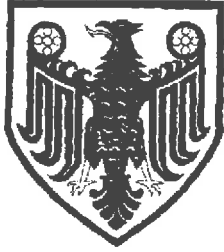


1. AUSFERTIGUNG



Begründung

zur 99. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Goslar für den Bereich
„Fliegerhorst II“

Stand: NACH FESTSTELLUNG

INHALT

	Seite
I. Allgemeines / Raumordnung	2
II. Entwicklung des Flächennutzungsplanes/Rechtslage	4
III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	5
IV. Planinhalt und Begründung	7
V. Umweltbericht	8
VI. Abwägung von Stellungnahmen (war nicht erforderlich)	

Verfahrensvermerk

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 (einschließlich der ehemaligen Stadt Vienenburg) wurde in der Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 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), zwischenzeitlich: Regionalverbandes Großraum Braunschweig (RGB), 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 Hahnenklee-Bockswiese als **„Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“** und darüber hinaus als **„Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“** bestimmt.

Diese Festlegungen spiegeln die wirtschaftlichen Grundlagen der am Harzrand liegenden Stadt Goslar wieder, die neben den Faktoren **Industrie** und **gewerbliche Wirtschaft** vornehmlich durch den **Fremdenverkehr** gebildet werden.

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 Stadt- und Ortsteile sind vom ZOB am Bahnhof in Goslar-Altstadt bzw. Vienenburg aus per Bus sehr gut zu erreichen. (In Vienenburg steht das älteste noch in Betrieb befindliche Bahnhofsgebäude Deutschlands.)

Der Regionalverkehrsbahnhof 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 99. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goslar (Stadtgebiet bis 31.12.2013) entwickelt, mithin der Neufassung vom 20.03.17.

Dieser Flächennutzungsplan ist genauso wie der Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Vienenburg weiterhin über das Fusionsdatum der Stadtgebiete von Goslar und Vienenburg (01.01.2014) hinaus wirksam, bis durch eine Zusammenfassung ein neugefasster Gesamtplan entstanden sein wird.

Der Geltungsbereich der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Norden des Goslarer Stadtgebietes, unmittelbar nördlich des Stadtteils Jürgenohl, und umfasst teilweise den westlichen, teilweise den zentralen Bereich des ehemaligen Bundeswehrstandortes Fliegerhorst.

Bis zur Entwidmung der ehemals militärisch genutzten Flächen war das gesamte Gebiet des Fliegerhorstes - der vormaligen Nutzung entsprechend – als Gemeinbedarfsfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes 2014/2015 wurde im östlichen Bereich Wohnen und gemischte Nutzung ermöglicht und im westlichen und zentralen Bereich gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Die Nutzung der zentralen Fläche des ehemaligen Fliegerhorstes wurde mit der 97. Änderung des FNP geändert von gewerblichen Bauflächen hin zu gemischten Bauflächen und einer Sonderbaufläche für ein kleines Einkaufszentrum zur Nahversorgung. Die Nutzung der Fläche im Südosten des zentralen Bereiches wurde geändert von Flächen für Wald in gewerbliche Bauflächen.

Das gesamte Areal steht seit 1995 unter Denkmalschutz (§ 3.3 NDSchG). Bei der Begründung der Denkmaleigenschaft durch das Landesamt für Denkmalpflege steht die Bedeutung einer als klassisch zu nennenden Gruppe baulicher Anlage im Vordergrund, d.h. die Gesamtheit der Gebäude und ihre Anordnung im Gelände ist denkmalgeschützt. Über den Gebäudebestand hinaus zählen auch die Erschließungswege und der Baumbestand zur geschützten baulichen Gesamtanlage. Einzelne Gebäude sind innerhalb dieser Anlage als Einzeldenkmale nochmals besonders geschützt aufgrund ihrer baulichen Hochwertigkeit (§ 3.2 NDSchG).

Im gesamten Geltungsbereich liegen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Für einzelne Flächen besteht ein Altlastenverdacht – "ehem. Kasernengelände Fliegerhorst" mit dem AZ 6.2.2-3204-01/402 (Landkreis Goslar), der jeweils im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geklärt werden muss.

Die Böden auf dem Fliegerhorst Goslar entsprechen den Schadstoffbelastungen des Teilgebietes 4 der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO). Die Regelungen der BPG-VO sind zu beachten und entsprechend analog anzuwenden. Erdarbeiten sollten gutachterlich begleitet werden (siehe nachfolgender B-Plan).

Das für den Fliegerhorst erstellte Gutachten bzgl. Kampfmittelverdachts vom 18.11.2013 kommt zu dem Ergebnis, dass auf der Fläche Kampfmittelbelastungen vermutet werden oder festgestellt wurden. Für die Gefährdungsabschätzung sind weitere Daten erforderlich. Es besteht weiterer Erkundungsbedarf.

Tiefbauliche Maßnahmen sollten grundsätzlich vom Kampfmittelräumdienst begleitet werden. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Minen etc.) oder Abwurfkampfmittel (Bomben) gefunden werden, sind die zuständigen Stellen zu benachrichtigen.

Aufgrund der bisherigen Nutzung als militärischer Standort wurden keine Flächen des etwa 62 ha großen Gesamt-Areals unter Natur- oder Landschaftsschutz gestellt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 ist das aktuelle Plangebiet als Siedlungsbereich dargestellt und als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung festgelegt.

Im LROP 2008 bzw. 2017 wird Goslar als Mittelzentrum ausgewiesen. Goslar zählt zum sog. „südlichen ländlichen Raum“ und ist u.a. als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt. 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.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 ist das aktuelle Plangebiet als Siedlungsbereich dargestellt und als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung festgelegt.

Die Aufstellung dieses Bauleitplanes unterstützt also die Ziele der Raumordnung.

Der Geltungsbereich der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes von Goslar ist planerisch überwiegend als „gewerbliche Baufläche“ sowie zum Teil als "gemischte Baufläche" ausgewiesen.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten „gemischten Bauflächen“ sollen östlich an zwei Stellen arrondiert und, insbesondere nordwestlich der "Sonderbaufläche", erweitert werden um bislang noch als "gewerbliche Bauflächen" dargestellte Bereiche. Des Weiteren sollen Teile der "gemischten Bauflächen" im Zentrum des Plangebietes geändert werden in „Wohnbauflächen“.

Im Südwesten soll ein Regenrückhaltebecken errichtet werden mit einer Grünfläche zur bereits vorhandenen Nachbarbebauung, sowie eine geringfügige Erweiterung der kleinen Wohnbaufläche auf dem benachbarten, ehemaligen Sportplatz stattfinden.

An der Ostseite der bisherigen "gewerblichen Flächen" soll als Übergang zum Wohngebiet "Am Brunnenkamp" eine kleine "gemischte Baufläche" ausgewiesen werden und im Nordosten soll ein Einzelgebäude innerhalb der dortigen "Flächen für Wald" auf einer gesonderten "gemischten Baufläche" planungsrechtlich abgesichert werden.

III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Der ehemalige Bundeswehrstandort in Goslar, der sog. Fliegerhorst, wurde mit Wirkung vom 01.12.2011 endgültig aus der militärischen Nutzung entlassen.

Die am nördlichen Stadtrand von Goslar befindliche Fläche von insgesamt rund 62 ha war bis zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2015 städtebaulich dem sog. „unbeplanten Außenbereich“ gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes und der unmittelbaren Nachbarschaft zur städtischen Wohn- und Gewerbebebauung der Stadtteile Jürgenohl und Baßgeige ist der Fliegerhorst das wichtigste Areal für die städtebauliche Weiterentwicklung der Stadt Goslar.

Um die zukünftige Nutzung der Gebäude und ihrer Erschließung sowie den Umgang mit den vorhandenen Waldflächen und sonstigen Freiflächen zu klären, bedurfte es einer geordneten städtebaulichen Entwicklungsplanung unter besonderer Berücksichtigung der benachbarten Wohnbebauung.

Grundsätzliches Ziel war es, über eine angemessene Bauleitplanung die Vermarktungschancen des Areals zu vergrößern.

Aufgrund seiner ehemaligen Nutzung als Bundeswehrstandort erfolgte bis 2015 die Ausweisung des Planbereichs als Gemeinbedarfsfläche (ohne Zweckbestimmung).

Durch die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Geltungsbereich der neuen Nutzungs- und Planabsicht entsprechend insgesamt neu dargestellt.

Dabei wurde das gesamte Plangebiet in drei Bereiche unterteilt, Fliegerhorst Ost, Fliegerhorst Mitte und Fliegerhorst West.

Die Stadt Goslar folgte dabei in den Grundzügen dem Entwurf des Büros „Ackers Partner Städtebau“, Braunschweig. Auf der Basis dieses städtebaulichen Gutachtens zum Fliegerhorst wurden dem FNP nachfolgend drei Bebauungspläne für das gesamte Gebiet aufgestellt.

Die "Wohnbauflächen" im östlichen Teilbereich sind zwischenzeitlich nahezu vollständig vermarktet oder reserviert, und die Flächen im westlichen und mittleren Teilbereich waren bisher perspektivisch für gewerbliche Nutzungen vorgesehen, einschließlich eines kleinen Einkaufszentrums zur Nahversorgung auf der zugehörigen "Sonderbaufläche" im zentralen Bereich nebst nicht störendem Gewerbe und Wohnen auf "gemischten Bauflächen" (siehe 97. Änderung des FNP) Die Fläche im Südosten des zentralen Bereiches wurde geändert von "Flächen für Wald" in "gewerbliche Bauflächen".

Durch Fusion mit der Stadt Vienenburg am 01.01.2014 ergab sich die Notwendigkeit, das "Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Goslar 2025" zu aktualisieren und um den Bereich der ehemaligen Stadt Vienenburg zu ergänzen.

In seiner Sitzung am 20. Juni 2017 hat der Rat der Stadt Goslar dann das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Goslar/Vienenburg 2025“ beschlossen.

Im Rahmen der Aufstellung dieses ISEKs wurden aufgrund der aktuell zu beobachtenden starken Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken Flächen identifiziert, die Wohnbaupotentiale für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen bieten, die eine realistische Größe aufweisen und gut erschließbar sind.

Das Areal des mittleren und westlichen Fliegerhorstes wurde dabei nicht näher betrachtet.

Aufgrund der Nachfragesituation am Immobilienmarkt und sich verdichtenden Nutzungsinteressen wird jedoch eine Aktualisierung der Gebietsgliederung erforderlich, die im zentralen Bereich "Wohnbauflächen" und in deren unmittelbarer Umgebung "gemischte Bauflächen" vorsieht.

IV. Planinhalt und Begründung

Die Planungsgrundstücke liegen im Norden des Goslarer Stadtgebietes, unmittelbar nördlich des Stadtteils Jürgenohl, und umfassen teilweise den westlichen, teilweise den zentralen Bereich des Fliegerhorstes.

Das städtebauliche Konzept und somit die Grundzüge der Planung basierten seinerzeit auf dem Gutachten des Büros „Ackers Partner Städtebau“, Braunschweig, zur städtebaulichen Entwicklung des Fliegerhorstes. Diese Grundzüge gelten mit teilweise etwas veränderten Schwerpunktsetzungen auch für die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes und den nachfolgenden Bebauungsplan weiterhin:

- a) Das Ensemble der historischen Gebäude als bauliches Zeugnis einer Epoche erlebbar erhalten, dafür im Sinne einer umfassenden, also auch den wirtschaftlichen Aspekt berücksichtigende Nachhaltigkeiten, die Erhaltung durch eigenständig tragfähige Nutzungen unterstützen,
- b) Schaffung von Expansions- und Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe einschließlich der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- c) Berücksichtigung einer relativ starken Nachfrage nach Wohnbauland zur Bindung von Einwohnern an die Stadt,
- d) Nutzbarmachung der Konversionsflächen für bauliche Entwicklungen zur Vermeidung der Inanspruchnahme freier Landschaft im Sinne des sog. „Flächen-Recycling“,
- e) Anpassung der Infrastruktur an die Anforderungen im Sinne der städtebaulichen Integration des Quartiers.
- f) Erhaltung und Entwicklung von Grünstrukturen einschließlich von Waldflächen zur inneren Gliederung und Einbindung in die Ortslage und umgebende Landschaft .

Aufgrund der Nachfragesituation am Immobilienmarkt, Mangel an Alternativstandorten für die gesuchte Qualität und sich verdichtenden Nutzungsinteressen soll die Gebietsgliederung des mittleren und westlichen Fliegerhorstes wie folgt nachgesteuert werden:

Umwandlung von "gewerblichen Bauflächen" in "gemischte Bauflächen" westlich und östlich des zentralen Bereiches, der bereits als "gemischte Baufläche" ausgewiesen ist,

Umwandlung von "gemischten Bauflächen" in "Wohnbaufläche" auf dem Gelände des zentral gelegenen ehemaligen „Küchenblocks“.

geringfügige Erweiterung der bereits ausgewiesenen "Wohnbaufläche" auf dem ehemaligen Bolzplatz,

Erhaltung des Gebäudebestandes der ehemaligen Fernmeldezentrale des Bundeswehrstandortes innerhalb der nördlichen "Flächen für Wald" durch Ausweisung als "gemischte Baufläche",

Umwandlung einer "gewerblichen Baufläche" im Südwesten des Plangebietes in eine „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zur besseren Gliederung gegenüber dem südlich angrenzenden Wohngebiet.

Umwandlung von einer "gewerblichen Baufläche" im Südwesten des Plangebietes in „Wasserfläche“ bzw. „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung Niederschlagswasser“.

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

Der Bebauungsplan Nr. 172 „Fliegerhorst“ wird aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt und seine Aufstellung parallel betrieben.

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

Gegenstand dieses Verfahrens und somit der Umweltprüfung sind gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die geplanten Änderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage und deren Umweltauswirkungen: *„Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.“*

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebauliche 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 99. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goslar beschränkt somit einerseits den Umfang der Prüfung auf die Umweltaspekte, deren Betroffenheit bereits auf dieser Grundzugebene erkennbar ist. Gleiches gilt sinngemäß für den Detaillierungsgrad der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Tiefergehende Betrachtungen bleiben dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 „Fliegerhorst“, welcher die bisherigen Pläne Nr. 170 „Fliegerhorst Mitte“ und 171 „Fliegerhorst West“ ersetzt. Die aktuelle Planung soll den sich weiter entwickelten Nutzungsanforderungen im Zuge der Konversion der ehemaligen Kaserne Rechnung tragen und die sich daraus ergebenden Chancen für die Stadtentwicklung planungsrechtlich steuern. Gegenstand der Planung auf Ebene des Flächennutzungsplans sind:

- Umwandlung von Gewerbebauflächen in Mischbauflächen in verschiedenen Teilbereichen
- Umwandlung einer zentralen Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche

- Kleinteilige Erweiterung der bestehenden Wohnbaufläche im Südwesten des Plangebietes zu Lasten der nördlich angrenzenden Gewerbebaufläche einschließlich entsprechender Verlagerung der Grünfläche des Lärmschutzwalls.
- Darstellung einer Mischbaufläche im Bereich eines bestehenden Gebäudes (ehemalige Fernmeldezentrale), welches bisher in die Darstellung einer Fläche für Wald einbezogen ist.
- Umwandlung einer im Südwesten gelegenen Gewerbebaufläche in eine Fläche für den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung Rückhaltebecken
- Umwandlung einer im Südwesten gelegenen Gewerbebaufläche in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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 Betriebsbereich gemäß § 50 BImSchG die aufgrund der zur erwartenden schädlichen Umweltauswirkungen bei schweren Unfällen bei raumbedeutsamen Planungen besonders betrachtet werden müssen.

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)

Der Geltungsbereich überplant keine Schutzgebiete des Naturschutzrechts.

c) Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Der Geltungsbereich überplant keine geschützten Landschaftsbestandteile.

d) Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Das Plangebiet überlagert keine besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG.

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 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)

Der **Landschaftsplan für die Stadt Goslar** aus 1999 beinhaltet für das Plangebiet keine speziellen fachplanerischen Ziele.

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Goslar (1991) beinhaltet für den ganzen Stadtteil und weitere Bereiche der Goslarer Siedlungsflächen das fachplanerische Ziel: *„Neuschaffung innerörtlicher Freiräume vordringlich, Förderung von Lebensräumen für die Pflanzen- und Tierwelt, Begrenzung bzw.- Verringerung der Bodenversiegelung vordringlich“*

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

1.2.3 Boden / Altlasten

Bodenplanungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der **Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“, Teilgebiet 4** (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 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 7. 1999.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

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

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)

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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

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

1.2.4 Wasser

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Wasserschutzgebietes.

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

1.2.5 Luft / Klima

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

1.2.6 Denkmalschutz

Gemäß § 2 Abs. 3 **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz** (DSchG ND v. 30. Mai 1978 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2011, Nds. GVBl. S. 135) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Anforderungen des UNESCO-Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt vom 16. November 1972 (BGBl. 1977 II S. 213) rechtzeitig und so zu berücksichtigen, dass die Kulturdenkmale und das Kulturerbe im Sinne des Übereinkommens erhalten werden und ihre Umgebung angemessen gestaltet wird, soweit nicht andere öffentliche Belange überwiegen.

Das Plangebiet liegt weder in einem **Welterbe** noch berührt es eine dazugehörige Pufferzone.

Die Gesamtheit der historischen Bauten des ehemaligen Fliegerhorstes steht seit 1995 als **Gruppe baulicher Anlagen unter Denkmalschutz (§ 3 (3) NDSchG)**. Desweiteren sind einige Gebäude als **Einzeldenkmale** geschützt.

1.2.7 Waldrecht

Dem Waldrecht unterliegen Flächen, gemäß der Definition des „**Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)**“. Wald als Bestandteil der freien Landschaft ist demnach jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansammlung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den vorgenannten Zustand wahrscheinlich erreichen wird.

Nicht zur freien Landschaft und somit nicht zum Wald per gesetzlicher Definition gehören öffentliche Straßen und Wege; Gebäude, Hofflächen und Gärten; Gartenbauflächen einschließlich Erwerbsbaumschulen und Erwerbsobstflächen sowie Parkanlagen, die im räumlichen Zusammenhang zu baulichen Anlagen stehen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

Aus waldrechtlicher Sicht ist im Grundsatz ein Mindestabstand zwischen Bauflächen, Gebäuden einerseits und Wald andererseits von 30 m einzuhalten. Allerdings genießt der Gebäudebestand einschl. Wiedererrichtung Bestandsschutz. Dabei ist durch geeignete Festsetzungen zu gewährleisten, dass ein näheres Heranrücken von Gebäude welche zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind, ausgeschlossen ist.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen 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 Bearbeitungs-Schritten „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 zu den Wechselwirkungen, eine Übersicht der geplanten Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen und anderen Planungsmöglichkeiten sowie den erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB an.

Das sog. „Scoping“ im Rahmen der frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1, zur Ermittlung des notwendigen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergab keine Notwendigkeit über vorliegende Umweltinformationen hinaus zusätzliche Bestanderhebungen durchzuführen. Die Bestandssituation hat sich zwar seit den verschiedenen Kartierungen im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 170 „Fliegerhorst Mitte“ und 171 „Fliegerhorst West“ verändert. Dies ist jedoch den Maßnahmen zur Umsetzung der mit diesen Plänen vorbereiteten Konversion des ehemaligen Bundeswehrstandortes geschuldet, welche auf der Rechtslage der beiden Bebauungspläne Nr. 170 „Fliegerhorst Mitte“ und 171 „Fliegerhorst West“ basieren.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 soll die Umweltprüfung in einem nachfolgenden Planverfahren auf zusätzliche oder andere Umweltauswirkungen beschränkt werden. Dies korrespondiert mit der Regelung des § 1a (3) Satz 6 BauGB, demnach Eingriffe, welche schon vor der Bauleitplanung erfolgt sind (Bestand) oder auch schon vorher zulässig waren, nicht ausgeglichen werden müssen. Somit können bei der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 172 nicht nur der derzeitige Umsetzungsstand der Erschließung und Errichtung baulicher Anlagen außer Betracht gelassen werden, sondern auch alle bisher schon zulässigen Entwicklungen und Eingriffe.

Eine abschließende, vollständige Umweltprüfung und somit Umweltbericht ist erst nach Auswertung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB möglich. Der Entwurf zu diesem Verfahrensschritt beinhaltet alle bisher erkennbaren Aspekte.

2.1 Bestandsaufnahmen (Basisszenario), Entwicklungsprognosen und Maßnahmen

2.1.1 Mensch

2.1.1.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Die bisherigen Darstellungen von Gewerbe-, Misch- und Wohnbauflächen begründen für die hieraus zu entwickelnde Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch Schutzansprüche zugunsten der hier wohnenden und arbeitenden Menschen.

2.1.1.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Umwandlung von Gewerbebauflächen in Gemischte Bauflächen und von Gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen verstärken die vorgenannten Schutzansprüche die auf Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind. Die Umwandlung von Gewerbebauflächen in Flächen für ein Hochwasserrückhaltebecken und eine Grünfläche vergrößern den Abstand der südlich angrenzenden Wohnbauflächen gegenüber den hier nach Norden zurückgezogenen Gewerbebauflächen. Dies ist aus Sicht des Immissionsschutzes positiv zu bewerten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

2.1.1.3 Maßnahmen

zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplans sind nicht erforderlich. Die o.g. Schutzansprüche sind auf Ebene des Bebauungsplans detailliert zu ermitteln, zu berücksichtigen und mittels beispielsweise entsprechender Festsetzungen zu gewährleisten.

2.1.2 Boden

2.1.2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Als Boden steht großflächig Pseudogley an, ein toniger Schluff durchsetzt mit sandigem Lehm der an der Ostseite des ehemaligen Kasernengeländes in eine Pseudogley-Braunerde, einem mit sandigem Lehm und Mergelstein vermengten tonigen Schluff übergeht (Nds. Landesamt für Bodenforschung NLFb, 1997). Durch anthropogene Einflüsse sind die Böden allerdings vor allem im Umfeld der Bebauung nachhaltig verändert, so dass sie nur noch bedingt den Ausgangstypen entsprechen.

a) Baugrund

Als Baugrund im Bereich der Planungsfläche stehen quartäre, grobkörnige Lockergesteine mit guten Tragfähigkeitseigenschaften an. Im tieferen Untergrund folgen lösliche Gesteine der Oberkreide (Mergel- und Kalksteine), in denen lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im Bereich der Planungsfläche sowie in der näheren Umgebung nicht bekannt. Die nächstgelegenen bekannten Erdfälle befinden sich mehr als 1 km entfernt südwestlich der Planungsfläche. Der Planungsbereich wird seitens des LEBG der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Bezüglich der Erdfallgefahr sind für diese Gefährdungskategorie an Bauwerken keine konstruktiven Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

b) Altlasten

Das gesamte Gelände des Fliegerhorstes ist aufgrund der militärischen Vornutzung als Altlastenverdachtsfläche erfasst und wurde in mehreren Stufen untersucht.

c) sonstige Bodenbelastungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar“, Teilgebiet 4. Die Regelungen der BPG-VO finden allerdings im Bereich von Altlasten keine Anwendung. Dort gelten direkt die Regelungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. 7. 1999.

d) Kampfmittel

Das für den Fliegerhorst erstellte Gutachten der Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Bau und Liegenschaften „Historische Erkundung, Vorrecherche, Bewertung des Kampfmittelverdachts“ vom 18.11.2013, kommt zu dem Ergebnis, dass die Fläche gemäß Arbeitshilfen Kampfmittelräumung (AH KMR, Stand 31.10.2007) in die Kategorie 2 fällt: „Auf der Fläche werden Kampfmittelbelastungen vermutet oder wurden festgestellt. Für die Gefährdungsabschätzung sind weitere Daten erforderlich. Es besteht weiterer Erkundungsbedarf“. Die Erkundungen im Auftrag des Erschließungsträgers schreiten parallel zur Erstellung der Erschließungsanlagen abschnittsweise voran. Ein Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern kein Nachweis erbracht wird, dass im Vorfeld von Erdarbeiten eine Untersuchung der Flächen auf Kampfmittel und gegebenenfalls deren Beseitigung bereits durchgeführt wurde, sollten tiefbauliche Maßnahmen grundsätzlich vom Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) begleitet werden. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Minen etc.) oder Abwurfkampfmittel (Bomben) gefunden werden, sind die zuständige Polizeidienststelle, der Fachdienst Sicherheit und Ordnung der Stadt Goslar oder der KBD (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen) zu benachrichtigen.

2.1.2.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung führt zu keiner nachteiligen Veränderung der bisherigen Situation. Die Altlast südlich des Sammelkanals wird aus den Gewerbegebietsflächen herausgelöst und eigenständig als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Hieraus sind jedoch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.1.2.3 Maßnahmen

Zur Vermeidung und Verminderung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Das gesamte Gelände des Fliegerhorstes wird im Flächennutzungsplan als Altlast gekennzeichnet. Die detaillierten Erkenntnisse aus den Untersuchungen im BPlan entsprechend berücksichtigt z.B. mittels nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise,
- Das Bodenplanungsgebiet wird in das Plandokument des Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommen
- Ein entsprechender Hinweis auf die Kampfmittelsituation wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.1.3 Wasser

2.1.3.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet des Wassergewinnungsgebietes Baddeckenstedt, in welchem der Wasserverband Peine Anlagen als Notwasserwerk dauerhaft betreibt. Das hydrogeologisch begründete Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen ist bekannt. Für das Gebiet verordnete 1997 die damalige Bezirksregierung Braunschweig auf Grundlage des Nds. Wassergesetzes ein Wasserschutzgebiet. Das Planungsgebiet liegt in der damaligen Zone III dieses Wasserschutzgebietes. Aus formalen Gründen hob das OVG Lüneburg im Jahre 2002 die Verordnung auf. Die hydrogeologische Situation und die Schutzbedürftigkeit des Trinkwassereinzugsgebietes in einem sensiblen Karstgrundwasserleiter bestehen davon unberührt fort. Das Planungsgebiet liegt ebenfalls im Grundwasseranstrombereich des sog. Grauhöfer-Brunnenfeldes, in dem u.a. die Firma „Harzer Brunnen GmbH“ Mineralwasserbrunnen betreibt. Das Planungsgebiet stellt somit aus wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Sicht einen sensiblen und schützenswerten Bereich dar, in dem der sog. wasserrechtliche Besorgnisgrundsatz (§§ 1, 2 (1) Nr.3, 5, 6 (1) Nr.2 u. 3, 47, 48 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) v.31.07.2009) vorrangig durchzusetzen ist. Die übergeordneten hydraulischen Situation im Zusammenhang mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes war bisher im Plangebiet angespannt.

2.1.3.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der aktuellen Planungen führt für das Schutzgut Wasser zu keinerlei erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gegenüber der bisherigen Situation. Die Verminderung der baulichen Dichte insbesondere die Verringerung der Gewerbefläche aufgrund der Ausweisung des Regenrückhaltebeckens und eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Umwandlungen einiger Flächen in Gebietstypen mit geringerer GRZ (GE -> MI -> WA) wirken auf die Hochwasserproblematik eher entspannend.

2.1.3.3 Maßnahmen

Der vorgenannte Besorgnisgrundsatz sowie die Anforderungen des Hochwasserschutzes werden zur Vermeidung und Verminderung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen berücksichtigt: durch die Darstellung des Hochwasserrückhaltebeckens in der Planzeichnung sowie Nutzungseinschränkende Festsetzungen zum Grundwasserschutz und Festsetzungen zum Hochwasserschutz im Bebauungsplan.

2.1.4 Luft / Klima

2.1.4.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Geltungsbereich der 99. FNP-Änderung ist von keiner besonderen Bedeutung für das Schutzgut.

2.1.4.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut ist nicht zu rechnen. Die Umwandlung der Bauflächen führt tendenziell zu einer Verringerung der baulichen Dichte, was sich auf das Kleiklima eher positiv auswirken sollte.

2.1.4.3 Maßnahmen

zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

2.1.4 Wald

2.1.4.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Gebiet wurde 2014 – 2015 als Grundlage für die Waldumwandlung forstfachlich kartiert und der notwendige walddrechtliche Ausgleich ermittelt. Der walddrechtliche Ausgleich wurde im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Nr. 170 und 171 geregelt. Die Umsetzung und Finanzierung mittels Ratsbeschlüssen zur Übertragung der Maßnahmen an die Stadtforst und Finanzierung aus dem Kernhaushalt gesichert. Die zu erhaltenen Waldflächen im Quartier Fliegerhorst sind als Flächen für Wald dargestellt.

2.1.4.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Darstellung der Flächen für Wald wird beibehalten. Einzige Ausnahme hiervon ist das Gebäude der ehemaligen Fernmeldetechnischen Zentrale, welches als Gemischte Baufläche dargestellt wird. Eine erhebliche, nachteilige Veränderung für das Schutzgut Wald liegt dennoch nicht vor. Das Gebäude genießt Bestandsschutz und seine Grundfläche wurde bei der forstfachlichen Kartierung als Nicht-Waldfläche erfasst wurde.

2.1.4.3 Maßnahmen

zur Vermeidung, Verminderung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen wird nur der Bestand des Gebäudes planungsrechtlich gesichert. Auf Ebene des Bebauungsplans wird eine erhebliche bauliche Erweiterung durch entsprechende Festsetzungen verhindert.

2.1.5 Arten und Lebensgemeinschaften

2.1.5.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Plangebiet berührt keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. Der Geltungsbereich beinhaltet bisher keine für Arten- und Lebensgemeinschaften relevanten Darstellungen. Im Plangebiet existieren Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten (Fledermäuse, Vögel, Bilche).

2.1.5.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind mit der Planänderung nicht verbunden. Die Änderungen begründen keine stärkeren Eingriffe als bisher schon zulässig. Vielmehr ist aufgrund der Umwandlung von Gewerbebauflächen, die eine höhere Verdichtung zulassen, in Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen mit geringerer Verdichtungsmöglichkeit mit einem leicht geringeren Eingriffspotential zu rechnen. Gleiches gilt für die Umwandlung von Gemischter Baufläche in Wohnbaufläche.

Eine positive Wirkung ist von der Umwandlung einer Gewerbebaufläche in eine Grünfläche im Südwesten des Gebietes zu erwarten.

2.1.5.3 Maßnahmen

zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen über die vorgenannten Umwandlungen der Bau- und Nicht-Bauflächen hinaus können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht getroffen werden. Entsprechende Regelungen insbesondere zur Gewährleistung der artenschutzrechtlichen Anforderungen sind allerdings auf Ebene des Bebauungsplanes zwingend notwendig.

2.1.6 Kultur- und Sachgüter

2.1.6.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das gesamte Fliegerhorstgelände ist als denkmalgeschütztes bauliches Ensemble gemäß § 3 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) ausgewiesen. Grundlage hierfür ist eine Gutachterliche Stellungnahme des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes – Institut für Denkmalpflege – vom 06.01.1994 zur Geschichte und den baulichen Anlagen des Fliegerhorstes sowie deren historischen und architektonischen Wert.

2.1.6.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung führt zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

2.1.6.3 Maßnahmen

zur Vermeidung und Verminderung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen wird der denkmalrechtliche Status als nachrichtliche Übernahme in das Plandokument aufgenommen.

2.1.7 Orts- und Landschaftsbild

2.1.7.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Das Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart. Die bisherigen Darstellungen im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung sind hierfür nicht von wesentlicher Bedeutung.

2.1.7.2 Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Erhebliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die Umwandlung einer Gewerbebaufläche im Südwesten des Fliegerhorstes in Grünfläche verbessert die Durchgrünung des Quartiers sowie die Einbindung in die umgebenden Siedlungs- und Landschaftsstrukturen

2.1.7.3 Maßnahmen

zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung weder nötig noch möglich. Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Regelungen, insbesondere der Erlass einer Örtlichen Bauvorschrift zu empfehlen.

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

Die Schwerpunkte der aktuellen Planung vermeiden zusätzliche, erheblich-nachteilige Umweltauswirkungen. Teilweise werden Auswirkungen der bisherigen Planung durch Reduzierung der überbaubaren Fläche (Verschiebung zugunsten von weniger verdichtbaren Baugebietstypen, Ausweisung von Nicht-Bauflächen wie Maßnahmen-Fläche Natur und Landschaft und Fläche für Regenwasserrückhaltung) vermindert. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf ist auf dieser Planungsebene nicht zu erkennen. Eine konkrete Betrachtung und ggfs. entsprechende Regelungen bleiben der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Die Planung entwickelt die Konversion des ehemaligen Bundeswehrstandortes anhand aktueller Anforderungen weiter. Dies berücksichtigt die Entwicklung des Immobilienmarkts, mit beispielweise einer deutlichen Nachfrage nach Wohnbauland. Zudem fließen Erfahrungen und Erkenntnisse aus der bisherigen Umsetzung der Konversion ein. Wesentlich andere Planungsvarianten mit realistischen Umsetzungschancen sind derzeit nicht zu erkennen:

a) Entwicklung bei Durchführung

Die Konversion des ehemaligen Bundeswehrstandortes und eine nachhaltige Integration in das Siedlungsgefüge der Stadt werden durch die geplanten Änderungen deutlich befördert. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen dadurch sind nicht zu erkennen.

b) Entwicklung bei Nichtdurchführung

Die Konversion des ehemaligen Bundeswehrstandortes und eine nachhaltige Integration in das Siedlungsgefüge der Stadt würden bei Nicht-Durchführung der Planung erschwert und zumindest deutlich verlangsamt wenn nicht gar gefährdet.

2.6 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. Eine Ansiedlung von Betrieben welche der Störfall-Verordnung (12. BImSchGV) unterliegen ist nicht beabsichtigt. Eine Zulässigkeit von Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, soll mit dieser Planung nicht begründet werden.

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich in ca. 600 m Abstand 2 Betriebe mit genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die

jedoch nicht der Störfallverordnung unterliegen. Die nächstgelegene Störfallanlage befindet sich in ca. 3 km Abstand zum Plangebiet. Gemäß der Empfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Leitfaden KAS-18, Korrekturen-Stand 2011) ist bei Störfallbetrieben ein Achtungsabstand von bis zu 1.500 m bei der höchsten Abstandsklasse (IV, bis zu 2.193m bei Acrolein) anzunehmen. Die nächstgelegene Störfallanlage liegt mit 3.000 m Entfernung doppelt so weit entfernt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren

Besondere technische Verfahren wurden bei Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB nicht angewendet. Die Prüfung erfolgte anhand der Kriterien und Merkmale der guten fachlichen Praxis sowie vorliegender Erfahrungen aus anderen Verfahren.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Annahmen dieser Umweltprüfung hinsichtlich des Nicht-Entstehens von erheblicher negativer Umweltauswirkungen sowie der vermuteten partiellen Verbesserungen können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und anschließend im Zuge der materiellen Umsetzung in baurechtlichen Anzeige bzw. Genehmigungsverfahren kontrolliert werden. Eine längerfristige Überprüfung wird durch Integration in das Ausgleichskataster der Stadtverwaltung gewährleistet.

Desweiteren können erhebliche Abweichung von den Prognosen auch im Zuge der Information durch andere Umweltbehörden, die gemäß § 4c in Verbindung mit § 4 Abs. 2 hierzu verpflichtet sind, erfasst werden.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die geplanten Veränderungen der 99. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goslar gegenüber der bisherigen Situation sind mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Teilweise ist aufgrund der leichten Verringerung der baulichen Verdichtungsmöglichkeiten (Umwandlung Gewerbe- in Misch- und Wohnbauflächen sowie Mischbauflächen in Wohnbauflächen) sowie der Verringerung der Gewebebaufläche zugunsten einer Hochwasserrückhaltung und einer Grünfläche mit einer Verbesserung der Umweltsituation zu rechnen.

3.4 Quellen

Neben allgemein zugänglicher Literatur wurden folgende Gutachten verwendet:

Straßenverkehr

„Aktualisierung der Verkehrsprognosen im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes in der Stadt Goslar“ Ingenieurgemeinschaft Dr. –Ing. Schubert, Hannover, Oktober 2015

Immissionsschutz

- 1) „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 170 und 171 der Stadt Goslar“, GTA Gesellschaft für technische Akustik mbH, Hannover, 02.03.2016
- 2) „Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung eines Einkaufszentrums im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 171 der Stadt Goslar“, GTA Gesellschaft für technische Akustik mbH, Hannover, 29.03.2016

- 3) „Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 Fliegerhorst“ der Gesellschaft für technische Akustik mbH, Hannover, Stand 09.05.2018

Bodenschutz

- 1) „Schadstoffuntersuchungen am Straßenkörper, Ehemaliger Fliegerhorst Goslar“, AWIA Umwelt GmbH, Göttingen, 29.01.2014
- 2) „Konversion des ehemaligen Fliegerhorst Goslar, Erfassung und Erstbewertung (Phase-I)“ von AWIA Umwelt GmbH, Göttingen, 12.02.2014
- 3) „Nacherfassung, Erweiterung bzgl. Flurstücke 2/20, 44/2 und 2/70“ von AWIA Umwelt GmbH, >Göttingen, 12.02.2014
- 4) „Historische Erkundung, Vorrecherche Bewertung des Kampfmittelverdachts, Kurzbericht“, OFD Niedersachsen, Bau und Liegenschaften, Hannover, 18.11.2013
- 5) „Orientierende Untersuchungen (Phase IIa)“, AWIA, Göttingen, 24.03.2014
- 6) „Ergänzende Untersuchungen (Phase IIa, Kontaminationsverdachtsflächen KVF)“ AWIA, Göttingen, 15.10.2014
- 7) „Lokalisierung einer Altablagerung auf dem ehem. Gelände des Fliegerhorstes Goslar“, Dipl.-Ing. F. Jacobs, Goslar, 03.02.2015

Wald

- 1) „Forstliches Gutachten zur Waldumwandlung im Fliegerhorst Goslar“ vom Forstassessor Christoph Rieckmann, 01.Juni 2014
- 2) „Forstliches Gutachten zur Waldumwandlung im Fliegerhorst Goslar“ vom Forstassessor Christoph Rieckmann, 22.Juli 2015

Arten und Lebensgemeinschaften außer Wald

- 1) „Erfassung von Biotopen sowie Untersuchungen zu ausgewählten Tier- und Pflanzenartengruppen auf dem Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes“ vom Büro Biodata GbR, Stand: 30.10.2010 und 14.04.2011
- 2) „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Städtebaulichen Entwicklung des Fliegerhorstgeländes in Goslar, Stadtteil Jürgenohl“ von, Dr. Fahlbusch und Partner, Clausthal-Zellerfeld, März 2014
- 3) „Ergebnisbericht zur ergänzenden Fledermauserfassungen 2015 auf dem Fliegerhorstgelände“, Dr. Fahlbusch und Partner, Clausthal-Zellerfeld, September 2015

Denkmalschutz:

„Gutachterliche Stellungnahme; Ehem. Fliegerhorst in der Stadt Goslar / Stadtteil Jürgenohl“, Niedersächsischen Landesverwaltungsamt – Institut für Denkmalpflege“, Hannover, 06.01.1994

Stadt Goslar, Fachbereich 3 - Bauservice
14.05.18
I.A.

gez.

Horst D. Wilmes / Lars Michel (für den Umweltbericht)

VERFAHRENSVERMERK

zur

**99. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Goslar
für den Bereich „Fliegerhorst II“**

Die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 14.05.2018 hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.06.2018 bis einschließlich 30.07.2018 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde durch den Rat der Stadt Goslar in seiner Sitzung am 23.10.2018 beschlossen.

Goslar, 06.11.2018

STADT GOSLAR



**Dr. Oliver Junk
Oberbürgermeister**