



## **B E G R Ü N D U N G**

**Zur Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes der Stadt Goslar**

---

**Nr. 147.3 „Golfplatz“ (Aufhebung des Bebauungsplanes)**

---

**im Regelverfahren nach dem BauGB**

**Stand:10.05.2023**

**§ 3 (2) u. § 4 (2) BauGB**

**INHALTSVERZEICHNIS**

Rechtliche Grundlagen	4
Gender Mainstreaming	4

**TEIL 1 STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG** **5**

1. Planungsanlass, Ziel und Grundlage	5
1.1 Anlass der Aufhebung	5
1.2 Ziele und Grundzüge der Planung	5
1.3 Geltungsbereich und Bestandssituation	5
1.4 Bisherige Rechtslage	5
1.5 Vorgaben der Raumordnung	6
1.6 Vorranggebiet Natur und Landschaft	7
1.7 Verfahrensablauf	8
2. Planungsinhalt	9
2.1 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	9

**TEIL 2 UMWELTBERICHT** **10**

1. Einleitung	10
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanaufhebung	10
1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	10
1.2.1 Immissionsschutzrecht	10
1.2.2 Natur und Landschaft	11
1.2.3 Boden / Altlasten	12
1.2.4 Wasser	13
1.2.5 Luft / Klima	13
1.2.6 Denkmalschutz	13
1.2.7 Waldrecht	14
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
2.1 Vorbemerkungen	14
2.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario), Bewertung und Prognose je Schutzgut	14
2.2.1 Naturräumliche Gliederung	15
2.2.2 Mensch, Bevölkerung	15
2.2.3 Boden und Fläche	15
2.1.3 Wasser	17
2.1.4 Klima, Klimawandelfolgen, Luftqualität	18
2.1.5 Wald	18
2.1.6 Tier- und Pflanzenarten, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	20
2.1.7 Kulturgüter, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	21
2.1.8 Landschafts- und Ortsbild	22
2.1.9 Emissionen, sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer	23
2.3 Wirkungsgefüge, Kumulierung und andere Wechselwirkungen	24
2.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	24
2.3.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
2.3.3 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 (6) Nr. 7 j BauGB	24
2.4 Zusätzliche Angaben	24
2.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren	24
2.4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	24
2.5 Ausgleichsmaßnahmen	24

3. Quellen	25
4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26

## 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)

Weitere Rechtsgrundlagen:

- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert 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 durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- **Niedersächsisches Straßengesetz** (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29.06.2022 (Nds. GVBL. S. 420)
- **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415)
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz** (NDSchG) vom 30. Mai 1978, geändert durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).

## Gender Mainstreaming

Nach derzeitigem Kenntnisstand löst die Aufhebung des Bebauungsplanes 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 Aufhebung**

Die Stadt Goslar hat im Jahr 2000 (Rechtskraft) den Bebauungsplan 147 „Golfplatz“ aufgestellt und in den Jahren 2003 und 2006 rechtsverbindliche Änderungen durchgeführt. Damit wurde die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Golfhotels mit umgebendem Golfplatz geschaffen. Die Investoren sind zwischenzeitlich von dem Projekt zurückgetreten, weswegen das Projekt nie realisiert wurde; die entsprechenden Kaufverträge mit der Stadt wurden rückabgewickelt. Ein Interesse von Dritten zur Übernahme, Fortsetzung des Projektes besteht ebenfalls nicht. In der Umgebung befinden sich bereits mehrere aktiv genutzte Golfplätze, wie z.B. in Bad Harzburg, Salzgitter-Bad, Bad Salzdetfurth, Einbeck und Nörten-Hardenberg. Hinzu kommt, dass sich ein Großteil der Fläche des Geltungsbereiches zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen eignet. Somit wäre der Bereich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Der Geltungsbereich ist sehr weit gefasst und beinhaltet zudem wertvolle Naturräume. Die im Geltungsbereich liegenden Absetzbecken inklusive der umliegenden Flächen, die für die Realisierung des Golfplatzes erforderlich waren, unterliegen weiterhin der Bergaufsicht. Zudem wurden im Zuge der Planung Ausgleichsflächen realisiert. Durch die Rückabwicklung der Kaufverträge inklusiver der des Stiftungsgüterfonds sowie die noch erforderliche Aufhebung des aktuellen Bebauungsplanes sind die Flächen wieder frei in ihrer Entwicklung.

#### **1.2 Ziele und Grundzüge der Planung**

Ziel der Satzung, ist die komplette Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 147.2 „Golfplatz“. Dieses Aufhebungsverfahren ist analog im Aufstellungsverfahren mit zwei Beteiligungsrounden für Öffentlichkeit und Behörden durchzuführen. Für den Geltungsbereich ergeben sich keine konkreten Änderungen.

#### **1.3 Geltungsbereich und Bestandssituation**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147.2 „Golfplatz“ erfasst eine Fläche von ca. 184,50 ha. Der Bebauungsplan umfasst die Flure 13, 9 und 12. Das Plangebiet befindet sich südlich der Bahnstrecke Goslar – Oker – Bad Harzburg/Vienenburg. Im Süden grenzt der nördliche Rand des Harzes an. Im Geltungsbereich liegen ein Segelflugplatz, zwei in der Bergbauzeit entstandene Absetzbecken, Waldflächen und eine ehemalige Mülldeponie (Paradiesgrund). Außerdem sind mehrere Naturdenkmäler und Biotope vorhanden. Im Süden befindet sich ein Bestandsgebäude, welches im Zuge der Planung als Betriebswohnung genutzt werden sollte.

#### **1.4 Bisherige Rechtslage**

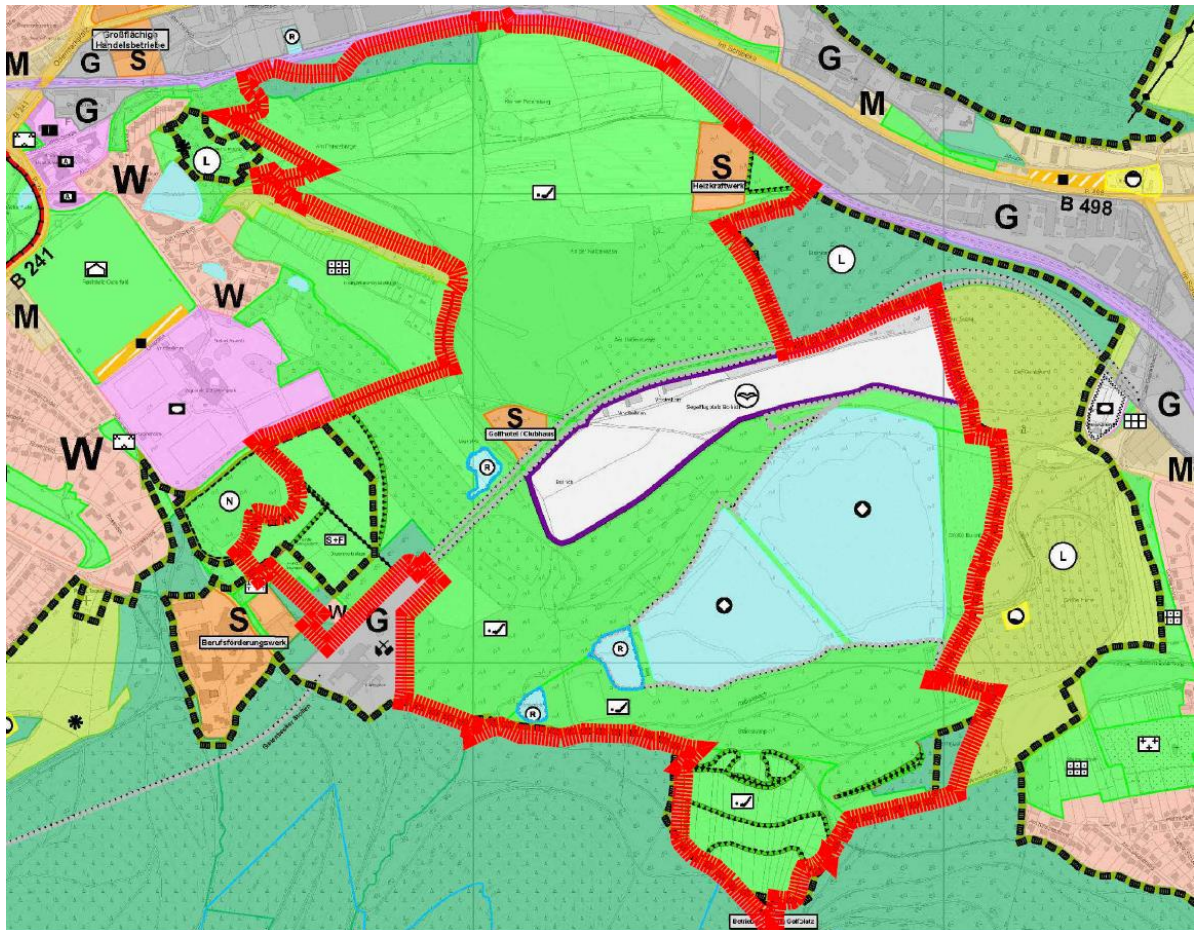
##### **Verbindliches Planungsrecht**

Das Plangebiet ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 147.2 „Golfplatz“ überplant.

## Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Goslar stellt für den Geltungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golf“, ein Segelfluggelände, drei Wasserflächen in Form von Hochwasserrückhaltebecken und zwei Wasserflächen mit Ablagerungen dar. Außerdem sind Sonderbauflächen für das Golfhotel und die Betriebswohnung, ein Heizkraftwerk, Waldflächen, landwirtschaftliche Flächen und eine gewerbliche Baufläche festgesetzt. Im Geltungsbereich sind zudem Landschaftsschutzgebiete dargestellt, sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser“.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist nicht erforderlich. Somit bleibt die Möglichkeit erhalten, falls zukünftig sich ähnliche Interessen ergeben, einen neuen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Soweit sich zukünftig andere Nutzungsinteressen ergeben, welche einer planungsrechtlichen Grundlage bedürfen, kann der FNP im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) mit Aufstellung des dafür erforderlichen Bebauungsplans geändert werden.



### 1.5 Vorgaben der Raumordnung

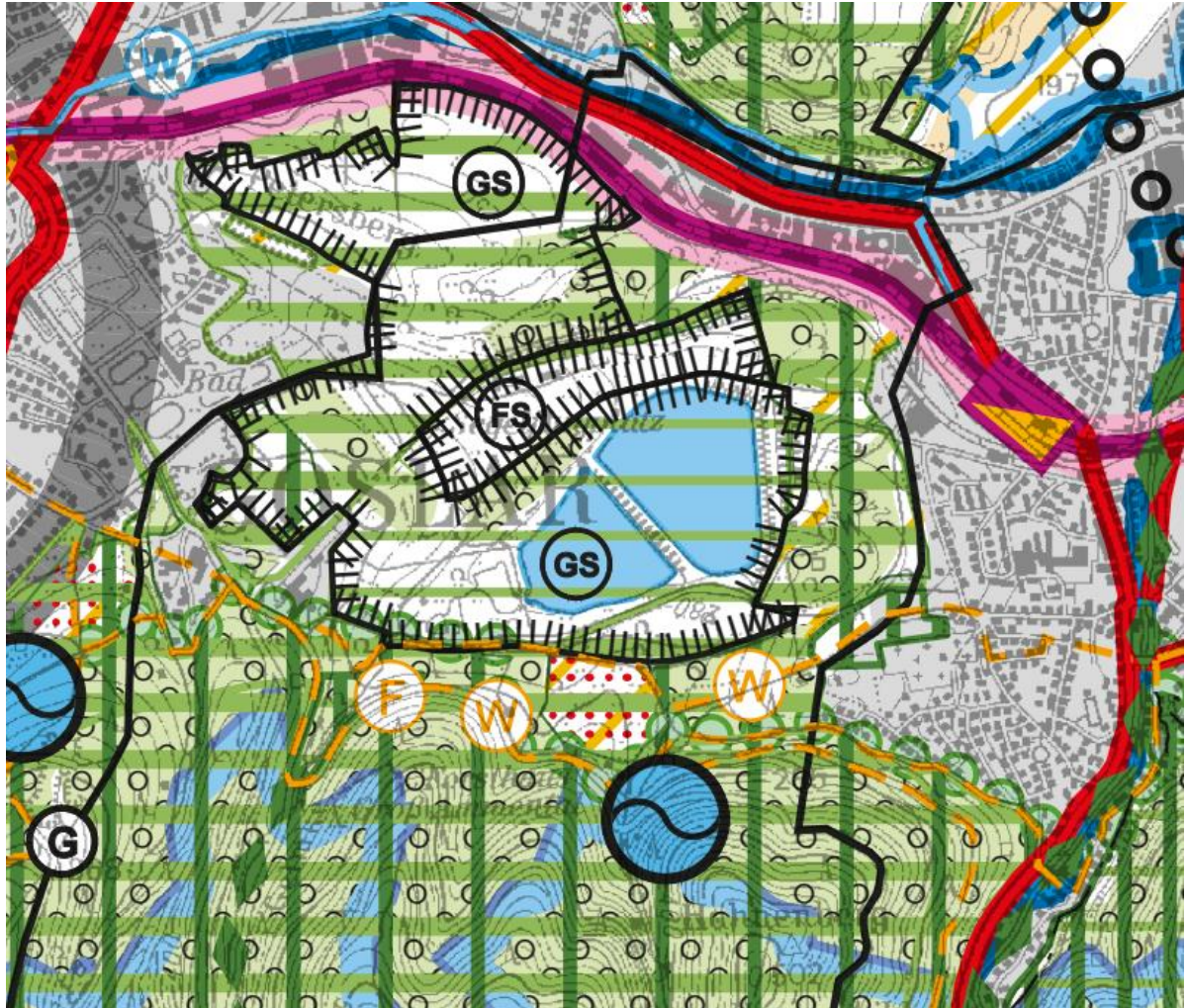
Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 des Regionalverbandes Großraum Braunschweig, rechtskräftig seit dem 1. Juni 2008, wurde die Stadt Goslar, zusammen mit



den Städten Bad Harzburg, Seesen und Clausthal-Zellerfeld als mittelzentraler Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen festgelegt. Als Mittelzentrum sind die Funktionen Versorgen, Wohnen und Arbeiten zu sichern und weiterzuentwickeln.

### 1.6 Vorranggebiet Natur und Landschaft

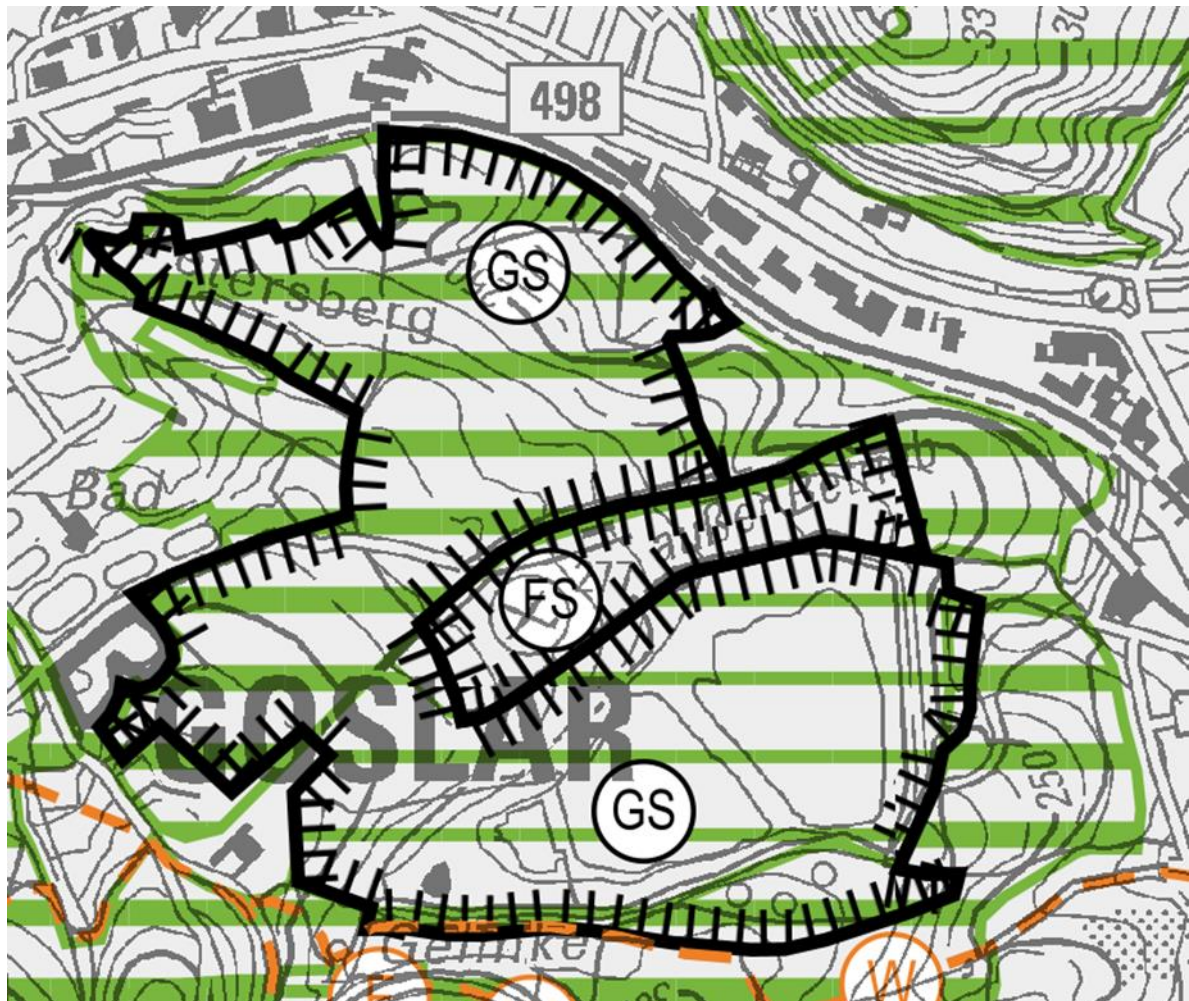
Der Geltungsbereich des B-Plans wurde im RROP 2008 als Wald, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft), Regional bedeutsamer Wanderweg zum Radfahren und Wandern, Fläche für die besondere Schutzfunktion des Waldes, Gewässer und Vorbehaltsgebiet zur Erholung dargestellt.



### Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung

Nach dem aktuellen RROP befinden sich im Geltungsbereich regional bedeutsame Sportanlagen für Flug- und Golfsport. Diese Beschreibung ist aus den vorliegenden Gründen jedoch nicht mehr zeitgemäß.





## 1.7 Verfahrensablauf

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 147.2 „Golfplatz“ wird im Regelverfahren durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung einer Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 147.2 „Golfplatz“ wurde am \_\_\_\_\_ vom Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar gefasst

Am \_\_\_\_ wurde vom Verwaltungsausschuss den Entwürfen zugestimmt und der Auslegungsbeschluss gefasst. Nach Bekanntmachung in der Goslarschen Zeitung am \_\_\_\_ erfolgte vom \_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_ die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (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 gem. § 10 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_.



## **2. Planungsinhalt**

---

### **2.1 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**

Es ergeben sich keine Änderungen.

## **TEIL 2 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.

Im Wesentlichen handelt es sich um den Umweltbericht des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 147.2 „Golfplatz“ aus dem Jahr 2006, der in einigen Punkten angepasst worden ist.

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsaufhebung**

Die Satzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 147.2 „Golfplatz“ schaffen. Bei der Aufstellung bzw. Aufhebung von Bauleitplänen führt die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durch, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Gegenstand der Umweltprüfung für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 147.2 „Golfplatz“ sind die Umweltbelange im Geltungsbereich generell sowie die zu erwartenden Umweltauswirkungen. Sie schließen die Biotoptypenkartierung, die Aussagen der Bodenkarte und die des Landschaftsplanes Goslar, sowie eigene Bestandsaufnahmen mit ein.

Es ist davon auszugehen, dass sich seit der Aufstellung des Bebauungsplanes neue umweltrelevante Biotope gebildet haben.

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

##### **1.1.1 Immissionsschutzrecht**

- a) Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist. 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 Gebiete 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 grenzt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Harz (LK Goslar)“ und berührt die Ruine auf dem Petersberg einschließlich Klusfelsen.

#### 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.

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

Geschützte Biotop werden durch die Planung nicht berührt.

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

FFH- und Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

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

Der Artenschutz wird von der Planung nicht berührt.

#### f) 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)

Im Landschaftsplan der Stadt Goslar von 1999 ist das Plangebiet unterschiedlich als „Bereich mit hoher, mittlerer und geringer Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften“ beurteilt. Der seinerzeit erfasste Zustand mit Biotoptypen ist allerdings überholt. Fachplanungsziel ist hier der langfristige Umbau des standortfremden Nadel- bzw. Laub-Nadel-Mischwaldes in standorttypischen naturnahen Laubwald.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Goslar (LRP 1994) trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Arten und Lebensgemeinschaften: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eingeschränkt, teilweise stark eingeschränkt. Punktuell wenig eingeschränkt. – Bereich zur Sicherung/ Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Landschaftsbild/ Ruhe: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mäßig eingeschränkt// Bereich zur Sicherung/Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes - Naturnähe
- Boden: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund großräumig stattfindenden Stoffeintrags eingeschränkt – Anreicherung von Schwermetallen
- Wasser: Leistungsfähigkeit d. Naturhaushaltes eingeschränkt – Bereich zur vorrangigen Verbesserung d. Leistungsfähigkeit d. Naturhaushaltes und teilweise Sicherung Schwermetalleintrag
- Klima/Luft: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wenig eingeschränkt – Bereich zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes – Frischluftentstehungsgebiet

#### 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 „Bodenschutz-klausel gem. § 1a Bau-gesetzbuch (BauGB)

### 1.2.3 Boden / Altlasten

#### Bodenplanungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“, Teilgebiet 3 (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). Die Regelungen der BPG-VO finden allerdings im Bereich von Altlasten keine Anwendung. Dort gelten direkt die Regelungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG).

#### 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 verursachte 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). Im Plangebiet liegt kein Altlastenverdacht vor.

#### 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 in keinem rechtsverbindlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Es grenzt an die Trinkwasserschutzgebiete „Großes Ammental“ und „Gelmke- und Dörpketal“ und an ein Überschwemmungsgebiet im Süden. 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 anderen 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.

Die UNESCO-Welterbestätte „Bergwerk Rammelsberg, Altstadt von Goslar und Oberharzer Wasserwirtschaft“ mit allen ihren Bestandteilen steht unter Denkmalschutz. Bestandteil des Antrages zur Aufnahme der „Oberharzer Wasserwirtschaft“ ist eine Pufferzone für die übertägigen Bestandteile von 65 m. Den in der Erde liegenden Gütern (wie Wasserlösungsstollen und Wasserläufen) wurde auf der Erdoberfläche keine Pufferzone zugeordnet, da Maßnahmen jedweder Art, die auf der Erdoberfläche stattfinden, weder substanzielle noch optische Auswirkungen auf diese speziellen Kulturgüter ausüben.

Die UNESCO-Welterbe Kommission hat in ihren Richtlinien die Pufferzone als ein Gebiet definiert, welches das angemeldete Gut [Welterbe] umgibt und dessen Nutzung und Entwicklung durch ergänzende gesetzliche oder gewohnheitsrechtliche Regeln eingeschränkt sind, die einem zusätzlichen Schutz für das Gut bilden. Daraus geht hervor, dass Pufferzonen nicht Teil

der Welterbestätten, sondern ihnen vorgelagert sind und ihrem Schutz vor negativen Einwirkungen von außen dienen sollen. Die Pufferzone stellt somit eine Orientierungshilfe für die verantwortlichen Behörden dar, z.B. um für die Welterbestätte drohende negative Einflüsse frühzeitig zu erkennen und hierauf im Rahmen der rechtlich bestehenden Instrumentarien zeitgerecht und angemessen zu reagieren.

Dementsprechend entfaltet die Pufferzone im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes keinen Ensembleschutz, sondern lediglich einen Umgebungsschutz. Gegenstand des Umgebungsschutzes sind ausschließlich optische Bezüge zwischen dem Denkmal und seiner unmittelbaren Umgebung (s. hierzu Kommentar Dipl.-Ing. Klaus-Dietmar Schmidt in der Praxis der Kommunalverwaltung, G11 Nds). Die Pufferzone hat somit „warnenden“ Charakter. Jedes Vorhaben, das in der direkten Nachbarschaft zum Welterbe durchgeführt werden soll, muss besonders aufmerksam geprüft werden. Ähnlich wie beim Umgebungsschutz nach § 8 NDSchG ist bei der Pufferzone zu prüfen, ob durch das Vorhaben das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Dieses ist im Rahmen des konkreten Einzelfalls zu prüfen und hängt u. a. von den Abmessungen (insbesondere der Höhe) und der Art des Vorhabens ab. Eine allgemein gültige Regelung für einen Mindestabstand, den Anlagen zu den Elementen des Weltkulturerbes einhalten müssen, kann im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung daher nicht getroffen werden.

### **1.2.7 Waldrecht**

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

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

### **2.1 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.

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

Das Basisszenario besteht aus den umweltrelevanten Erkenntnissen. Dies schließt die „Ökologischen Vorstudie...“ (ALNUS, Juli 2021) ein. Zu nennen sind hierzu der „Umweltbericht zum Bebauungsplan 147 „Golfplatz“ mit städtebaulichem Vertrag.

## 2.2.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Region 9 „Harz“ (v. Drachenfels, 2010), in der Haupteinheit 380 „Oberharz“ (v. Drachenfels 1990): „Der niedersächsische Teil des Harzes ist das höchste Gebirge des Landes (bis 971 m ü. NN) und besteht überwiegend aus Silikatgesteinen. Bezeichnend sind ausgedehnte Buchen- und Fichtenwälder, zahlreiche Felsen und naturnahe Hochmoore. Typische Bestandteile der Kulturlandschaft im Umfeld der Orte sind Bergwiesen, alte Stauteiche und weitere Zeugnisse des historischen Bergbaus. Aufgrund der hohen Niederschläge entspringen im Harz zahlreiche Bäche und Flüsse, die die größten Trinkwasser-Talsperren des Landes speisen.“ – „Der Oberharz ist vorwiegend aus Schiefen und Grauwacken sowie stellenweise magmatischen Gesteinen aufgebaut. Er setzt sich aus der großen Hochfläche von Clausthal-Zellerfeld sowie zahlreichen Bergrücken und kleinen Plateaus zusammen, die Höhen zwischen 500 und 700 (max. ca. 800) m NN erreichen und durch tiefe Täler getrennt sind. Die tiefsten Punkte liegen an den Talausgängen bei ca. 200 - 300 m NN. Von Natur aus würden überwiegend Buchenwälder die Vegetation prägen.“

## 2.2.2 Mensch, Bevölkerung

### 2.1.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Schutzbedürftigen Nutzungen, insbesondere Wohnen, befinden sich lediglich kleinteilig in der nordwestlichen Nachbarschaft. Betriebe im Sinne der „Störfallverordnung“ (12. BImSchV) sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und existieren nur nördlich der Bahnstrecke.

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

Durch die Aufhebung sind keine Auswirkungen erwartbar.

### 2.1.1.3 Maßnahmen

Sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

## 2.2.3 Boden und Fläche

### 2.1.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Grundlagen:

Das Gebiet am Bollrich liegt im Bereich der Hauptaufrichtungszone, wo sich der erdgeschichtlich ältere Harz gegen die erdgeschichtlich jüngeren Schichten herausgehoben hat. Durch den Aufstieg des Harzes wurden an der Harznordrandverwerfung diese ursprünglich waagrecht übereinanderliegenden, jüngeren Schichten um 90° hochgehoben, bzw. sogar überkippt. Diese überkippten Schichten fallen zum Teil steil unter den Harz hinein. Von der Aufrichtung wurden die Schichten des Buntsandsteines bis zur Oberkreide erfasst. Durch die Aufrichtung dieser Schichten folgen von Süden nach Norden immer jüngere Schichten. Da in der jüngsten geologischen Epoche das Gebiet eiszeitlich überprägt und mit Lockersedimenten und Schotter überdeckt wurde, treten die steilgestellten Schichten nur noch stellenweise in Aufschüssen zutage. Aus dem u-förmigen Gelmketal wurde in der Eiszeit ein Schotterkegel aufgeschüttet, aus dem dann später die Schmelzwässer ein Trockental herausarbeiteten, welches heute von den Absitzbecken ausgefüllt wird. Die Grundwasserfließrichtung ist generell in Streichrichtung der Schichten anzunehmen, also von Nordwest nach Südost, zumal die unterschiedlichen Gesteine auch unterschiedliche Durchlässigkeiten aufweisen.

- a) Allg. Bodenbelastung: Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“, Teilgebiet 1. Innerhalb der Grenzen des Teilgebietes 1 ist in Siedlungsflächen eine Überschreitung insbesondere des Prüfwertes für Wohngebiete nach BBodSchV der Stoffe Blei, Antimon oder Arsen aufgetreten oder zu erwarten. Die Regelungen der BPG-VO finden allerdings im Bereich von Altlasten keine Anwendung. Dort gelten direkt die Regelungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes

(BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG).

b) Altlasten:

Sonstige Bodenbelastungen, Ablagerungen, Munitionsreste

Ein Teil der Erzbahndämme wurde aus erzhaltigem Abraummateriale und Schlacken aufgeschüttet. Diese Dämme sind vegetationslos. Gleiches trifft für einige Wege zu, hier haben sich zum Teil seltene Schwermetallrasen angesiedelt (östlich des Staudammes). Insgesamt kann von einer Belastung des Bereiches der geplanten Golfanlage ausgegangen werden, welche verursacht wurde durch Immissionen des Jahrhunderte betriebenen Erzbergbaus, der angrenzenden chemischen Fabriken H. C. Starck, Verwehungen der Aschehalden in Oker/Harlingerode und der Hüttenbetriebe in Oker. Eine weitere Ursache sind auch die natürlichen geogenbedingten Schwermetallgehalte in Lockergesteinen.

Untersuchungen liegen für den Bereich der Forstflächen östlich der Osterfelder Tongruben vor (Laubbaumaufforstungen). Auf dieser Fläche wurde vor der Aufforstung Klärschlamm gelagert und eingearbeitet, belastete Ablagerungen sind auch im Bereich der Schlammleitungsgräben und des offenen Sauerwassergrabens zu erwarten.

Orientierende Untersuchungen des Landkreises in einer südl. der Deponie angrenzenden Fläche (DEKRA 24.07.1996) ergaben Ablagerungen von Bauschutt, Hausmüll, und Industrieschlämmen. Abschließende Festlegungen zur Mächtigkeit und Begrenzung der Ablagerungen sind nach dieser Untersuchung nicht möglich. Diese Fläche fällt als Altlast unter die Altlastenvorschriften (§ 31 ff. NAbfG i. d. F. 17.12.97).

c) Kampfmittel:

Der Bereich des Bollrich und um die Absetzteiche und Gelmketeich herum diente bereits vor dem 1. Weltkrieg und 2. Weltkrieg der Wehrmacht und nach dem Krieg bis in die 60er Jahre hinein der Bundeswehr als Truppenübungsplatz und Schießplatz. Darüber hinaus wurden während des 2. Weltkrieges bei Luftangriffen auf die ehemalige Firma Borchers (heute H. C. Starck) und auf Flakstellungen im Bollrichbereich Bomben abgeworfen. Im gesamten Bereich ist somit mit Munitionsresten und Blindgängern auch im Uferschlamm der Absetzbecken zu rechnen. Flächen, die sondierungsfähig sind, wurden von der Stadt im Auftrag des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Bezirksregierung Hannover, im Jahre 2000/01 sondiert und abgesehen. Munition wurde entsorgt. Flächen mit Bäumen und Sträuchern sowie die Uferbereiche konnten bisher nicht sondiert werden. Da viele geplante Golfbahnen auf heutigen Wald- und Uferflächen liegen, muss während der geplanten Bauarbeiten zum Golfplatz eine permanente Bauaushubkontrolle durch eine Spezialfirma erfolgen. Dabei gefundene Munition/Blindgänger sind fachgerecht zu entsorgen auf Kosten des Zustandsstörers (Festsetzung im B-Plan).

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

Die Aufhebung führt zu keiner weiteren Versiegelung von Böden im Bereich der bestehenden Flächen. In ihrer Wirkung gleichartige Bodenversiegelungen in den ausgewiesenen Siedlungs- und Verkehrsflächen waren allerdings auf Basis des wirksamen Flächennutzungsplans und des rechtgültigen Bebauungsplans Nr. 147 in Form von Bebauung des Golfhotels und der Golfanlagen bisher schon zulässig.

Die Planung führt somit zu keinen zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche.

#### 2.1.2.3 Maßnahmen



Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

### 2.1.3 Wasser

#### 2.1.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

##### Oberflächenwasser

In dem Abschnitt, wo der Gelmkebach in den südlichen Planungsbereich eintritt und in den Gelmketeich fließt, weist das Wasser eine hohe Gewässergüte auf. Ebenso weisen der Gelmketeich und der Regenrückhalteteich eine hohe Wasserqualität auf. Aufgrund dieses reinen Wassers sind diese Gewässer besonders wertvolle Lebensräume, z. B. für Amphibien, Libellen, Pflanzen. Die Gewässer bleiben erhalten und werden im Bebauungsplan festgesetzt.

##### Grundwasser

Die Grundwasserfließrichtung ist generell harzrandparallel in West-Ost-Richtung der steilstehenden Schichten anzunehmen. Die unterschiedlichen Gesteine variieren dabei in ihrer Wasserdurchlässigkeit. In den Schichten des Muschelkalks hat sich ein erster unterirdischer Wasserlauf ausgebildet, welcher südlich des Gelmketeiches über den Staatskamp bis zum Friedhof Oker verläuft und dort als Quelle, so genannter Hundeborn, heute in Oker (Hahnenbergstraße 3) austritt. Diese Quelle speist über einen Bach die Teiche im Stadtpark Oker.

Der Zufluss zu dem ersten unterirdischen Karstwasserlauf erfolgt hauptsächlich aus den Formationen im Bereich des Gelmkalks. Im Karstwasserleiter (Muschelkalk) wurde ein Brunnen abgeteuft, aus welchem das Quellwasser mit maximal möglichen 5,5 l/Sek. für die Beregnung der Golfanlage entnommen werden soll. Die Quellschüttung der Quelle (Hundeborn, Hahnenbergstraße 3) kann sich darum im Sommerhalbjahr stark reduzieren und somit auch der Zufluss zu den Teichen im Stadtpark Oker. Bei maximal möglicher Beregnungswasserentnahme kann die Quelle im Sommerhalbjahr ganz versiegen.

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Entnahme aus dem Beregnungsbrunnen ist darum mit vorherigen Pumpversuchen verbunden, um die Reduzierung des Hundeborn zu beobachten. Ein zweiter unterirdischer Wasserlauf erstreckt sich von Goslar am südlichen Hang des Petersberges nach Osten. Dieser unterirdische Wasserlauf ist in den Kalken des Malm ausgebildet, der sich als schmaler Streifen vom Paradiesgrund über den Segelflugplatz und direkt nördlich der Absitzteiche durchzieht. Der Kalk tritt nordöstlich des Staudammes zutage und ist in diesem Bereich als Naturdenkmal geschützt.

Ein dritter unterirdischer Wasserlauf befindet sich im Turon-Plänerkalk der Oberkreide. Der Turon-Plänerkalk erstreckt sich parallel bis fast an die Bahnlinie; im Süden wird er durch das steil abfallende Schichtpaket der Unterkreide begrenzt.

Verkarstungen sind im Bereich des Petersberges (Mergelgrube) bekannt. Im Verlauf der unterirdischen Wasserläufe kommt es durch unterirdische Lösungsvorgänge zu Erdfällen. Weitere Erdfälle sollen sich im Bereich der heutigen Absitzbecken der Preussag befinden haben. Das Clubhaus liegt zwar außerhalb der unterirdischen Wasserläufe und der Verkarstungen, Baugrunduntersuchungen sollten jedoch erfolgen. Pestizideinsätze sollen auf den Golfbahnen 3, 12, 13, 14, 15 und 16 nicht erfolgen. Das in den 2. und 3. unterirdischen Wasserlauf eindringende Deponiesickerwasser aus der ehemaligen Mülldeponie wird durch Abdichtungen reduziert werden.

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

Der Zustand bleibt unverändert.

#### 2.1.3.3 Maßnahmen

Sind nicht erforderlich.

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

### **2.1.4.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

Aufgrund nicht vorhandener beeinträchtigender Bebauung ist der Bereich des geplanten Golfplatzes ein Frischluftentstehungsgebiet. Aus dem höhergelegenen Harz fließt Kaltluft über das Ammental, Gelmketal und Dörpketal über das Gebiet nach Norden und Osten ab. Die Kaltluft kann sich vor der mittleren Geländerippe (auf welcher die Segelfluglandeplatzbahn liegt) stauen, um dann nach Osten über die Absetzteiche und den Staudamm nach Oker zu fließen. Ein zweites Kaltluftentstehungsgebiet liegt über den Wäldern des Bollrich. Diese Kaltluft fließt nach Norden ab und kann sich am nördlichen Bahndamm stauen. Die Pflanzungen des Golfplatzes sollten so angeordnet werden, dass ein ungehindertes Abfließen der Kaltluftströme möglich ist.

Diese Annahme wird durch die inzwischen vorliegende „Klimatologische Stellungnahme“ von Prof. Dr. Horbert vom 26.02.2000 bestätigt. Es wird jedoch deutlich, dass das Entfernen der Vegetation (Gehölze) zu einer erheblichen Windverstärkung führt, der derzeitige Wirkungsgrad des Immissionsschutzes wird erst nach einigen Jahren durch Neupflanzungen erreicht. Durch die geplanten Nutzungen könnten langfristig die klimatischen Eigenschaften gesichert werden. Die ökologischen Beeinträchtigungen sind dagegen wesentlich schwerwiegender, da naturnahe Bestände abgeräumt werden. Die vollständige Stellungnahme kann im Fachbereich „Stadtplanung und Bauen“ eingesehen werden.

Das Mesoklima des gesamten Bereiches wird durch Immissionen der östlich liegenden Industriebetriebe zum Teil stark beeinträchtigt, so dass insbesondere in direkter Benachbarung zu diesen Industriebetrieben im Nordosten Rauchgasschäden an vorhandenen Gehölzen aufgetreten sind. Bei der Gehölzartenauswahl für Pflanzungen der geplanten Golfanlage werden rauchgasresistente Gehölzarten bevorzugt.

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

Der Zustand bleibt unverändert.

### **2.1.4.3 Maßnahmen**

Sind auf Ebene nicht erforderlich.

## **2.1.5 Wald**

### **2.1.5.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

Die Planung beinhaltet teilweise die Umwandlung von Waldflächen gemäß § 8 des „Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)“. Dabei ist der Abstand von der südlich gelegenen Waldfläche des Nordberges gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig zu berücksichtigen.

Forstwirtschaftlich werden mehrere Wälder genutzt:

-5 ha Fichten-/Kiefernwald südlich der Bahnstrecke Goslar-Oker, Aufforstungs-jahr 1970 – 1973. Der Wald wird entlang seines Südrandes durch die ursprünglich geplante Golfbahn Nr. 15 teilweise mit ca. 1 ha beansprucht.

-5 ha südlich der ehemaligen Mülldeponie (auf dem Urgelände) mit überwiegend Stieleichen, dazu Hainbuchen, Birken, Vogelkirschen, Ahorn. Aufforstungsjahr 1981. Diese Flächen werden durch keine der geplanten Golfbahnen beansprucht.

-3 ha westlich des städtischen Steinlagers mit gemischter Laubbaumaufforstung. Aufforstungsjahr 1981. Die Aufforstung wurde auf einer Klärschlammfläche vorgenommen. Diese Flächen werden größtenteils mit ca. 2 ha von der geplanten Golfakademie und Driving Range beansprucht.

-1,6 ha westlich des städtischen Steinlagers mit Schwarzkieferaufforstungen. Aufforstungsjahr 1942 (städtisches Forstamt 48 g). Diese Flächen werden größtenteils mit ca. 1,4 ha von der geplanten Golfakademie beansprucht.

-0,8 ha nordöstlich der Erzaufbereitung mit Schwarzkieferaufforstung: Aufforstungsjahr 1942 (städtische Forst 48 h).

-1,5 ha nordöstlich der Erzaufbereitung mit Schwarzkieferaufforstung. Aufforstungsjahr 1973 (städtische Forst 48 g). Diese Flächen werden mit ca. 2 ha von den Golfbahnen 1 und 2 beansprucht.

-4,0 ha südöstlich der Segelflughafen mit gemischter Laubbaumaufforstung und Kieferaufforstung. Aufforstungsjahr 1984. Diese Fläche wird von der Golfbahn 9 beansprucht.

-0,6 ha südlich der Absitzteiche mit gemischter Laubbaumaufforstung. Aufforstungsjahr 1984. 5 Einzelflächen bleiben erhalten.

-3,0 ha Kieferaufforstung südlich des unteren Absitzbeckens und nördlich des Ammentalbachs. Aufforstungsjahr 1979. Dieser Wald wird mit ca. 1 ha von der gepl. Bahn 4 beansprucht.

Insgesamt sollten ca. 11,5 ha - 12,0 ha Waldfläche durch Beanspruchung von Golfbahnen beseitigt werden. Alle Wälder dienen u. a. auch dem Immissionsschutz. Zum größten Teil wurden die Aufforstungen von der „Gesellschaft zur Bodenverbesserung und Begrünung, Goslar-Harzburg“ finanziert. Die Durchführung erfolgte seitens des städtischen Forstamtes.

Bestehende Waldflächen außerhalb der Bahnen bleiben erhalten. Einige Waldflächen bestehen aus naturnahem Mischwald. Es ist keine Waldumwandlungsgenehmigung nach 88 (2) Nr.1 NWaldLG erforderlich, da diese im Rahmen der TÖB-Beteiligung von den entsprechenden Ämtern des Landkreises Goslar geprüft wird, um dann mit der Baugenehmigung erteilt zu werden. Alle außerhalb der Wälder (der forstwirtschaftlichen Nutzung) stehenden Sträucher und Bäume unterliegen vom 01.03. - 30.09. dem allg. Biotopschutz nach 8 37 NNatG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz) und dürfen in dieser Zeit nicht zerstört oder sonst erheblich beeinträchtigt werden.

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

Durch die Planungen werden keine Waldflächen gemäß § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) in Anspruch genommen. Eine Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldLG ist nicht Gegenstand der Planung.

#### 2.1.4.3 Maßnahmen

Sind nicht erforderlich.

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

### 2.1.6.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Detaillierte Informationen enthält der „Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 147 „Golfplatz“. Im Folgenden werden im Sinne der Abschichtung die Erkenntnis zusammengefasst, soweit sie für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und die hier zu treffende Planungsentscheidung relevant sind:

Folgende Biotoptypen wurden innerhalb des Geltungsbereiches ermittelt:

Liste 1:

Biotope, welche einer Nutzung unterliegen!

- mesophiles Gründland, GM")
  - basenreicher Lehm/Tonacker, AT mit UR
- Biotope, welche einer sehr geringen Nutzung unterliegen:

- Laubforst aus einheimischen Arten, WHX
  - Fichtenforst, WZ
  - Kiefernforst, WZ
  - Laubwald-Jungbestand, WHX/WJL
  - naturferner Klär- und Absetzteich, SXX
- Biotope, welche keiner Nutzung unterliegen:
- Laubgebüsch trockenwarmer Kalkstandorte, 828a
  - mesophiles Gebüsch, BM mit RA
  - Besenginster-Gebüsch, BS
  - Ruderalgebüsch/sonstiges Gebüsch, BR mit-RA
  - Einzelbaum/Baumbestand, HB mit BR und RA
  - Ausgebauter Bach, FX
  - naturnahes nährstoffreiches Staugewässer, SRS mit VE 828a
  - Verlandungsbereich nährstoffreicher Gewässer, VE 828a
  - Rohrkolben-Röhricht, NRR 828a
  - Flechtsimsen-Röhricht, NRT 828a
  - Binsenried, NSB 828a
  - Teichschachtelhalm-Bestand,
  - naturferner Klär- und Absetzteich, SXX
  - Sumpf, NSR mit VE 828a
  - Silikatheide des Berg- und Hügellandes, HCB 828a
  - artenarmes Heide- oder Magerrasen-Stadium, RA (8 28 a)
  - Ruderalflur, UR.
  - halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, blütenreicher Saum, UHM.

Alle Einzelbiotope bilden einen kleinteilig verzahnten, mosaikartig zusammengesetzten, vernetzten Gesamtlebensraum als Biotopkomplex. Der überwiegende Teil der Einzelbiotope, welcher keiner Nutzung unterliegt, befindet sich in den Eingriffsbereichen des geplanten Parkplatzes, des geplanten Hotels, der geplanten Golfakademie und der Bahnen 1 bis 9 im südlichen Teil der Golfanlage um die Absätze her um mit Ufern.

Diese Biotope sind ökologisch stabil, ungedüngt, unverändert natürlich, nährstoffarm, z. T. trocken und süd exponiert und weisen darum die für die gefährdeten Tier- und Pflanzenarten notwendigen Lebensraumstrukturen auf. Je spezieller die Biotopansprüche der Arten sind, desto seltener und gefährdeter sind diese Arten. Im südlichen Lebensraum wurden festgestellt:

Ca. 18 geschützte Pflanzenarten, von denen drei nach Bundesartenschutzverordnung (BArt-SchVO) streng geschützt sind, ca. 20 geschützte Schmetterlingsarten, von denen 12 streng



geschützt sind, ca. 9 streng geschützte Libellenarten, ca. 5 gefährdete Heuschreckenarten, ca. 7 streng geschützte Amphibienarten, ca. 3 streng geschützte Vogelarten.

Hinzu können weitere Biotope und Arten hinzukommen, welche sich seit dem Zeitpunkt der Planung neu gebildet haben.

Im südlichen Lebensraum befindet sich eine Vielzahl nach § 28 a NNatG streng geschützter Biotope, die alle erhalten werden.

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

Die Planung begründet keine Risiken für Natur- und Artenschutz.

#### 2.1.6.3 Maßnahmen

Sind nicht erforderlich.

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

#### 2.1.7.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

##### Historische Nutzungen/Denkmalschutz

Über das Gebiet des „Bollrich“ zwischen der Altstadt Goslar und dem Ortsteil Oker verlaufen mehrere historische Wege ", welche heute noch-zum größten Teil im Originalzustand erhalten sind:

- Ein Teil des mittelalterlichen Fernhandelsweges (Nebenroute) von Goslar nach Halberstadt über den nördlichen Bereich mit altem Hohlweg am Petersberg,

- Ein Teil des mittelalterlichen Verbindungsweges von Goslar nach Oker und weiter in Richtung Harzburg (Stadtstieg) mit alter gepflasterter Pferdekarren- spur am Anstieg oberhalb von Oker,

- Teile der alten Erztransportwege für Pferdegespanne vom Bergwerk am Rammelsberg bei Goslar zu den Hüttenbetrieben bei Oker (Höhlenweg). Diese Erzwege waren noch bis zum Bau der ersten Schmalspurbahn 1917 in Betrieb. Oberhalb der Eulenburg sind noch heute Wagenspuren sichtbar.

- Alle historischen Wege, bis auf die Fernhandelswege im Norden, werden bei der Planung/Ausführung der Golfanlage berücksichtigt (Festsetzung im BPlan).

- Weiterhin ist der Verlauf einer ehemaligen mittelalterlichen Landwehr aus dem 13./14. Jahrhundert zu großen Teilen im Gelände noch-sichtbar. Die ehemalige Landwehr verlief vom nördlichen Harzrandfuß nach Norden, quer durch das obere Gelmketal, über den Bollrich zum Petersberg und knickte dann nach Durchquerung des Abzuchttales nach Westen ab.

- Im Bereich des geplanten Golfplatzes sind die Aufschüttungen des damals mit Dornenhecken bepflanzten Walles und je einem davor/dahinter verlaufenden Graben noch im Bereich des Gelmketeiches und des Petersberges zu erkennen.

- Heute noch vorhandene Feldwege vor der ehemaligen Landwehr lassen deren Verlauf immer noch sehr gut im Gelände erkennen (Festsetzung im BPlan). Als Durchlass für den Stadtstieg gab es den „Gelbrechtschen Schlag“. Dieser ist im Gelände nicht mehr zu erkennen.

Der Verlauf eines von der Gelmke abzweigenden Mühlengrabens vom oberen Harz bis zum Klusteich ist im Gelände noch sichtbar. Der ehemalige Gelmkemühlengraben wird berücksichtigt und bleibt zum größten Teil erhalten (Festsetzung im B-Plan).

Der mittelalterliche Gelmketeich ist noch vorhanden. Er diente als Mühlenteich ab dem 13./14. Jahrhundert (Festsetzung im B-Plan).

Für den Erztransport wurden drei Erzbahnen gebaut: Nachdem der Erztransport mit Pferdegesspannen im 1. Weltkrieg wegen Mangels an Pferden im Winter 1916/17 eingestellt werden musste, wurde eine Schmalspurerzbahn vom Bergwerk Rammelsberg bis zu den Verhüttungsbetrieben in Oker gebaut. Von diesem ersten Bahndamm ist nur noch ein Abschnitt mit kleiner Steinbrücke unterhalb des Gelmketeiches erkennbar. Der Rest wurde durch den Anstau der Absetzteiche überflutet.

Eine zweite Schmalspurbahn wurde vom Mundloch des Gehlenbecker Stollens südlich entlang der Absätzeiche zu den Verhüttungsbetrieben in Oker gebaut. Diese Bahn war von 1937 bis 1952 in Betrieb; die Trasse ist noch zum größten Teil vorhanden. Der Bahndamm ist zum Teil aus erhaltigem Abraummaterial gebaut. Auch neben den Bahndämmen sind durch den Transport des Erzes Erzanreicherungen vorhanden, zum Teil haben sich hier seltene Schwermetallrasen angesiedelt (östlich des Staudammes).

Die ehemaligen Erzbahntrassen bleiben erhalten (Festsetzungen im Bebauungsplan). Sie werden zum größten Teil als Wanderwege genutzt. Im Bereich der Golfbahn 1 und der Kurzbahn Nr. 9 wird das Niveau des vorhandenen Bahndammes von 1937 abgesenkt, der Verlauf der Trasse bleibt jedoch erkennbar und erhalten.

Ab 1952 wurde eine dritte Regelspurbahn vom Betreiber der ehemaligen Erzaufbereitung gebaut. Diese Bahntrasse ist noch vollständig vorhanden und unterliegt der Aufsicht der „Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover, LEA“ und dem Bergrecht. Die Betriebserlaubnis für diese Bahntrasse besteht noch, sie wird jedoch nicht mehr genutzt (seit ca. 1988) die Trasse untersteht dem Bergrecht.

Bei Wiederinbetriebnahme der Grubenschlussbahn ist eine gesonderte eisenbahnrechtliche Genehmigung für das Überspielen der Bahntrasse einzuholen, welche mit gesonderten Auflagen verbunden sein wird (LEA, Hannover).

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

Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### 2.1.7.3 Maßnahmen

Sind nicht erforderlich.

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

#### 2.1.8.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Obwohl im gesamten Bereich der geplanten Golfanlage im Laufe der Jahrzehnte Veränderungen vorgenommen worden sind wie z. B. der Bau der Segelflughafen der Erzbahnen, der Absetzteiche mit Staudamm und Aufforstungen handelt es sich in den verbleibenden Bereichen immer noch um eine natürliche zum Teil naturnahe Landschaft, welche hier wegen ihrer abgeschiedenen Lage trotz Immissionsbelastungen noch ihren ursprünglichen Charakter erhalten konnte (z. B. um den Gelmketeich mit altem Bergahornbestand, die ehemaligen süd exponierten Flanken des mittleren Gelmketals, der Taternwald mit altem Eichen- und Hainbu-

chenbestand etc.). Hervorzuheben ist, dass hier keine Flurbereinigung stattgefunden hat, so dass außerhalb der veränderten Bereiche noch zum größten Teil das Urgelände vorhanden ist.

Die ehemalige Mülldeponie ist topographisch gut in das Landschaftsbild integriert da sie sich mit ihrer Gestaltung der hier ehemals vorhandenen Topographie anpasst. Die nördlich flach abfallende Hangkante mit Wiesen und Äckern ist noch in ihrer fast ursprünglichen (vor Ausbeutung der Sandgrube) Topographie vorhanden.

Das Landschaftsbild wird durch die Anlage von Gehölzpflanzungen auf der ehemaligen Mülldeponie, auf Teilen der landwirtschaftlich genutzten Flächen und durch die Teilrenaturierung der Absetzteichufer gegliedert. Der Bereich der ursprünglich geplanten Golfanlage dient z. B. der extensiven Erholung (Spaziergehen). Diese extensive Erholungsnutzung bleibt auch nach Realisierung der Golfanlage erhalten. Sie wird ergänzt durch die Anlage einer auch für die Öffentlichkeit zugänglichen Golfakademie.

#### Potenzielle Entwicklung ohne geplante Golfanlage

Der vorhandene Standort für die geplanten Golfbahnen 1 bis 9 und für das geplante Golfhotel mit Parkplätzen im südlichen Umkreis des Bollrich und der Absetzbecken hat sich in den letzten Jahren durch punktuelle Anlage von standortgerechten Laubwäldern, durch größtenteils nicht vorhandene oder extensive Nutzungen und eine Vielzahl von natürlichen Landschaftsstrukturen zu einem letzten Rückzugsgebiet für viele bedrohte, streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entwickelt (siehe Artenlisten). Auch setzte nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzungen der Absetzteiche seit 1988 eine ökologische Verbesserung dieser Teiche, der Ufer und der Verlandungsbereiche ein.

Aufgrund der großflächigen, zusammenhängenden ungenutzten, nährstoffarmen Ruderalflächen bietet das Gelände gute, ungestörte, stabile Entwicklungsmöglichkeiten für natürliche vielfältige Biotopstrukturen, so dass sich insgesamt weiterhin ein natürlicher Zustand entwickeln wird (vgl. Landschaftsrahmenplan). Auch scheint sich die Wasserqualität der Absetzteiche seit Einstellung der Einleitung von der Erzaufbereitungsanlage im Jahre 1988 langsam selbständig zu verbessern.

#### 2.1.8.2 Prognose über die Entwicklung bei der Aufhebung

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Aufhebung nicht berührt.

#### 2.1.8.3 Maßnahmen

Sind nicht erforderlich.

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

#### 2.1.9.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Ist nicht erforderlich.

#### 2.1.9.2 Prognose über die Entwicklung der Aufhebung

Es ist nicht mit Immissionen zu rechnen.

#### 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.

## **2.3 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.

Nach dem aktuellen Planungsstand sind keine relevanten Verstärkungen von negativen Umweltauswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern erkennbar.

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

Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine weiteren Maßnahmen notwendig, da das Verfahren keinen konkreten Einfluss auf den Geltungsbereich hat.

### **2.3.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Sind aufgrund der Aufhebung nicht notwendig.

### **2.3.3 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.

## **2.4 Zusätzliche Angaben**

### **2.4.1 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 Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

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

Sind aufgrund der Aufhebung nicht notwendig.

## **2.5 Ausgleichsmaßnahmen**

Insgesamt wurden drei von fünf Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, welche inzwischen im Besitz der Stadt Goslar sind.

1. Geplanter Tümpel an der Ratsschiefergrube



### Kurze Lage- und Bestandsbeschreibung

Der geplante Tümpel liegt oberhalb des Campingplatzes Goslar im Wald. Er ist über eine schmale Asphaltstraße zu erreichen. Bis vor wenigen Jahren war der Tümpel ganzjährig konstant mit Wasser gefüllt. Der Tümpel wird von einem Quellbach gespeist. Wegen mehrerer Versickerungsstellen am Tümpelgrund und am Zulauf trocknet der Tümpel im Laufe des Sommers aus und ist darum als Laichbiotop nicht mehr geeignet. Amphibienarten: 30 Geburtshelferkröten, Molche, Erdkröte, Grasfrosch.) Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sollen durchgeführt werden (ca. 6.300 qm):

- Einbau einer Teichdichtung (Ton), Anlage von zwei bis drei Tümpeln
- Einbau einer Dichtung am Zulauf
- Entfernen des Baumbestandes, Besonnung der vorhandenen Schieferhalden, Erhalt der Klüfte
- Schaffung von Sommerlebensräumen durch Freilegen des zugewachsenen Schiefers durch punktuell Entfernen der vorhandenen Grasnarbe
- Rücknahme des Waldrandes, ca. 20 m

### 2. Vorhandener Tümpel an der alten Harzstraße

#### Kurze Lage- und Bestandsbeschreibung

Der vorhandene Tümpel befindet sich in einer ehemaligen kleinen Schiefergrube. Die Grube ist stark mit Laubgehölzen zugewachsen, die Grubenböschungen sind mit Gras bewachsen.

### 3. Geplanter Tümpel am Haldenweg

#### Kurze Lage- und Bestandsbeschreibung

Der geplante Tümpel liegt in einer stark zugewachsenen ehemaligen Schiefergrube, letzte Reste von offenen Schieferhalden sind punktuell noch vorhanden. Etwas oberhalb der Schiefergrube entspringt eine Quelle. Die weitere Umgebung ist weitestgehend ungenutzt und weist viele natürliche Strukturen auf. Amphibienarten: Geburtshelferkröte, Feuersalamander, Fadenmolch, Erdkröte, Kammmolch. Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind an beiden Tümpeln vorgesehen (16.140 qm):

- Rücknahme des Fichtenwaldrandes um ca. 50 m, Freilegen der Quelle, Entfernen der Fichtenstreu
- Entfernen des Baum- und Strauchbestandes incl. Stümpfe, Besonnung der Schieferhalden, Erhalt der Klüfte
- Schaffung von Sommerlebensräumen, Freilegen des zugewachsenen Schiefers
- Anlage eines Tümpels, Dichtung aus Ton, Einleiten der Quelle
- Vorsichtige Entflammung des Tümpels an der Alten Heerstraße

## 3. Quellen

„Geographischen Landesaufnahme – naturräumliche Gliederung Blatt 100 Halberstadt“, Spönemann, Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn-Bad Godesberg, 1970

- „Naturraum Harz – Grundlagen für ein Biotopschutzprogramm“, v. Drachenfels, Schriftenreihe Fachbehörde für Naturschutz Heft 19, Hannover 1990
- „Landschaftsrahmenplan Landkreis Goslar“, Planungsgruppe Ökologie+Umwelt/ALAND, Hannover, 1991
- „Landschaftsplan Goslar“, Heimer + Herbststreit, Hildesheim 1999

- „Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens“, Olaf von Drachenfels, Inform.d.Naturschutz Niedersachs., Nr. 4 2010, Hannover
- „Antrag zur Eintragung der Oberharzer Wasserwirtschaft in die UNESCO-Welterbeliste – Erweiterung der UNESCO-Welterbestätte Erzbergwerk Rammelsberg und Altstadt Goslar“, Nds. Landesamt für Denkmalpflege (NLD) aus dem Jahr 2008; einschließlich dem „Anhang C – Managementplan“, NLD 2007
- „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, Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG, [www.nibis.lbeg.de](http://www.nibis.lbeg.de)
- Umweltkarten Niedersachsen, Kartenserver des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz; [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)
- Umweltkarten – Kartendienst LK Goslar
- „Verordnung zur einstweiligen Sicherstellung des geplanten geschützten Landschaftsbestandteils Gehölze im Landkreis Goslar (Gehölzschutzverordnung)“ v.17.09.2019
- Umweltbericht zum Bebauungsplan 147 „Golfplatz“

#### **4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 147.2 „Golfplatz“ hat keine Auswirkungen auf die bisherigen Bestandteile des Geltungsbereiches.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist zudem nicht erforderlich.

Goslar, Mai 2023

**Stadt Goslar**  
Fachbereich 3  
Fachdienst Stadtplanung

i.A /gez.  
Lukas Sandvoß