



Landkreis Goslar • Postfach 31 14 • 38631 Goslar

Stadt Langelsheim
Harzstr. 8
38685 Langelsheim



Fachbereich Bauen und Umwelt

Bauleitplanung

Ansprechpartner(in) / Zimmer
Frau Mohr / 2049

Durchwahl/Fax
05321 76-612
05321 7699-612

E-Mail
antje.mohr@landkreis-goslar.de

Aktenzeichen
6.1/01565/19

Ihre Nachricht, Ihr Zeichen
III/622-21 I 141

Datum
28.08.2019

42. Änderung des Flächennutzungsplanes
Äußerung im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Hinsichtlich o.a. Bauleitplanverfahren äußere ich mich zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wie folgt:

Waldrecht:

In der Begründung unter dem Punkt Regionales Raumordnungsprogramm, letzter Absatz sowie unter Punkt 3.2 „Waldrecht“ und im Umweltbericht wird dargelegt, dass zu Waldrändern und deren Übergangszonen laut RROP ein Mindestabstand von 100 m als regionalplanerischer Grundsatz zu Bebauung und anderen störenden Nutzungen eingehalten werden soll. Mit der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche wird dieser Abstand jedoch unterschritten. In der Begründung sind die Gründe zu benennen, warum dieser Abstand unterschritten werden kann. Hierbei ist eine historisch gewachsene gewerbliche Nutzung mit Bestandsgebäuden sicherlich als ein Argument anzuführen, aber nicht ausreichend.

In Abstimmung mit der Waldbehörde ist jedoch ein Mindestabstand aus Gründen der Gefahrenabwehr von ca. 35 m einzuhalten. Dem Argument, dass eine Unterschreitung dieses Mindestabstandes dann zulässig ist, wenn für die beabsichtigte Nutzung keine anderen Flächen zur Verfügung stehen, kann von meiner Waldbehörde nicht gefolgt werden. Bei der direkt an den Wald angrenzenden Fläche handelt es sich um eine Grünfläche, die teilweise bestockt ist. Eine evtl. frühere Nutzung als Lagerfläche ist nicht relevant, da die derzeitige Situation zur Zeit der Planaufstellung zu betrachten ist. Die Belange des Waldrechtes sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen und Begründung und Umweltbericht entsprechend zu überarbeiten.

Bodenschutz:

In dem Geltungsbereich befindet sich die altlastverdächtige Fläche „Ehem. Zinkerei Langer“ (s. Lageplan, Az.: 6.2.2-3204-04/126A). Diese ist mit einer „Kreuzlinie“ und einem „A“ in der Planzeichnung zu kennzeichnen.

Die Erfassung als altlastenverdächtige Fläche erfolgte, da beim Betrieb einer Zinkerei in nicht unerheblicher Menge mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird. Kontaminationsträchtige Faktoren sind beispielsweise schrottplatzähnliche Lagerung von (Alt-)Metallen / Ablagerung von Ofenausbruch, Stäuben und Schlacken ((schwer-)metallhaltig), ggf. Beizbad- und/oder Entfettungsbadschlämme / Handhabungs- und Umfüllverluste / Leckagen an Lagerbehältnissen, Entfettungs-, Beizbädern u.a.m. Bodenuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sind bisher noch nicht erfolgt. Die Bearbeitung altlastenverdächtigter Flächen erfolgt beim Landkreis nach Prioritäten. Eine bodenschutzrechtliche Beurteilung und ggf. weitere Maßnahmen können daher erst zu gegebener Zeit erfolgen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass bei Bauvorhaben mit bodenschutzrechtlichen Nebenbestimmungen zu rechnen ist.

Die Begründung ist um entsprechende Aussagen zur altlastenverdächtigen Fläche zu ergänzen.

Gewässerschutz:

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte folgende Hinweise zu beachten:

Ein endgültiges Entwässerungskonzept zur Oberflächenentwässerung liegt nicht vor. Dieses ist im Bebauungsplan näher darzustellen. Ich weise darauf, dass die Drosselabflussspende sich auf die natürliche Abflussspende bezogen auf das ursprünglich unbebaute Gebiet zu beziehen hat und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Gewässer mit den angeschlossenen Einzugsgebiet zu berücksichtigen sind.

Bei dem am Plangebiet parallel verlaufenden Straßengraben der L515 handelt es sich auch um ein Gewässer III. Ordnung. Im Flächennutzungsplan muss dies grundsätzlich nicht dargestellt werden. Da aber der Mühlenbach mit Gewässerrandstreifen detailliert in der Planzeichnung dargestellt ist, wird empfohlen, auch dieses Gewässer analog einzuzeichnen.

In den Unterlagen des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes werden verschiedene Namen für das Gewässer wie z. B. Mühlengrund, Mühlenbach, Bachlauf aufgeführt. Zur Klarheit empfehle ich redaktionell, eine einheitliche Gewässerbezeichnung zu verwenden.

Im Auftrag

Antje Mohr