



Begründung

zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes
der ehemaligen Stadt Vienenburg für den Bereich
„Im Rabickfelde“

Stand: §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

INHALT

	Seite
I. Allgemeines / Raumordnung	2
II. Entwicklung des Flächennutzungsplanes/Rechtslage	4
III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	4
IV. Planinhalt und Begründung	5
V. Umweltbericht	5
VI. Abwägung von Stellungnahmen (sofern erforderlich nach der Auslegung)	

I. Allgemeines / Raumordnung

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 etwa 51.000.

Die Stadt Goslar (ohne die Stadt Vienenburg) wurde im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 als **Mittelzentrum** festgelegt und ist vornehmlich auf das Oberzentrum Braunschweig ausgerichtet.

Die ehemalige Stadt Vienenburg mit ihren zugehörigen Ortschaften wurde im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 den sog. ländlichen Regionen zugeordnet. Schwerpunkt der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind beispielsweise der Erhalt gewachsener Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen.

Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln wie auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen, wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Feriennutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

Die Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogramms erlangte durch Veröffentlichung im Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt am 26. September 2017 Rechtskraft.

Zusammen mit der (ehemaligen wie neuen) Stadt Goslar bilden die Städte Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen demnach 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 dem entsprechend 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 Hahnenkleeböckswiese 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.

Der neue Stadtteil Vienenburg (Kernstadtbereich) war und ist in den regionalplanerischen Zielsetzungen als Grundzentrum im Verflechtungsbereich von Ober- oder Mittelzentren festgelegt mit der Schwerpunktaufgabe "Erholung".

Die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ist im Rahmen der grundzentralen Bedeutung Bestandteil der städtischen Entwicklung.

Wirtschaftliche Grundlagen der ehemaligen Stadt Vienenburg waren und sind traditionell gewerbliche Wirtschaft und auch Landwirtschaft. Hinzu kam in jüngerer Zeit auch der Schwerpunkt Fremdenverkehr.

Der zentrale Bereich von Vienenburg ist überwiegend von Flächen umgeben, die aufgrund ihrer typischen Nutzungsstruktur als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Darüber hinaus spielt im Gesamtbereich insbesondere der Naturschutz eine herausragende Rolle.

Speziell die Kiesvorkommen im Okertal sind darüber hinaus als Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für die Kiesgewinnung festgelegt.

Ein Bereich südlich der Ortschaft Immenrode ist regionalplanerisch als Vorrangstandort für die Errichtung von Windenergieanlagen vorgegeben.

Die verkehrliche Anbindung des gesamten Stadtgebietes ist als gut anzusehen.

Mindestens stündliche Eisenbahnverbindungen bestehen seit Ende 2014 von Goslar nach Braunschweig, Halle, Bad Harzburg, Seesen/Kreiensen und weiter, zweistündlich, nach Göttingen bzw. Hildesheim und Hannover.

Alle Stadtteile und Ortschaften 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 Anschluss des Plangebietes an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Bushaltestelle „Wiedelah Ortsmitte“. Diese befindet sich in ca. 800 m Entfernung. Werktags besteht so etwa ein- bis zwei Mal pro Stunde eine Verbindung nach Beuchte sowie nach Goslar (Linienendstelle ZOB Goslar).

Der Regionalverkehrsbahnhof Vienenburg liegt in etwa zwei Kilometer Entfernung vom Plangebiet. Verbindungen bestehen von dort ein bis zwei Mal pro Stunde u.a. nach Goslar sowie in Richtung Braunschweig und Magdeburg.

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 395), 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“.

II. Entwicklung des Flächennutzungsplanes / Rechtslage

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Stadt Vienenburg (Stadtgebiet bis 31.12.2013) entwickelt (Fassung der 19. Änderung/Neufassung).

Dieser Flächennutzungsplan ist genauso wie der Flächennutzungsplan der Stadt Goslar 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.

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes von Vienenburg ist planerisch als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen und liegt im Südwesten der Vienenburger Ortschaft Wiedelah. Er umfasst einen Teilbereich des dort schon seit längerem geplanten Gewerbegebietes südlich der Wiedelahr Straße, westlich der A 395.

Das Plangebiet grenzt nach Westen und Nordosten an vorhandene gewerbliche Bebauung, nach Norden und Südosten an Verkehrsflächen und nach Süden an ein bewaldetes Flurstück sowie anschließend an die Bahntrasse Braunschweig-Vienenburg.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2008) ist das Plangebiet als „**bauleitplanerisch gesicherter Bereich**“ dargestellt.

Das gesamte Grundstück in der Größe von ca. 18 ha wird als Ackerfläche bewirtschaftet und ist zum Teil von Bäumen und Sträuchern eingefasst. In einem ersten Teilabschnitt soll auf ca. 6 ha des Grundstückes ein Autohof errichtet werden.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten „gewerblichen Flächen“ sollen nunmehr zum Teil – circa 4 ha – geändert werden in „Sonderbauflächen“ mit der "Zweckbestimmung Autohof".

Das Plangebiet befindet sich im **Trinkwasserschutzgebiet „Börßum“ der Schutzzone IIIB**. Die hierfür geltenden Regelungen der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Börßum-Heiningen der Stahlwerke Peine-Salzgitter AG sind zu beachten.

Des Weiteren liegt der Bereich **im geplanten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Radau**.

III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Der Rat der Stadt Goslar hat in seiner Sitzung am 20. Juni 2017 das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Goslar/Vienenburg 2025“ beschlossen. Im Rahmen der Aufstellung des ISEK wurden auch potentielle Gewerbeflächen in Vienenburg untersucht und intensiv mit den Bürgern diskutiert. Es galt Flächen zu identifizieren, die Gewerbepotentiale für unterschiedliche Nutzungen bieten, die eine realistische Größe aufweisen und gut erschließbar sind. Darüber hinaus soll ihre Bebauung möglichst geringe Eingriffe in den Naturhaushalt zur Folge haben.

In der Nähe der Autobahn A 395, insbesondere in der Ortschaft Wiedelah, wurden insgesamt vier Flächen näher untersucht (ISEK Goslar, Ergänzung um Vienenburg, S. 100/101, Steckbriefe 12 - 15).

Im Ergebnis der Abwägung der vier Standorte werden die beiden Flächen "Güterbahnhof" (südlich der Wiedelahr Straße – Im Rabickfelde) und "Vienenburg Ost" (südlich der

Osterwiecker Straße) zur kurz- bzw. mittelfristigen Entwicklung empfohlen, weil für sie - im Gegensatz zu den beiden anderen Standorten – keine schwer zu überwindenden Konflikte erkennbar sind.

Für einen Autohof ist die Lage unmittelbar westlich der A 395 und mit ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung von Wiedelah im Osten und Vienenburg im Westen ideal.

IV. Planinhalt und Begründung

Das Planungsgrundstück ist Teil einer Gewerbefläche unmittelbar westlich der Abfahrt der Autobahn A 395 und der Vienenburger Ortschaft Wiedelah, südlich der Wiedelahr Straße (B 241). Südlich grenzt der Geltungsbereich an die Bahntrasse Braunschweig–Vienenburg.

Die nahezu 18 ha große Gewerbefläche wird derzeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist keine Bäume auf.

Auf einem Teilbereich (erster Planabschnitt) von ca. 6 ha soll ein Autohof mit hierfür typischen sowie ergänzenden gewerblichen Nutzungen entstehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die Anbindung an die vorhandene Bundesstraße B 241 von Vienenburg (Zentrum) nach Wiedelah.

Die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ist im Rahmen der grundzentralen Bedeutung Vienenburgs Bestandteil der städtischen Entwicklung.

Daher entspricht das Planvorhaben der aktuell zu beobachtenden starken Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken und ist zudem idealer Standort für einen Autohof an der A 395 mit Fortführung über die B 6 (zukünftig A 36) von der A 7 Hannover/Kassel kommend über Goslar nach Wernigerode und Bernburg zur A 14 nach Magdeburg und Halle/Leipzig.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. Vbg 041 „Im Rabickfelde“ wird aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt und seine Aufstellung parallel betrieben.

V. Umweltbericht

1. Einleitung

Bei der Aufstellung 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 den Bebauungsplan Nr. Vbg 041 sind die Umweltbelange im Geltungsbereich generell sowie die zu erwartenden Umweltauswirkungen. Sie schließen die Biotoptypenkartierung, die Aussagen der Bodenkarte und die des Landschaftsplanes Vienenburg, sowie eigene Bestandsaufnahmen mit ein.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Goslar verfolgt im Rahmen ihrer Funktion als zentraler Wirtschaftsstandort das Ziel der Entwicklung von Gewerbeflächen in verkehrstechnisch günstiger Lage. Das westlich der Autobahn 395 gelegene Areal „Im Rabickfelde“ ist hierfür aufgrund der direkten Nähe zum Autobahnanschluss „Vienenburg“ sowie der Lage an der Bundesstraße 241 und der daraus resultierenden guten Erreichbarkeit sehr gut geeignet.

Durch die vorliegende Planung soll ein erster Teilabschnitt im nördlichen Bereich des Gesamtareals entwickelt werden.

1.1 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und –planungen

Immissionsschutzrecht

Natur und Landschaft

a) Eingriffsregelung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Zuge der Umweltprüfung im weiteren Verfahren und wird in diesem Umweltbericht dokumentiert.

b) Schutzgebiete (§§ 23-28 BNatSchG)

Das Naturschutzgebiet „Okertal“ grenzt an das Plangebiet an.

c) Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Eine Baumschutzsatzung o. ä. existiert nicht.

d) Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Das Plangebiet überlagert keine besonders geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG.

e) Gebiete europäischer Bedeutung (§§ 31-36 BNatSchG)

In unmittelbarer Nähe des B-Plans Nr. Vbg.041 befinden sich das FFH-Gebiet „Harly, Ecker und Okertal nördlich Vienenburg“ sowie den Vogelschutzgebiet „Okertal bei Vienenburg“.

f) Allgemeiner Artenschutz (§ 39 BNatSchG)

Relevant für Bauvorhaben im Geltungsbereich des B-Plans Nr. Vbg.041 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)

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 ist (§ 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)

Grundlegende Konflikte zwischen den landschaftsplanerisch-fachgutachterlichen Empfehlungen und den Planungszielen des Bebauungsplans sind derzeit nicht erkennbar.

Boden / Altlasten

a) Bodenplanungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“ erlassen (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). Nach der

Verordnung „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPG-VO) liegt das Plangebiet im Teilgebiet 3 der BPG-VO.

b) Altlasten

Es liegt kein Altlastenverdacht vor.

Wasser

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes Börßum, Schutzzone IIIB.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt auf Basis wasserrechtlicher Genehmigungen sowie der „Abwasserbeseitigungssatzung“ für die Stadt Vienenburg vom 03.07.1986.

Luft / Klima

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

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt weder in einem Welterbe noch berührt es eine dazugehörige Pufferzone. Baudenkmale sind nicht vorhanden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

SCHUTZGUT MENSCH

Bestand und Vorbelastungen:

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die Gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

Das Plangebiet ist derzeit ohne besondere Bedeutung für die Bevölkerung. Es besteht eine Grundbelastung durch Staub und Lärm aus der landwirtschaftlichen Nutzung und den Verkehrsströmen und sowie der Gewerbenutzung.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Durch die Umsetzung der Planung entstehen für den Menschen keine negativen Umweltauswirkungen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Da keine negativen Umweltauswirkungen entstehen, sind Ausgleichsmaßnahmen in Bezug auf dieses Schutzgut nicht notwendig.

SCHUTZGUT BODEN

a) Boden

Der Boden im Plangebiet erweist sich aufgrund der kulturtechnischen und bewirtschaftungsbedingten Maßnahmen als stark überprägter Naturboden. Die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung hat zu einer nachhaltigen Veränderung der natürlichen Bodenverhältnisse geführt.

Für die natürliche Vegetation handelt es sich bei dem anstehenden Boden nicht um einen Standort mit extremen oder seltenen Eigenschaften wie Nässe, Trockenheit, Nährstoffarmut, sondern um einen Boden von allgemeiner Bedeutung.

Bodenbelastung

Im Harz wurden über Jahrhunderte Erze abgebaut und verarbeitet. Dabei gelangten über Luft und Wasser Schadstoffe wie Blei, Cadmium, Zink und Arsen in die Böden des Harzes. Die Schadstoffe sind zudem über die Flüsse, die im Harz entspringen, in deren Gewässerbetten und in die Böden der historischen Flusssauen gelangt. Die Nutzung der betroffenen Flächen erfordert eine besondere Aufmerksamkeit, damit die Schadstoffe nicht zu Risiken für die menschliche Gesundheit führen oder eine Beeinträchtigung weiterer Böden bewirken.

b) Altlasten

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Durch Versiegelung und Bebauung steht der Pflanzenstandort nicht mehr zur Verfügung, die bodenphysikalischen Eigenschaften und das Bodenleben werden zerstört. Diese Beeinträchtigungen gehen über die bloße Zerstörung von Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften hinaus, daher sind die Eingriffsfolgen immer zusätzlich auszugleichen.

Mit einer Grundflächenzahl von 0,8 wird eine vollständige Versiegelung der Fläche verhindert. Die nichtüberbaubaren Flächen sind für die Bepflanzung und Eingrünung des Gewerbegebietes vorgesehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Mit der Anlage von Regenrückhaltebecken auf dem Plangelände wird der Anteil an überbaubarer Fläche minimiert.

Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden durch z.B. Versiegelung/Überbauung durch Entsiegelung auszugleichen. Derzeit werden Flächen für mögliche Entsiegelungen gesucht, wie z.B. auf dem Gelände des ehem. Sanatoriums Königsberg.

SCHUTZGUT WASSER

Bestand und Vorbelastungen:

Das Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet der Schutzzone III, weitere Schutzzone IIIB. Offene Gewässer befinden sich im Plangebiet nicht. Das Retentionsvermögen ist aufgrund der intensiven Bodenbearbeitung, der Bewirtschaftungsform die temporär keine Vegetationsdecke aufweist und des bindigen Oberbodenmaterials eingeschränkt. Ein Stoffeintragsrisiko ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung vorhanden.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Die mit der Planung verbundenen Versiegelungen unterbrechen den natürlichen Wasserkreislauf. Die Neuversiegelung von Boden wird mit der Ausweisung von Versickerungsbecken minimiert. Die Versickerung des anfallenden Regenwassers wird zu keiner erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führen.

SCHUTZGUT LUFT /LOKALES KLIMA

Bestand und Vorbelastungen:

Kriterien sind die Natürlichkeit bzw. die Empfindlichkeit gegenüber Einträgen und Verschmutzungen.

Das örtliche Klima wird durch die natürliche und bauliche Umwelt beeinflusst. Das Plangebiet fungiert aufgrund seiner Nutzung und Biotopstruktur als Kaltluftproduzent.

Beeinträchtigungen des Natürlichkeitsgrades bestehen durch das angrenzende Gewerbegebiet und die nördlich und östlich angrenzenden Straßen des übergeordneten Verkehrs (B 21 und BAB 395).

Das Schutzgut Luft/Klima wird im Plangebiet mit der Wertstufe II bewertet, da es insgesamt ein wenig beeinträchtigter Bereich mit frischluftproduzierender, luftreinigender und klimaschützender Wirkung ist.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Über den versiegelten Flächen des Gewerbegebietes ist mit einer stärkeren Erhitzung und geringeren Verdunstungsrate zu rechnen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Im Bebauungsplan wird aus städtebaulichen Gründen die Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt, die für eine Eingrünung der Fläche wie auch für die Frischluftentstehung sorgen.

SCHUTZGUT ARTEN- UND LEBENSGEWEINSCHAFTEN (PFLANZEN – TIERE)

Bestand und Vorbelastungen:

Das Planungsgebiet ist monostrukturell geprägt vom Biotoptyp basenreicher Lehacker (AT) der einer intensiven Bewirtschaftung unterliegt.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Detaillierte Angaben können nach Abschluss der Bestandsaufnahmen und nach Auswertung des Scoping gemacht werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Werden im Weiteren Verfahren ermittelt.

SCHUTZGUT ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

Bestand und Vorbelastungen:

Der nordöstliche Ortsrand von Vienenburg ist von einem Gewerbegebiet geprägt. Die angrenzende Ackerflur hat eine geringe Ausdehnung und wird von der Bundesautobahn und der Bundesstraße 241 begrenzt. An die Bundesstraße schließt sich das Okertal mit seinem Waldbestand an.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Mit der Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in ein Gewerbegebiet im Randbereich der Gemeinde verändert sich die Landschaft in diesem Bereich nicht wesentlich, da das vorhandene Gewerbegebiet „Am Güterbahnhof“ mit der geplanten

Maßnahme erweitert und eine Lücke zwischen Gewerbeflächen und Autobahn geschlossen wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Bauflächen, die nicht zur Errichtung von Gebäuden, befestigten Flächen für Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen genutzt werden, sind als Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten. Durch diese Festsetzung soll eine gezielte Begrünung des Plangebietes sichergestellt werden.

Um die durch die Bebauung einer bisherigen Ackerfläche hervorgerufene beeinträchtigende Wirkung auf das Landschaftsbild zu minimieren, wird auf den privaten Grünflächen in den Randbereichen ein ein- bis drei Meter breiter Streifen mit einer Anpflanzungsbindung festgesetzt.

SCHUTZGUT KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER

Sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Wechselwirkungen

Als Wechselwirkungen sieht der Gesetzgeber alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Eine Sonderrolle nimmt dabei der Mensch als Schutzgut ein, da der Mensch nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Ökosysteme integriert ist.

Ob weitergehend zu betrachtende Wechselwirkungen bestehen, wird im Rahmen des Scoping ermittelt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bliebe die ackerbauliche Nutzung bestehen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund der Baulandnachfrage ökologisch deutlich sensiblere Bereiche belastet werden

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Berücksichtigung der in Kapitel 2 vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und festgesetzt werden, sind durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Stadt Vienenburg für den Bereich „Rabikfeld“ keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 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 des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Dies ist durch die Prüfungen im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans und im ISEK bereits geschehen.

5.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten bei der Erhebung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

5.3 Überwachung

Da die konkreten Planinhalte in der verbindlichen Bauleitplanung, also in den Bebauungsplänen, geregelt und festgesetzt werden, findet das Monitoring auf der nachfolgenden Ebene statt. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Bebauungspläne incl. der Ausgleichsmaßnahmen werden Bestandteil der Baugenehmigungen und im Rahmen der Bauabnahme überwacht.

5.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Flächennutzungsplan kommt es zu einer veränderten Nutzung von bisherigen Flächen für die Landwirtschaft. Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne § 2 (4) BauGB, die mit der Flächennutzungsplanung vorbereitet werden, ist der Verlust von Boden durch Versiegelung zu nennen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Stadt Goslar, Fachbereich 3 - Bauservice
28.09.2018
I.A.

gez.

Horst D. Wilmes / Claudia Peters (für den Umweltbericht)