abwassersatzung. Die Begrenzung von Einleitungsspitzen in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation und ggfs. geeignete Rückhaltemaßnahmen auf den Grundstücken sind in Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu thematisieren.

## **2.1.4 Klima, Klimawandelfolgen, Luftqualität**

### 2.1.4.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet gehört zum Offenland westlich der Ortslage Hahndorf. Aufgrund der topographischen Ausrichtung mit Gefälle nach Südosten kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet für die Durchlüftung der Ortslage zu.

### 2.1.4.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die aktuelle Planung wird voraussichtlich zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse vor Ort führen. Eine innere Durchgrünung der Bauflächen kann sich aufgrund von Filter- und Verdunstungsleistung positiv auf die kleinräumige Luftqualität auswirken.

Auf die prognostizierten Folgen des Klimawandels (Temperaturanstieg, Veränderung des Niederschlagsregimes) reagieren die mit Umsetzung der Planung zulässige Vorhaben eher unempfindlich. Bau und Betrieb der mit dieser Planung ermöglichte Vorhaben sind mit keinen Risiken für Klimaschutz und Luftqualität verbunden, die in Wahrscheinlichkeit und Schwere über das allgemeine (Lebens-)Risiko hinausgehen.

### 2.1.4.3 Maßnahmen

Sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich. Regelungen zu öffentlichen Grünstrukturen und Begrünungsverpflichtungen der Baugrundstücke sind der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

## **2.1.5 Wald**

Waldflächen einschließlich eines planungsrelevanten Waldabstandes sind von der Planung nicht betroffen.

## **2.1.6 Tier- und Pflanzenarten, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt**

### 2.1.6.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Untersuchungsraum besteht vollständig aus intensiv genutzten Ackerflächen. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für den **Artenschutz** kann **nicht** erkannt werden. Dem Kartendienst „umweltkarten-niedersachsen.de“ ist zu entnehmen, dass hier **kein faunistisch** oder **avifaunistisch wertvoller Bereich** vorliegt und das Plangebiet auch **nicht** bei der Kartierung **landesweit bedeutsamer Biotope** erfasst wurde. **Ebensowenig** ist das Plangebiet in den **Kulissen der Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen** (AUKM – Ackerwildkräuter, Feldhamster, Kiebitzinseln, Wiesenvogelschutz oder Weidenutzung Hanglagen) enthalten.



**Abb.:**  
**Orthofoto 2022**

Eine detailliertere Betrachtung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

#### 2.1.6.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die intensiv genutzte Ackerfläche in Gemeinbedarfs- und Wohnbauflächen umgewandelt. Es ist neben öffentlicher Grünstrukturen davon auszugehen, dass die nicht überbaubaren Flächen im Wohngebiet gärtnerisch gestaltet werden.

#### 2.1.6.3 Maßnahmen

Die konkrete Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen und – flächen erfolgt im Zuge der Bebauungsplanverfahren. Aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung ist zu attestieren, dass für die Kompensation sowohl innerhalb des Baugebietes (z.B. Eingrünung auf den Grundstücken und Bepflanzung öffentliches Grün) als auch an den Rändern der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen oder anderenorts im Stadtgebiet realistische Kompensations-Potentiale in ausreichendem Maß bestehen.

### **2.1.7 Kulturgüter, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

#### 2.1.7.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Bau- bzw Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Gleiches gilt für sonstige kulturelle Sachgüter und Geschichtszeugnisse.

#### 2.1.7.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch die Planung sind nicht zu erkennen..

#### 2.1.7.3 Maßnahmen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

### **2.1.8 Landschafts- und Ortsbild**

#### 2.1.8.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die bisherige Gestaltung des Ortsrandes, die Einbindung in die umgebende freie Landschaft können nur teilweise befriedigen. Die Bedeutung des Plangebietes für die Naherholung ist eher gering einzuschätzen.

### 2.1.8.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die geplante Änderung von Darstellungen führt auf Ebene des Flächennutzungsplans zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Stadt- und Ortsbildes, die nicht bisher schon erfolgt oder zulässig waren. Mit der Planung verbunden sind Chancen zur besseren Einbindung des neuen Ortsrandes in die umgebende Landschaft. Dies ist jedoch in den Bauungsplanverfahren konkreter zu behandeln.

### 2.1.8.3 Maßnahmen

Maßnahmen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich. Die verbindliche Bauleitplanung hat sich jedoch mit Verbesserungspotentialen zu befassen.

## **2.1.9 Emissionen, sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer**

### 2.1.9.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Über die üblichen Emissionen im Siedlungsbestand (Gebäudeheizungen, Verkehr) hinaus sind keine besonderen Emittenten vorhanden.

### 2.1.9.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Es ist nicht anzunehmen, dass die Planung mit einer erheblichen Verschlechterung der Emissionssituation verbunden wäre. Von der Planung sind, aufgrund der Anschlusspflicht an die geregelte Müllentsorgung der Kreiswirtschaftsbetriebe sowie an die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung gemäß Ortsrecht, keine erheblichen negativen Auswirkungen hinsichtlich des Umganges mit Abfällen und Abwasser zu erwarten. Dies gilt sowohl für Bau als auch Betrieb der geplanten Vorhaben.

Die Planung begründet hinsichtlich zu erwartender Emissionen sowie dem Umgang mit Abfällen und Abwasser keine Risiken die in Wahrscheinlichkeit und Schwere über das allgemeine (Lebens-)Risiko hinausgehen.

### 2.1.9.3 Maßnahmen

Unter Berücksichtigung bereits geltender verbindlicher gesetzlicher Regelungen z.B. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, des Gebäude-Energie-Gesetzes und des Wasserrechts ist keine Erforderlichkeit planungsrechtlicher Maßnahmen zu erkennen.

## **2.2 Wirkungsgefüge, Kumulierung und andere Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen, soweit sie aufgrund eines zu erwartenden Eingriffs von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Zu besorgen sind sicherlich Auswirkungen der Umwandlung von Acker- in Bauflächen und der damit einhergehenden Flächenversiegelung auf den Wasserhaushalt. Dies betrifft sowohl Abflussspitzen nach Starkregenereignissen als auch die Wasserqualität von versiegelten Flächen abfließenden Niederschlägen. Bezüglich Tier- und Pflanzenarten kann diese Umwandlung mit Verbesserung der strukturellen Vielfalt und Biodiversität durch öffentliches und privates Grün anstelle des Ackers verbunden sein. Beide Aspekte sich im weiteren Verfahren und im Detail in der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.

### **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Eine konkretere Eingriffsbeurteilung auf Basis aktueller Kartierungen sowie Möglichkeiten zum Ausgleich sind im weiteren Verfahren zu ermitteln. Eine konkrete Eingriffsbilanzierung ist dennoch auf Ebene des Bebauungsplans zwingend notwendig. Dem Schutz verschiedener Schutzgüter dienende Festsetzungen bleiben dem Bebauungsplan sowie vertraglicher Regelungen und anschließenden materiellen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, in Betracht kommende **anderweitige Planungsmöglichkeiten** zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Allerdings sind dabei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich der Planung zu berücksichtigen.

Eine Umstrukturierung und Erweiterung der **Sportanlagen** ist nur an dem Standort bereits vorhandener Anlagen möglich.

Eine Alternativenprüfung und Entscheidung für einen **Kita-Neubau** an diesem Standort ist bereits im vorgelagerten Verfahren des Grundsatzschlusses des Rates in seiner Sitzung am (SV 2023/136) erfolgt.

Die geplante Wohngebietsentwicklung zur Eigenentwicklung des Ortsteils ist nur im Bereich Hahndorf möglich. Der gewählte Standort mit seinen städtebaulichen Verknüpfungen zu Infrastrukturen ist nach aktueller Einschätzung besser geeignet als Hahndorf-Süd oder eine Siedlungserweiterung Richtung Waldrand nach Norden.

### **2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 (6) Nr. 7 j BauGB**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der nach der Planung zulässigen Vorhaben durch Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, sind in den geplanten Gebietstypen (S, M und Grünflächen) nicht zulässig. Das Plangebiet befindet sich andererseits nicht im Wirkungsbereich eines Störfallbetriebes. Bau und Betrieb der mit dieser Planung ermöglichten Vorhaben sind mit keinen Risiken für Schutzgüter verbunden, die in Wahrscheinlichkeit und Schwere über das allgemeine (Lebens-)Risiko hinausgehen.

## **3. Zusätzliche Angaben**

---

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren**

Bei der Umweltprüfung sind nicht sämtliche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführter Belange Gegenstand des Ermitteln und Bewertens, sondern nur diejenigen, die im konkreten Planungsfall berührt sind.

Die Ermittlungstiefe der Umweltprüfung richtet sich dabei gem. § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB auf das, was nach gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmetho- den sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise ver- langt werden kann.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Überwachung der Umweltauswirkungen während oder nach der Realisierung einer Planung soll unerwartete, ggf. abweichende Entwicklungen sowie Vollzugsdefizite bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erfassen. Das konkrete Monitoring wird daher auf Ebene des Bebauungsplans geregelt.

### **3.3 Quellen**

#### Naturraum

- „*Geographische Landesaufnahme – naturräumliche Gliederung Blatt 100 Halber- stad*“, Spönemann, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn-Bad Godesberg, 1970
- „*Landschaftsrahmenplan Landkreis Goslar*“, Planungsgruppe Ökologie+Um- welt/ALAND, Hannover, 1991
- „*Landschaftsplan Goslar*“, Heimer+Herbststreit, Hildesheim, 1999
- „*Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens*“, Olaf von Drachen- fels, Inform.d.Naturschutz Niedersachs., Nr. 4 2010, Hannover

#### Boden

- „*Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar*“, Inkrafttreten zum 1.10.2001, Amtsblatt für den Landkreis Goslar vom 27.8.2001, Seite 571; in der Neufassung vom 29.3.2011, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Goslar am 31.3.2011
- NIBIS-Kartenserver Nds. Bodeninformationssystem: [nibis.lbeg.de](http://nibis.lbeg.de)

#### Arten und Lebensgemeinschaften

- Umweltkarten Niedersachsen: [umweltkarten-niedersachsen.de](http://umweltkarten-niedersachsen.de). Thema Naturschutz

## **4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Die Ortslage Hahndorf soll nach Westen mit dem Standort für einen Kita-Neubau, Erwei- terungsflächen für die Sportanlage sowie für die Eigenentwicklung erforderlich Wohnneu- bauflächen erweitert werden.

Eine vollständige Wertung der Umweltbelange ist erst nach Abschluss und Auswertung des Scopingverfahrens möglich.

---

## **VI. Abwägung von Stellungnahmen**

---

Werden soweit erforderlich nach dem Feststellungsbeschluss eingefügt.

Stadt Goslar, Fachbereich 3 – Bauservice

24.10.2023

i.A.

gez.  
L. Michel