

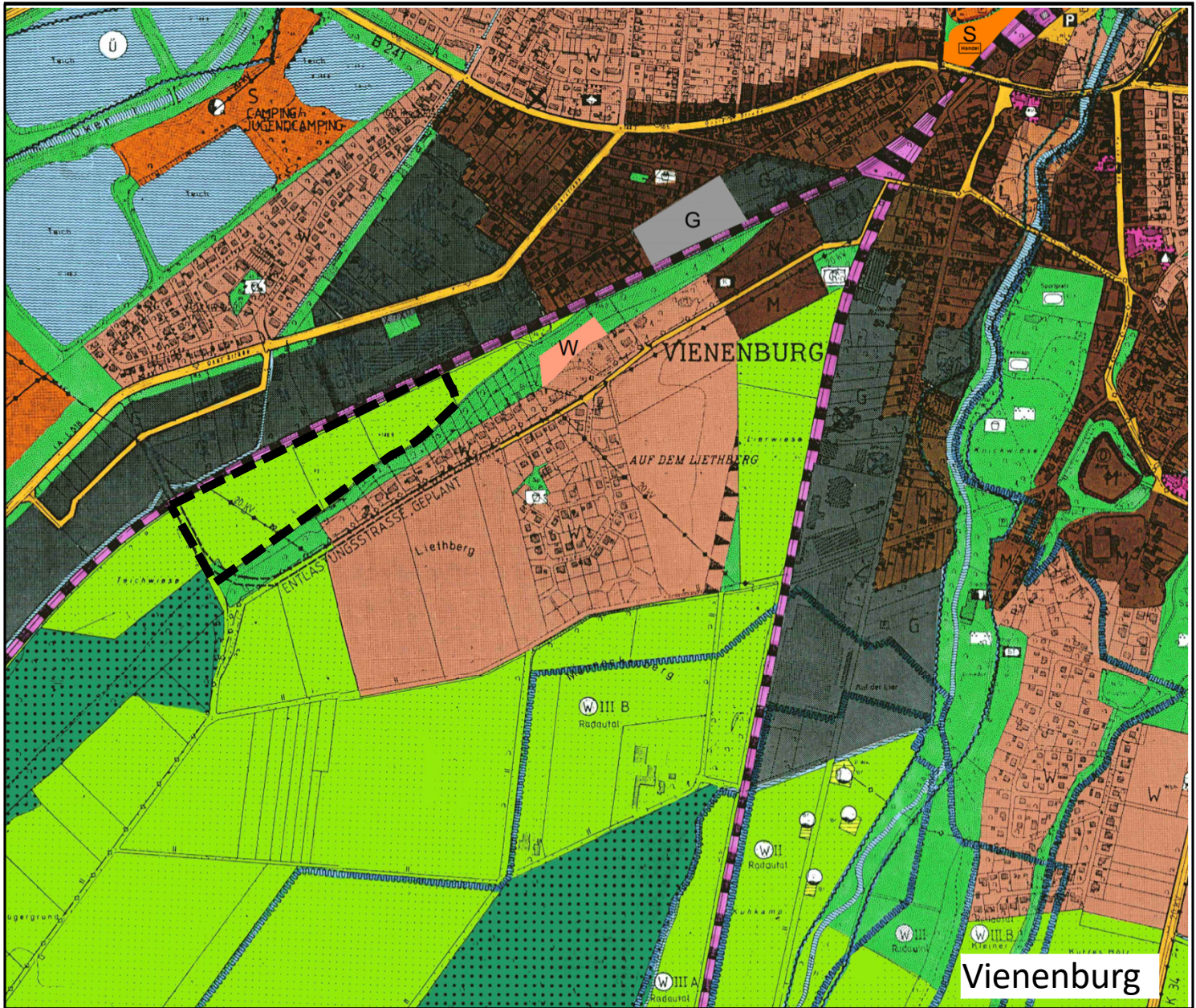
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT GOSLAR



**38. ÄNDERUNG  
FÜR DEN BEREICH "Unterm Liethberge"  
IN VIENENBURG**

ENTWURF Stand: Januar 2024  
§§ 3 u. 4 Abs.2 BauGB





## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV - 1990) und Baunutzungsverordnung (BauNVO - 1990)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)



landwirtschaftliche Fläche

### 2. Sonstige Planzeichen



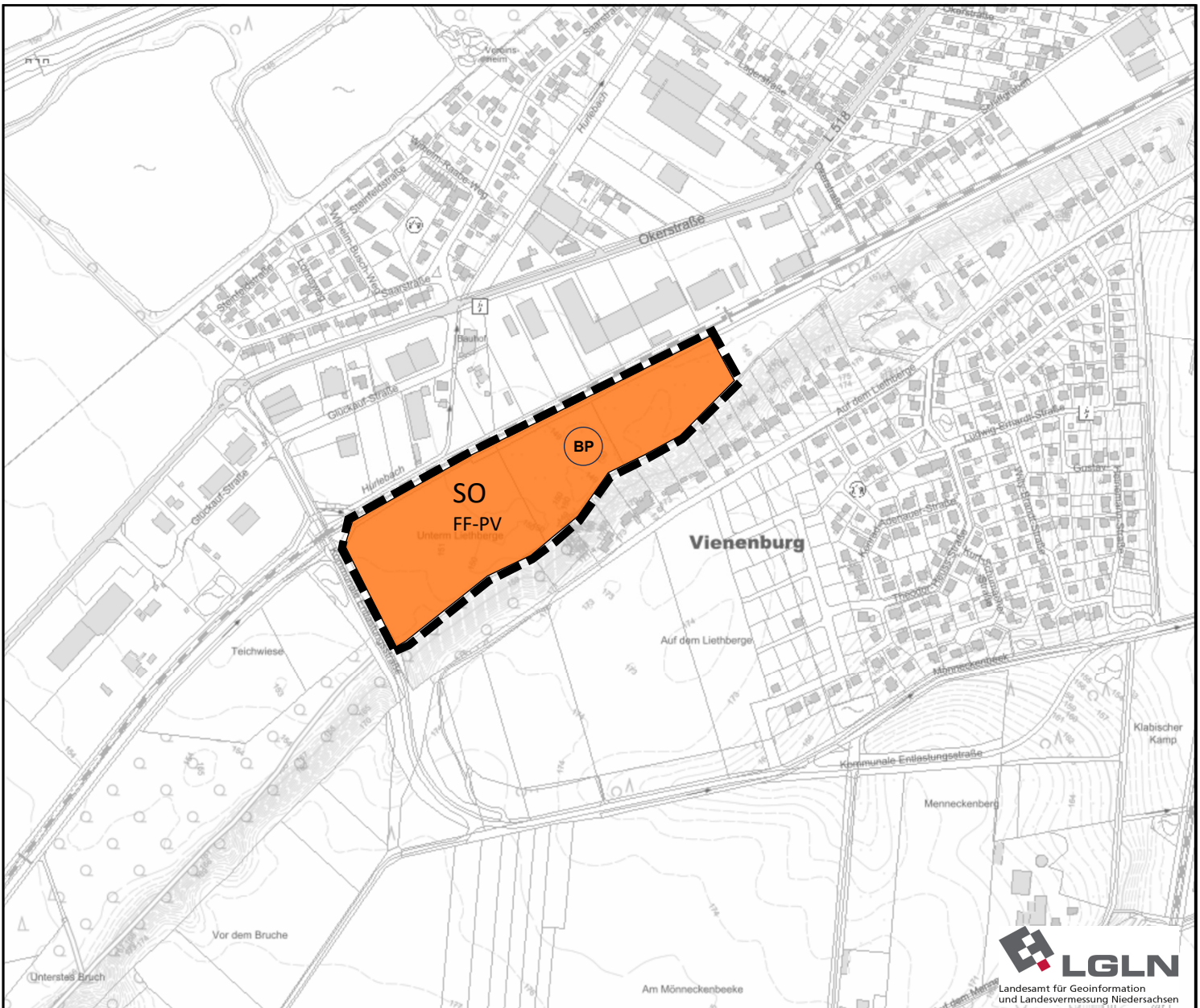
Grenze des räumlichen  
Geltungsbereich der 38.Änderung  
des Flächennutzungsplanes



M 1 : 5000

**AKTUELLE DARSTELLUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT  
GOSLAR - VIENENBURG  
FÜR DEN BEREICH „UNTERM LIETHBERGE“**





## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Gemäß Planzeichenverordnung – PlanZV vom 23.07.2011 und der Baunutzungsverordnung – BauNVO – 2017)

### 1. Art der baulichen Nutzung


**SO** Sonderbaufläche  
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Zweckbestimmung

FF-PV Freiflächen  
Photovoltaikanlagen

### 2. Sonstige Planzeichen

**BP** Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) (siehe nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 38. Flächennutzungsplanänderung

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)

#### **Bodenplanungsgebietsverordnung (BP)**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO vom 01.10.2001, in der zuletzt gültigen Fassung), Teilgebiet 3. Auskünfte erteilt der Landkreis Goslar.

### KENNZEICHNUNG (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Die Böden des gesamten Geltungsbereichs sind erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet; siehe hierzu die nachrichtliche Übernahme des Bodenplanungsgebietes.



M 1 : 5.000



STADT GOSLAR

VIENENBURG

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### Nr. 38. Änderung „UNTERM LIETHBERGE“

Verfahrensstand: 01.2024 §§ 3 u. 4 Abs.2 BauGB



## Begründung

zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der ehemaligen Stadt Vienenburg für den Bereich  
„Unterm Liethberge“

---

Stand: §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

19.01.2024

## INHALT

---

	<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	12
IV. Planinhalt und Begründung	14
V. Umweltbericht	17
VI. Abwägung v. Stellungnahmen (sofern erforderlich nach Feststellungsbeschluss)	



---

## **I. Allgemeines und Grundlagen der Raumordnung**

---

### 1. ALLGEMEINES

**Vienenburg** ist ein Stadtteil von Goslar und liegt nordöstlich der Kernstadt im Zentrum des Landkreises Goslar. Der Ortsteil hat 2018 5.543 Einwohner und die gesamte Stadt Goslar hat 50.010 Einwohner im Jahr 2022. Bis zur Fusion mit Goslar am 01.01.2014 war Vienenburg eine eigenständige Stadt.

Die **verkehrliche Anbindung** von Vienenburg ist als gut anzusehen: Mindestens stündliche Eisenbahnverbindungen bestehen nach Goslar, Braunschweig und Bad Harzburg, und weitere Verbindungen nach Halle und Magdeburg bestehen zweistündlich. Der Bahnhof in Vienenburg ist das älteste, noch in Betrieb befindliche, Bahnhofsgebäude Deutschlands. Über den Bahnhof in Goslar ist Vienenburg an das überregionale Schienennetz angebunden.

In das überregionale Straßennetz ist Vienenburg eingebunden über die A 36 nach Braunschweig und nach Bernburg (Saale). Regional ist Vienenburg über die B 241 an die Kernstadt von Goslar und über die A 369 nach Bad Harzburg angebunden.

### 2. RAUMORDNUNG

Die Stadt Goslar einschließlich der ehemaligen Stadt Vienenburg sind in der Landes- und Regionalen Raumordnung verschiedene Funktionen zugewiesen. Die Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogramms erlangte durch Veröffentlichung im Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt am 26. September 2017 Rechtskraft.

Vienenburg wurde im **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017** als **Grundzentrum** festgelegt und ist vornehmlich auf das Mittelzentrum Goslar und das Oberzentrum Braunschweig ausgerichtet. Hieraus ergeben sich entsprechende Funktionen und Aufgaben als Standort zur „**Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten**“.

Des Weiteren wurde Vienenburg als „Standort mit der **besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung**“ bestimmt. Die Kernstadt von Goslar übernimmt darüber hinaus die Funktionen als „Standort mit der **besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung und Tourismus**“. 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. Schwerpunkt der Entwicklung 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 **Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten** sind im Rahmen der grundzentralen Bedeutung Bestandteil der städtischen Entwicklung in Vienenburg. Wirtschaftliche Grundlagen der ehemaligen Stadt Vienenburg waren und sind traditionell die gewerbliche Wirtschaft und auch die 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** ausgewie-

sen 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 und ein Bereich nördlich von Lochtum sind regionalplanerisch als **Vorrangstandorte für die Errichtung von Windenergieanlagen** vorgegeben.

---

## **II. Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Flächennutzungsplanes**

---

Die 38. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VBG 046 "Unterm Liethberge" durchgeführt. Die Änderung wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Stadt Vienenburg (Stadtgebiet bis 31.12.2013) entwickelt, inklusive den seitdem erfolgten wirksamen Änderungen. 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.

---

### **Geltungsbereich**

---

Das 6,17 ha große Plangebiet befindet sich südwestlich der zusammenhängenden bebauten Ortslage von Vienenburg. Im Norden wird das Plangebiet durch die Bahntrasse Vienenburg - Oker von dem Gewerbegebiet Okerstraße abgegrenzt. Im Westen und Süden des Plangebiets befindet sich eine Wohnbebauung, die zum Plangebiet bewaldet ist. Im Westen wird das Plangebiet durch eine kommunale Entlastungsstraße von einem Waldgebiet abgegrenzt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Teil des hier zu betrachtenden Änderungsbereiches in allen Parzellen Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Norden grenzen Bahnanlagen das Planungsgebiet von gewerblichen Bauflächen ab. Im Osten und Süden grenzen an das Planungsgebiet Grünflächen an, die bewaldet sind. Von Nordwesten nach Südosten kreuzt eine Hauptversorgungsleitung (20 KV) das Gebiet.



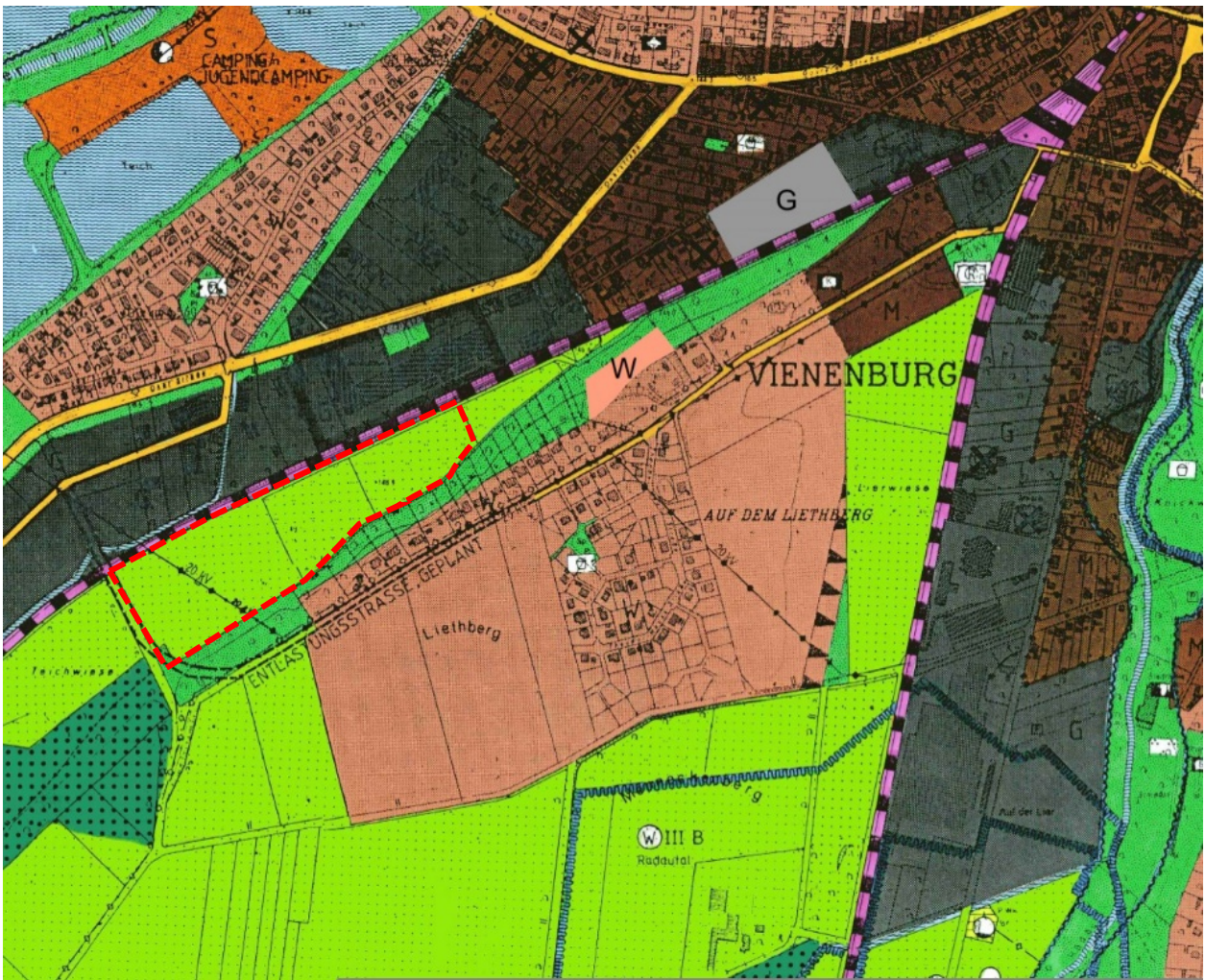


Abb.: Auszug FNP Stadt Goslar – der Geltungsbereich der 38. Änderung ist mit roter Linie umrandet.

## Landesraumordnung

Für das Plangebiet bestehen im zeichnerischen Teil des LROP keine konkreten Festlegungen. Da für das Plangebiet auf Ebene der regionalen Raumordnung (s.u.) keine Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft dargestellt werden und dem oben beschriebenen Grundsatz zum Ausbau der erneuerbaren Energie gefolgt wird, erweist sich das Vorhaben unter diesen Aspekten als konform mit den Zielen des LROP.

## Regionalplanung:

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 wurde vor der Fusion der Städte Goslar und Vienenburg erstellt und weist Vienenburg noch als selbständige Gemeinde mit der Funktionszuweisung Grundzentrum aus. Außerdem soll Vienenburg gemäß dem RROP, die besondere Entwicklungsaufgabe der Erholung erfüllen. Ergänzende Angebote können in der lediglich ca. 10 km entfernt liegenden Kreisstadt Goslar wahrgenommen werden, die gem. RROP als Mittelzentrum zudem die besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus erfüllen soll.

Der beplante Bereich ist im RROP als Siedlungsbereich oder als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Partiiell ist im Südwesten ein kleiner Teil des Planungsbereich als Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgeschrieben. Allerdings ist eine parzellenscharfe Abgrenzung auf dieser Planungsebene nicht ableitbar. Im Norden ist der Planungsbereich durch die Eisenbahnstrecke mit Regionalverkehr Verbindung zwischen Goslar – Braunschweig begrenzt. Westlich schließt sich die kommunale Entlastungsstraße Wilhelmstraße an das Planungsgebiet an. Durch das Planungsgebiet führt eine Rohrfernleitung für Gas.

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung des RROP ist das Plangebiet von weiteren Funktionsbereichen umgeben, die sich teilweise überlagern. Während das Vorbehaltsgebiet eine unverbindliche Gebietskategorie darstellt, verbinden sich mit der Darstellung als Vorranggebiet konkrete und verbindliche Maßgaben, die im Rahmen der Bauleitplanung aufzugreifen sind.

Unmittelbar westlich des Planungsbereich führt entlang der Bahntrasse ein Vorranggebiet Natur und Landschaft. Hier besteht eine Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet für Wald.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Südlich des Siedlungsbereich überlagert sich das Vorbehaltsgebiet mit einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft.



Abb.: Auszug RROP 2008 mit Geltungsbereich 38. Änd. FNP (roter Linie)



Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig ist der **Grundsatz** enthalten, dass zu **Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m** eingehalten werden soll. Dieser raumordnerische Grundsatz ist der Abwägung zugänglich (OVG Lüneburg Beschluss vom 15.06.2017, 1 MN 3/17). Im vorliegenden Fall hat eine Auseinandersetzung mit den die raumordnerischen Gründen tragenden Aspekten (RROP S.123) zu dem Ergebnis geführt, dass hier ein geringerer Abstand der geplanten Baufläche zum benachbarten Wald als ausreichend angesehen wird.

Eine Unterschreitung des 100m-Abstandes erfordert eine Auseinandersetzung mit den raumordnerischen Gründen im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung. Der Begründung zum RROP können auf S.123 die tragenden Aspekte dieses Grundsatzes entnommen werden:

*"Waldränder schützen als Nahtstellen zwischen Wald und offener Landschaft das Waldinnere und angrenzende Teilflächen und sind Heimstätte für viele aus der Feldflur verdrängte Tiere und Pflanzen. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft. Waldränder besitzen zudem wichtige Klima- und Artenschutzfunktionen. Aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten sollen Waldränder und ihre Übergangszonen daher grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden..."*

Eine Unterschreitung des Waldabstandes wird für das Plangebiet als hinnehmbar angesehen, da sich der Wald im Siedlungsbereich befindet und laut RROP in Falle wichtiger Gründe im Zuge der Siedlungsentwicklung der Waldabstand unterschritten werden kann. In Absprache mit der Wald- / Forstbehörde wurde sich auf einen Schutzabstand von 35 m zur Gefahrenabwehr vor Brand oder umstürzenden Bäumen geeinigt. Der Eingriff in die Natur spielt auch eine untergeordnete Rolle, denn durch das zukünftige extensive Grünland unterhalb der Photovoltaikanlagen bleibt der Naturraum erhalten bzw. verbessert sich zum Status Quo und erhält dadurch eine höhere Wertigkeit als Heimstätte für Tiere und Pflanzen. Außerdem ist der Wald durch die wohnliche Bebauung südlich des Waldes, die unmittelbar an den Wald anschließt, bereits eingeschränkt. Durch die vorgenannten Gründe und der geringen Breite kann der Wald als nicht vollwertig betrachtet werden. Eine stärkere Einschränkung durch die vorliegende Planung des Solarparks wird nicht gesehen.

## **Schutzgebiete**

---

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet. In näherer Entfernung liegt das Vogelschutzgebiet „Okertal bei Vienenburg“. Nördlich von Vienenburg überlappt sich dieses Schutzgebiet mit dem FFH-Schutzgebiet „Okertal bei Vienenburg“. Ein weiteres FFH-Schutzgebiet verläuft entlang der Ecker. Alle Schutzgebiete haben allerdings eine Entfernung von über 500 m und werden deshalb nicht von dem Planvorhaben beeinträchtigt.

## **Immissionsschutz**

---

Bei raumbedeutsamen Planungen sind gemäß § 50 BImSchG 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 so weit wie möglich vermieden werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und das daraus folgende Bauvorhaben entstehen keine Immissionen. Der Solarpark generiert keine nennenswerten Geräusche, die zur Beeinträchtigung der Anwohner führen. Während des Betriebs entstehen auch keine Gerüche oder eine Verringerung der Luftqualität. Ganz im Gegenteil führt der Solarpark zu einer verbesserten Luftqualität und leistet einen Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels. Denn der Solarpark produziert pro Jahr ca. 8.000 GWh emissionsfreien elektrischen Strom. Dadurch kann konventionelle Stromproduktion mit den damit verbundenen Emissionen von klima- und gesundheits-schädlichen Stoffen im selben Umfang reduziert werden.

Die geplante Sonderbaufläche ist durch die Lage an der örtlichen Bahntrasse vorbelastet und kann aktuell nicht zur Naherholung durch die örtliche Bevölkerung genutzt werden. Zudem wird die Sicht auf das Gebiet durch die vorhandene Baumreihen verdeckt.

Ein Blendschutzgutachten wurde durchgeführt und keine Blendwirkungen auf die Bahntrasse und die anliegenden Straßen festgestellt. Die Oberflächen der Photovoltaikmodulen absorbieren das einfallende Licht nahezu vollständig. Nur bei sehr flachen Sonnenstrahlungseinfallswinkeln kommt es zu nennenswerten Reflexionen, wodurch allerdings keine Störeffekte für die Bahntrasse und anliegenden Straßen ausgehen.

## Bodenschutz / Altlasten

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).

Im Bodenplanungsgebiet Harz wird das Plangebiet als Teilgebiet 3 eingestuft. In Teilgebiet 3 im Siedlungsbereich ist eine Überschreitung von Blei und Arsen insbesondere für Wohngebiete nach BBodSchV festgestellt worden oder von auszugehen. Für den Solarpark hat die Bodenbelastung keine Relevanz. Durch die in Folge des Solarparks entstehenden Wiesen, könnte sogar eine Sanierungsmaßnahme sein in Form einer deckendenden Begrünung.

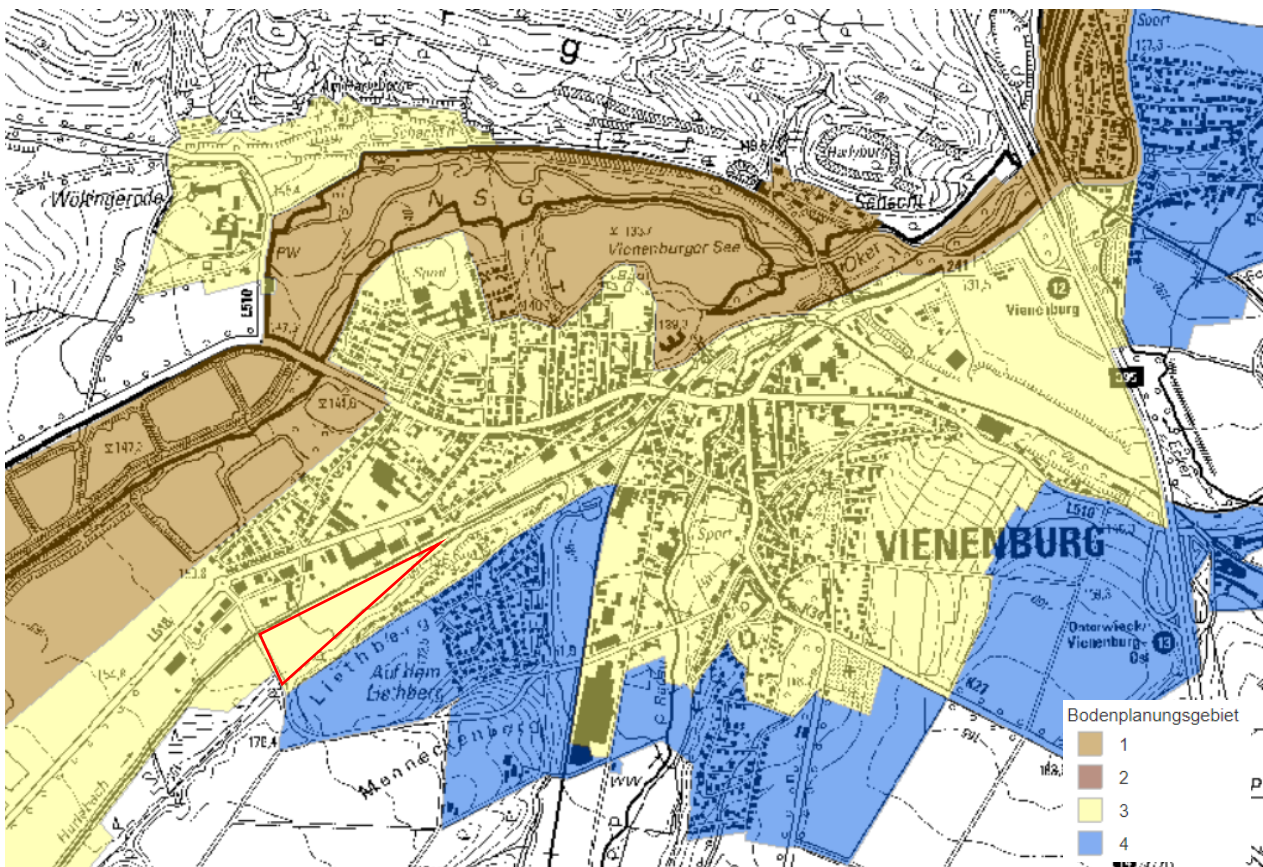


Abb.: Auszug WebGis Landkreis Goslar; Layer: Bodenplanungsgebiet; Plangebiet: rote Linie

**Kampfmittel:** Erkenntnisse über Kampfmittel liegen nicht vor. Allgemein gilt: Bei Kampfmittelfunden sind umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen (Tel. 0511 30245 500) sowie der Fachdienst Sicherheit und Ordnung der Stadt Goslar zu benachrichtigen.



## **Waldrecht**

---

Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht keine Waldumwandlung vor. Einzig wird der Waldabstand lediglich 35 m Gefahrenabstand und keine 100 m Abstand wie üblich betragen. Aufgrund der Aspekte, die im Unterpunkt der Regionalplanung erläutert wurden, schränkt dieses Vorhaben die Funktionen des Waldes nicht ein.

## **Nachhaltiger Städtebau / planerischer Bodenschutz**

---

Der Anlass des Vorhabens leitet sich aus dem EEG ab, wonach die Gewinnung von Strom aus solarer Strahlungsenergie besonders gefördert wird, sofern sich die Anlagen auf Flächen in einer Entfernung von bis zu 200 m längs von Autobahnen oder – wie im vorliegenden Fall – entlang von Schienenwegen befinden. Damit wird nicht nur den Zielen von Bund und Land entsprochen, den Ausbau der solaren Energiegewinnung auszuweiten. Gleichfalls ist es auch erklärte Absicht der Kommune, die regionale Energiegewinnung zu fördern und auszubauen. Grundsätzlich fördert das Vorhaben zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage den Klimaschutz, was nicht zuletzt gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 der aktuellen Zielsetzung des BauGB entspricht.

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner großflächigen Bodenversiegelung. Die Aufständerung der Photovoltaikmodule durch Rammprofile führt lediglich zu punktueller vernachlässigbarer Versiegelung. Die notwendige Aufstellung eines B-Plans mit Kennzeichnung der Flächen als „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik“ erlaubt maximal eine Versiegelung von einer GRZ von 0,8 der Gesamtfläche. Die geplante Fläche befindet sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung. Durch den Wegfall der Einbringung von Düngemittel wird deren Anreicherung im Boden gestoppt. Innerhalb des geplanten Gebiets wird landwirtschaftlich genutzte Flächen in extensive Grünlandbewirtschaftung überführt. Es kann sich ein natürlicher Bewuchs entwickeln, der Lebensraum für Insekten und andere Kleintiere schafft. Durch die Extensivierung der Bodenbewirtschaftung und durch die Wandlung zu einer extensiven Grünlandfläche sind positive Auswirkungen auf die Bodenfunktionen absehbar. Abgesehen von der Reduktion der Nitratreiträge, die sich insbesondere positiv auf die Grundwasserqualität auswirkt, sind für den Boden höhere mikrobiologische Aktivitäten, eine Dämpfung der Nährstoffdynamik, eine verbesserte Durchlüftung und eine erhöhte Wasserspeicherung zu erwarten. Damit ergeben sich für die Fläche positive Regenerationseffekte. Durch die Einbringung von regionalen Saatgutmischungen kann die Entwicklung verstärkt werden und zu einer ökologischen Aufwertung der Flächen führen.

Außerdem lässt sich die Bodenversiegelung vernachlässigen, da das Plangebiet auf Ebene der Regionalplanung bereits als Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich gekennzeichnet ist und entsprechend auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, wäre die Entwicklung ihrer Überbaubarkeit auch unter anderen Nutzungsaspekten als zulässig zu bewerten. Mit Verweis auf die zeitlich-befristete Nutzung handelt es sich somit um eine Inanspruchnahme als Fläche für eine Photovoltaikanlage im Vorgriff auf eine seitens der Gemeinde bereits beabsichtigte bzw. zukünftig absehbare Überbauung.

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

---

#### **Anlass der Planung**

---

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Unterm Liethberge ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Vienenburg. Unter der kommunalen Zielsetzung, die regenerative Energiegewinnung lokal zu fördern und auszubauen, schafft die Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes die notwendige Rechtsgrundlage zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer rd. 6,17 ha großen Fläche.

Mit ihrer Errichtung wird den Zielen der Bundesregierung (Bundes-Klimaschutzgesetz) und der niedersächsischen Landesregierung (Niedersächsisches Klimaschutzgesetz) nach einem Ausbau von Anlagen zur Gewinnung von Strom aus der solaren Strahlungsenergie nachgekommen. Gleichzeitig wird somit grundsätzlich der Maßgabe gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) entsprochen, innerhalb der Bauleitplanverfahren den Klimaschutz zu fördern.

Den Rahmen für den Ausbau der erneuerbaren Energien im deutschen Stromsektor regelt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), das seit dem 01.01.2012 rechtskräftig ist und nachträglich mehrfach (zuletzt 2023) überarbeitet wurde. Mit dem EEG wird das bundesweite Ziel verfolgt, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 % im Jahr 2030 zu steigern.

Gem. § 32 Abs. 1 Nr. 3c EEG ergibt sich eine Vergütung von Strom aus Freiflächen-Photovoltaikanlagen, wenn diese sich z.B. auf vorbelasteten Flächen (Konversionsflächen) befinden oder als Acker- oder Grünlandflächen in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet liegen. Weiterhin sind Solaranlagen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen zulässig. Dabei darf der sogenannte Seitenrandstreifen in einer Breite von bis zu 200 m genutzt werden, wobei ein 15 m breiter Streifen längs zur Verkehrslinie zu Naturschutzzwecken (z.B. Tierwanderungen) freigehalten werden muss.

Aufgrund seiner Lage unmittelbar südlich der Eisenbahnstrecke Goslar – Braunschweig fällt das Plangebiet unter die nach dem EEG förderfähigen Flächen. Da außerdem keine Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft überplant werden, die gem. Landesplanung einer Ausweisung entgegenstehen würden, wird gleichfalls dem in Kapitel 4.2 der Landes-Raumordnung verankerten Grundsatz des raumverträglichen Ausbaus heimischer Energieträger Rechnung getragen.

Unter den beschriebenen Rahmenbedingungen erweist sich das Plangebiet somit als prädestiniert für die Errichtung einer raumverträglichen Photovoltaik-Anlage. Ihre zeitnahe Realisierung ist durch die SESP Solar Projects GmbH & Co KG / Schladen geplant, die für das Plangebiet eine jährliche Gesamtleistung von etwa 8.000 kWp prognostiziert. Die Anlage besteht aus Photovoltaikmodulen, die mit Rammprofilen ohne Fundamente im Boden verankert werden. Vorgesehen ist eine Nutzungsdauer von 20 Jahren, so dass der verbindliche Bebauungsplan eine temporäre Nutzung regelt. In dem befristeten Pachtvertrag ist vereinbart, dass die Fläche anschließend geräumt und dem Eigentümer wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung gestellt wird.

Die 38. Änderung des FNP erfolgt im **Parallelverfahren** gem. § 8 (3) BauGB mit der Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. VBG 046 „Unterm Liethberge“**.

#### **Ziele und Grundzüge der Bauleitplanung**

---

Ziel und Grundzug der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen.



## IV. Planinhalt und Begründung

### PLANINHALT

Gegenstand der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goslar ist die Umwandlung von „*landwirtschaftlichen Flächen*“ in eine „**Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage**“

#### Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Das gemäß Rechtsverordnung des Landkreises erlassene Bodenplanungsgebiet im Sinne des Naturschutzrechts wird nachrichtlich übernommen.

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

Die Böden des gesamten Geltungsbereichs sind erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

### BEGRÜNDUNG

Der Niedersächsische Landkreis Tag kurz NLT hat am 24. 10. 2022 eine Arbeitshilfe mit Kriterien zu Gunstflächen, Restriktionsflächen und Ausschlussflächen als Arbeitshilfe für die Planung für Freiflächen Photovoltaik Anlagen entwickelt. Das Plangebiet erfüllt weitgehend die definierten **Standortkriterien**:

Standortkriterium	Eigenschaft Plangebiet
<b>Planungs-/Fachrechtlich begründete Ausschlussflächen</b> , wie Naturschutzgebiete/Natura2000 Flächen, Rohstoffgewinnung, Wälder, Wasserschutzgebiete, Deiche, militärische Liegenschaften etc.	Auf das Plangebiet trifft keine dieser Ausschlussgründe zu
<b>Ausschlussflächen durch Festlegungen aus Raumordnung</b> , wie VR Siedlungsentwicklung, VR Versorgungskern, VR industrielle Anlagen und Gewerbe, VR Landwirtschaft, VR Rohstoffgewinnung etc.	Auf das Plangebiet trifft keine dieser Ausschlussgründe zu
<b>Gunstflächen</b> , wie versiegelte, baulich vorgeprägte und kontaminierte Flächen	Das Plangebiet ist eine Vorbelastete/technisch überprägte Fläche im Umfeld von Infrastrukturtrassen - in diesen Fall als Schienenweg.
<b>Restriktionflächen I</b> , die an vorhandene Siedlungsstrukturen angebunden sind	Das Plangebiet ist im Innenbereich und an vorhandene Siedlungsstrukturen angebunden und größtenteils umschlossen. Da der Solarpark auf 20 Jahre terminiert ist und somit eine Zwischennutzung ist, sind potenzielle Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe irrelevant.
<b>Restriktionsflächen I</b> , Böden mit sehr bzw. äußerst geringem natürlichem Ertragspotenzial	Die Flächen innerhalb des Plangebietes haben niedrige Bodenzahlen und sind nicht sehr ertragreich. Nur ein kleiner westlicher Teil weist eine Bodenzahl von über 60 aus. Der Rest des Plangebietes hat Bodenwerte unter 50.

## V. Umweltbericht

---

Der Umweltbericht legt gemäß § 2a BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

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

Zum vorliegenden Verfahrensstand der Öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB ist die folgende Umweltprüfung mit den Ergebnissen des Kartierberichtes sowie den Aussagen und Hinweisen aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung erarbeitet worden.

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

Die Planung soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines Solarparks vorbereiten. Zu diesem Zweck soll die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage“ geändert werden.

#### 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 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 rechtverbindlichen 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)

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

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

Geschützte Landschaftsbestandteile sind von der Planung nicht betroffen.

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

Geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

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

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** aus dem Jahr 1999 wurde vor der Fusion mit Vienenburg (2014) erstellt und enthält somit keine Aussagen zum damaligen Stadtgebiet von Vienenburg. Der Landschaftsplan für die Stadt Vienenburg aus dem Jahr 1990 enthält keine relevanten Aussagen zum Plangebiet. Ein neuer Landschaftsplan für das nun gesamte Stadtgebiet ist in Arbeit, relevante Erkenntnisse zur Planung liegen daraus noch nicht vor.

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

- Arten und Lebensgemeinschaften: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eingeschränkt – Bereich zur Verbesserung/nachgeordnet zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Landschaftsbild/ Ruhe: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (hinsichtlich der Erlebniswirksamkeit - Nutzungsdruck durch Erholung) wenig eingeschränkt – Bereich zur Sicherung/ Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Boden: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund stark eingeschränkt – Bereich zur vorrangigen Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Wasser: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wenig eingeschränkt – Bereich zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Klima/Luft: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eingeschränkt – Bereich zur vorrangigen Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

- 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 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 01. August 2023 (BGBl. I S. 502). 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 am 09.12.2022. 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 126 der Verordnung vom 29. Juli 2020 (BGBl. I S. 2598, 2716). 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 Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

#### **1.2.5 Luft / Klima**

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Leitbahn für Kaltluftströmungen von Süden nach Norden um die Stadt Vienenburg zu belüften.

#### **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.

In Goslar wurde 14.12.1992 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“. Diese Kulturgüter sind allerdings nicht in der Nähe des Plangebietes und damit auch nicht beeinflusst.

#### **1.2.7 Waldrecht**

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

Südlich an das Plangebiet grenzt allerdings ein Wald an. Um die Waldbelange nach dem NWaldLG zu berücksichtigen, muss zum südlich angrenzenden Wald ein Abstand eingehalten werden. Zu den Waldrändern soll von Bebauung und anderen konkurrierenden oder störenden Nutzungen ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Durch die geringe Größe des Plangebiets lässt sich dieser Abstand allerdings nicht umsetzen. Aufgrund der geringen Tiefe von unter 50 m und des fehlenden Abstandes der südlich angrenzenden Häuser besitzt der Wald eine geringe biologische Vielfalt. Des Weiteren



befindet sich der Wald auf den Grundstücken der südlich angrenzenden Häuser und befindet sich somit im Siedlungsbereich. Laut dem RROP 2008 kann bei gewichtigen Gründen im Zuge der Siedlungsentwicklung aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich) ein Unterschreiten des Sicherheitsabstandes von 100 m in Abstimmung mit der Wald- / Forstbehörde gewährleistet werden. Allerdings muss trotzdem ein Schutzabstand zur Gefahrenabwehr vor Brand oder umstürzenden Bäumen eingehalten werden. In Abstimmung mit der Wald- / Forstbehörde wird die Baugrenze auf den Gefahrenabstand von 35 m zum Wald verschoben. So kann die Beeinträchtigung des Waldes in einen umsetzbaren Rahmen verringert werden.

## **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 vorgeannten Schritte gegliedert. Dies dient der besseren Lesbarkeit und dem Verständnis des Berichts. In Form schutzgutübergreifender Betrachtungen schließen sich daran die Kapitel zu den Wechselwirkungen, eine Übersicht der geplanten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen und anderer Planungsmöglichkeiten sowie den erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB an.

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

Formeller Ausgangspunkt der Bewertung der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans auf die einzelnen Schutzgüter ist die bisher geltende planungsrechtliche Situation, die stattgefundenen Kartierberichte sowie die Aussagen und Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

#### **2.1.0 Naturräumliche Gliederung**

Das Plangebiet wird gemäß der „Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens“, aus dem Jahre 2010 (von Olaf von Drachenfels) in die naturräumliche Region Weser-Leine Bergland eingeordnet. Laut der biogeographischen Zuordnung nach FFH-Richtlinien ist das Plangebiet Hügel und Bergland in der kontinentalen biogeographischen Region (vgl. von Drachenfels, 2010). Die Region ist ländlich und vor allem durch Landwirtschaft geprägt. Das Plangebiet ist in unmittelbarer Nähe des Okertals und hat dem entsprechend typische Böden. Dadurch, dass das Plangebiet innerhalb des Siedlungsgebiets von Vienenburg liegt, sind die Flächen bereits sehr entfremdet und in keinen natürlichen Zustand. Dadurch ähnelt das Plangebiet, eher typischen künstlichen angelegten Grünflächen innerorts.

#### **2.1.1 Mensch**

##### **2.1.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

Schutzbedürftigen Nutzungen insbesondere Wohnnutzungen finden lediglich südlich des Planbereiches statt. Im Süden grenzen direkt private Grundstücke an das Plangebiet an. Allerdings sind diese Grundstücke im Norden bewaldet, wodurch eine Abgrenzung und ein Sichtschutz besteht.

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

Der Planungsbereich ist durch die Lage an der örtlichen Bahntrasse vorbelastet und kann aktuell nicht zur Naherholung durch die örtliche Bevölkerung genutzt werden. Zudem wird die Sicht auf das Gebiet durch vorhandene Baumreihen verdeckt. Durch die Photovoltaikanlage sind somit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### 2.1.1.3 Maßnahmen

Sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

## 2.1.2 Boden

### 2.1.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

#### Grundlagen:

Die Böden im Planungsgebiet sind für die Landwirtschaft schwer bewirtschaftbar. Im Westen lässt sich der Boden als Organomarsch einordnen und ist somit extrem sauer und wenig belastbar. Deshalb kann auf diesen Boden keine Wohnbebauung und keine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Der östliche Teil des Plangebiets lässt sich als Podsol einordnen und ist somit sehr nährstoffarm und sauer und damit landwirtschaftlich nicht sehr ertragreich. Im mittigen Teil des Plangebiets gibt es Flächenanteile, die sich als Pelosol bezeichnen lassen. Pelosole sind zwar nährstoffreich, aber sehr tonhaltig, weshalb wenig pflanzenerreicherbares Wasser zur Verfügung steht. Außerdem sind Pelosole für die Landwirtschaft schwer zu bearbeiten und deshalb landwirtschaftlich eher selten genutzt.

Dementsprechend weist ein kleiner westlicher Teil eine relativ gute Einstufung des Ertragspotenzial mit einer Bodenzahl von 66-70 aus. Der mittige Teil wurde nicht bewertet und der östliche Teil weist eine niedrige Bodenzahl von 41-45 aus.



- a) **Allg. Bodenbelastung:** Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“, Teilgebiet 3. Innerhalb der Grenzen des Teilgebietes 3 ist in Siedlungsflächen eine Überschreitung insbesondere des Prüfwertes für Wohngebiete nach BBodSchV der Stoffe Blei 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:** Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt

**c) Kampfmittel:** Erkenntnisse über Kampfmittel liegen nicht vor.

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

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner großflächigen Bodenversiegelung. Die Aufständigung der Photovoltaikmodule durch Rammprofile führt lediglich zu punktueller vernachlässigbarer Versiegelung. Die notwendige Aufstellung eines B-Plans mit Festsetzung der Flächen als „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik“ erlaubt maximal eine Versiegelung mit einer GRZ von 0,8 der Gesamtfläche. Die geplante Fläche befindet sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung. Durch den Wegfall der Einbringung von Düngemittel wird deren Anreicherung im Boden gestoppt.

#### 2.1.2.3 Maßnahmen

Die Flächen unter den Photovoltaik-Anlagen werden mit regionalen Saatgutmischungen begrünt und in eine natürliche extensive Grünlandbewirtschaftung überführt. Zusammen mit dem Wegfall der Einbringung von Düngemittel und den monokulturellen Anbau führen die Maßnahmen zu einer ökologischen Aufwertung der Flächen.

### **2.1.3 Wasser**

#### 2.1.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem rechtsverbindlich ausgewiesenen Wasserschutzgebiet oder ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Trinkwassergewinnung.

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

Durch die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### 2.1.3.3 Maßnahmen

Durch fehlende negative Auswirkungen werden keine Maßnahmen notwendig.

### **2.1.4 Luft / Klima**

#### 2.1.4.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Aufgrund der Lage von Vienenburg im ländlichen Raum und der Randlage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsgebiets von Vienenburg ist die Luft am Standort nicht stark belastet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Kaltluftströmungen von Süden nach Norden um die Stadt Vienenburg zu belüften.

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

Der geplante Solarpark erzeugt pro Jahr ca. 8.000 GWh emissionsfreien elektrischen Strom aus Sonnenstrahlungsenergie. Dies entspricht etwa dem jährlichen Stromverbrauch von 3.200 3-Personen-Haushalten. Durch die gewonnene Erzeugungskapazität kann konventionelle Stromproduktion mit der damit verbundenen Emission von Klima- und gesundheitsschädlichen Stoffen im selben Umfang reduziert werden. Somit führt das Vorhaben zu einer verbesserten Luftqualität und leistet einen Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels.



Es lassen sich keine relevanten Auswirkungen der geplanten Solarmodule auf die bodennahen Kaltluftströme annehmen. Dies resultiert aus der topographischen südwestlichen Hangausrichtung der Freiflächen des südlichen Liethberges. Zudem hat der zwischen Liethberg und Plangebiet gelegene Steilhang mit Waldbestand zwar eine Ausrichtung nach Nordwesten, ist aber mit dichtem Gehölzbestand bestockt.

Die entscheidenden Kaltluftentstehungsgebiete befinden sich südwestlich der Ortslage und des Plangebiets zwischen *Hurlebach / L 518* im Süden und den Kiesabbaugebieten im Norden. Es lässt sich annehmen, dass diese Kaltluft den Flusslauf der Oker folgt. Im geringen Maße lässt sich dieses auch für den *Hurlebach* annehmen. Durch die Trennwirkung des Bahndamms zwischen den *Hurlebach* und dem Plangebiet, lässt sich allerdings eine Beeinflussung ausschließen. Zudem bilden nordöstlich des Plangebietes die hier zusammenrückende Bebauung mit dem Bahndamm einerseits und dem sich in nordöstlicher Richtung fortsetzenden Steilhang andererseits eine Art „Sackgasse“, welche einer Frischluftströmungsrichtung durch das Plangebiet in die Ortslage entgegensteht.

#### 2.1.4.3 Maßnahmen

Durch fehlende negative Auswirkungen werden keine Maßnahmen benötigt.

### **2.1.5 Wald**

#### 2.1.5.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Süden ein ca. 50 m breiter Wald, der sich innerhalb des Siedlungsbereichs befindet.

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

Wie in Kapitel II bereits beschrieben, muss aufgrund der geringen Größe des Plangebiets der 100 m Abstand zum Wald unterschritten werden. Aufgrund der Lage innerhalb eines Siedlungsbereichs kann dieser unter der Bedingung eines Gefahrenabstands von 35 m unterstritten werden. Ein starker Eingriff auf den Naturraum wird auch nicht vorgenommen, da die Wiesenbegrünung unter den Photovoltaik-Anlagen, den Lebensraum für Tiere und Pflanzen sogar aufwertet und Schutz bietet.

#### 2.1.4.3 Maßnahmen

Die extensive Grünlandbewirtschaftung führt zur Aufwertung des Lebensraums für Tiere und Pflanzen und die Photovoltaik-Anlagen bieten Schutz.

### **2.1.6 Arten und Lebensgemeinschaften**

#### 2.1.6.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Eine Biototypisierung und eine Bestandsaufnahme der Arten im Plangebiet werden auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt.

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

Wird auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt.

#### 2.1.6.3 Maßnahmen

Sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

## **2.1.6 Kultur- und Sachgüter**

### 2.1.6.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale bekannt. Der Planbereich berührt auch keine Anlagen von unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden.

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

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale oder unter Denkmalschutz stehende Gebäude.

### 2.1.6.3 Maßnahmen

Keine Maßnahmen nötig.

## **2.1.7 Orts- und Landschaftsbild**

### 2.1.7.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet liegt am Rande des Stadtteils Vienenburg. Die Landschaft um das Plangebiet wird durch das angrenzende Gewerbegebiet und die Bahntrasse geprägt.

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

Die Landschaft um das Plangebiet wird durch das angrenzende Gewerbegebiet geprägt. Zudem wird die Sicht auf das Gebiet durch Baumreihen zu einem großen Teil verdeckt. Der Solarpark würde das Landschaftsbild somit kaum negativ beeinflussen.

### 2.1.7.3 Maßnahmen

Sind je nach Ergebnisse der Prognose im weiteren Verfahren auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes zu entwickeln.

## **2.2 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 Verstärkungen von Umweltauswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern erkennbar.

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

Eine konkretere Eingriffsbeurteilung auf Basis aktueller Kartierungen sowie Möglichkeiten zum Ausgleich sind auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes zu ermitteln und zu bewerten.

## **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.

Wie in den Kapiteln III und IV nachgewiesen wurde, sind die Flächen des Plangebietes aufgrund der Standortfaktoren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet.

## **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 im geplanten Gebietstyp (S) nicht vorgesehen. Das Plangebiet befindet sich andererseits nicht im Wirkungsbereich eines Störfallbetriebes.

## **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 aufgeführte 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.

### **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**

- „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
- 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 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

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

---

Die geplante 38. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Stadt Vienenburg ermöglicht die Ansiedlung eines Freiflächen-Photovoltaik Solarparks am Ortsrand von Vienenburg.

Die Planung ist mit einer Umwandlung der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen in andere Nutzungsarten sowie erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung, wie die Umweltbelange in diesem Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden, wird nach Auswertung der Öffentlichen Auslegung (§§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB) eingearbeitet.

---

#### **VI. Abwägung von Stellungnahmen**

---

Werden soweit erforderlich nach dem Feststellungsbeschluss eingefügt.

Planungsbüro Warnecke, Wendentorwall 19, 38100 Braunschweig

Braunschweig, den .....