

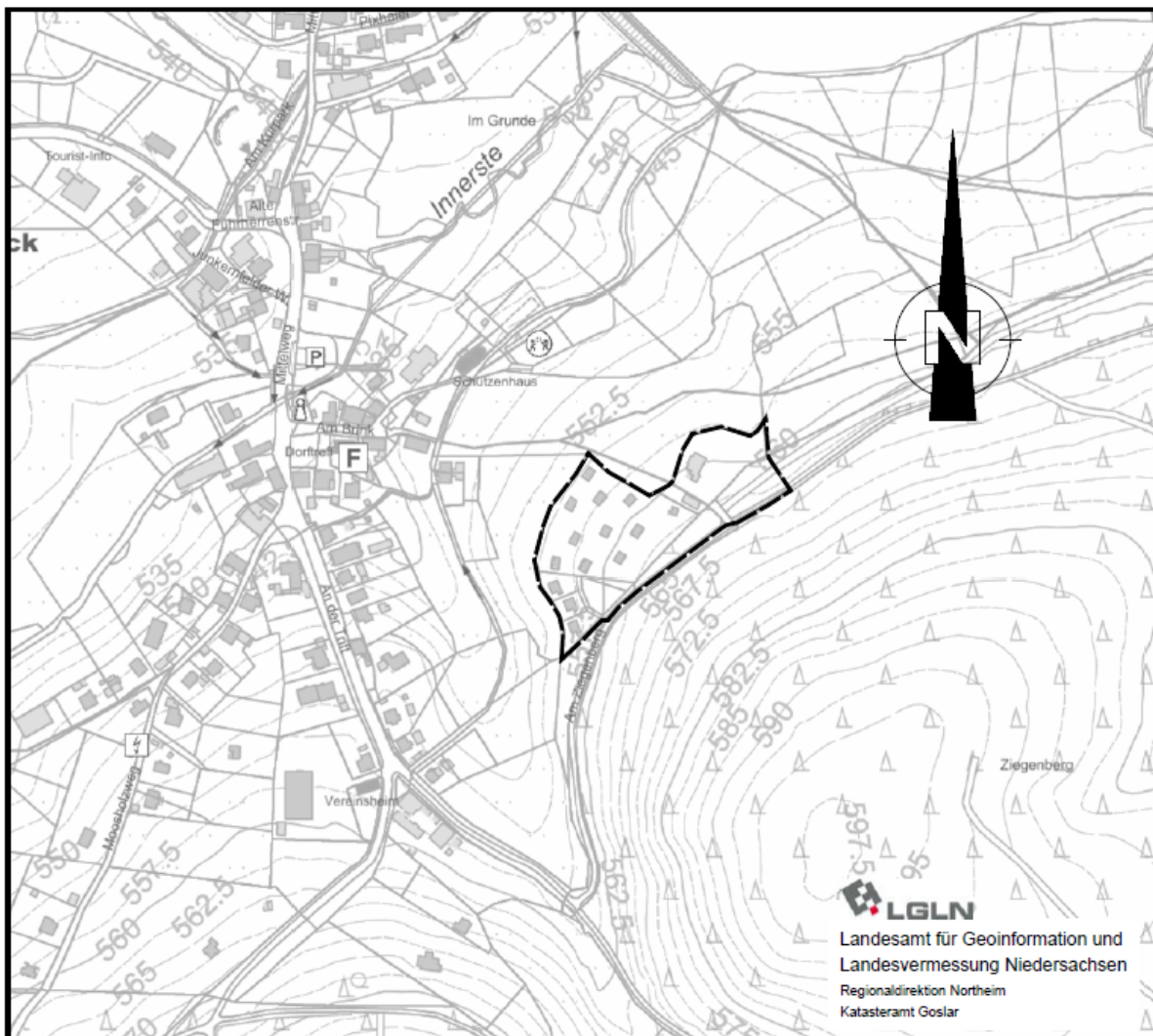
# Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

**Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“**

**der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, Landkreis Goslar**



## **Conterra Planungsgesellschaft mbH**

Karsten-Balder-Stieg 9, 38640 Goslar  
Tel: 05321/21205  
Fax: 05321/29563  
E-Mail: [Conterra@t-online.de](mailto:Conterra@t-online.de)  
Internet: [www.conterra-goslar.de](http://www.conterra-goslar.de)

Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg  
039452/84193  
039452/84194

## Inhalt:

1	Antrag .....	3
2	Ausgangslage .....	3
2.1	Notwendigkeit .....	3
2.2	Standortwahl.....	3
3	Beschreibung des Vorhabens.....	4
4	Beschreibung und Bewertung des Bestandes.....	4
4.1	Natur und Landschaft .....	4
4.2	Biotoptypen der Entlassungsfläche .....	5
4.3	Fauna .....	6
4.4	Landschaftsbild / Erholung .....	7
4.5	Geschützte Bereiche .....	8
5	Landschaftsschutzgebietsrelevante Merkmale der Entlassungsfläche .....	9
5.1	Charaktereigenschaften .....	9
5.2	Schutzzweck.....	10
5.3	Tabellarische Übersicht von Eingriff, Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten .....	10
5.4	Kompensation.....	11
6	Fazit .....	12
7	Geplante Verfahren .....	12
8	Abgrenzungsvorschlag .....	13

# 1 Antrag

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld beantragt, die durch das Vorhaben „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“ beanspruchten Flurstücke 90/8, 90/9 und 23/2 aus der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Harz (Landkreis Goslar)“ zu entlassen.

Das ausgewiesene **Plangebiet** (= Geltungsbereich des B-Planes) des Vorhabens liegt im Übergangsbereich zu angrenzenden Bergwiesen sowie Wald- und Forstflächen des „Ziegenberges“.

Die **Entlassungsfläche** umfasst einen schmalen Streifen Waldflächen, der sich nordwestlich der Erschließungsstraße erstreckt und sich im Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“ befindet.

Im Folgenden werden die erforderlichen Inhalte für den Antrag zum Herauslöseverfahren für diese Entlassungsfläche im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“ dargelegt.

Ein Abgrenzungsvorschlag ist im Anhang dargestellt.

## 2 Ausgangslage

### 2.1 Notwendigkeit

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld mit ihrer Lage inmitten des Harzes und ihrem Reichtum an Bergwiesen, einer Vielzahl an Gewässern und bergbaulicher Geschichte ist bestrebt, eine städtebauliche Entwicklung zu betreiben, die sowohl der touristischen Bedeutung des Ortes und des sie umgebenden Landschaftsschutzgebietes „Harz (Landkreis Goslar)“ als auch dem wichtigen Standortfaktor wertvoller Natur und Landschaft in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsraum Rechnung trägt.

Derzeit stehen in Buntenbock ca. 300 Gästebetten zur Verfügung. Der maßvolle Ausbau von Einrichtungen für Erholung und Fremdenbeherbergung im naturnahen Umfeld des Ortsteils Buntenbock der Stadt Clausthal-Zellerfeld soll die weitere Entwicklung hinsichtlich des Fremdenverkehrs stärken.

Die vorliegende Planung bereitet die weitere Entwicklung und Verdichtung einer bestehenden Ferienhaussiedlung durch einen Investor vor. Sie ist darauf ausgerichtet, die Bebauung und entsprechende Nutzung der beiden bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43 ausgewiesenen Sondergebiete SO1 und SO2 und deren Erweiterung auf drei südlich angrenzende Flurstücke (aktuell Waldflächen) zu erreichen.

Es ist beabsichtigt, die vom Geltungsbereich des neu aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“ erfassten und noch im LSG befindlichen Flächen (Entlassungsfläche) zwischen ursprünglichem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 und der Privatstraße aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen.

### 2.2 Standortwahl

Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich in privater Hand. Das Plangebiet wird teilweise vom Bebauungsplan Nr. 43 „Harzer Ferienhäuser“ erfasst, der mit dem Satzungsbeschluss vom 14.12.1989 und seiner Bekanntmachung Rechtskraft am 07.02.1990 erlangte und nicht vom Landschaftsschutzgebiet überlagert ist. Mit der Erweiterung des Plangebietes auf die unter 1 genannten Flurstücke, die sich zwischen B-Plangebiet und Erschließungsstraße/Privatstraße befinden, ergibt sich die Ortsbindung des

Vorhabens.

Durch die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld wird für den Bebauungsplan ein Bauleitverfahren gemäß § 12 Abs. 1 BauGB gewählt, da die Verwirklichung eines konkreten Bauvorhabens durch einen einzelnen Investor ermöglicht werden soll und keine angebotsorientierte Planung für jedermann vorliegt.

Alternativen hinsichtlich des Standortes sind, was das vorliegende Projekt anbelangt, somit nicht relevant.

Mit der Erweiterung der „Harzer Ferienhäuser“ wird in einem hohen Maße zur Stärkung der Erholung und des Tourismus im Ort Buntenbock beigetragen. Dadurch wird der Wirtschaftsstandort als Standort der Erholung und des Tourismus gestärkt. Negative Beeinträchtigungen oder Auswirkungen auf andere Standorte mit besonderen Entwicklungsaufgaben für Erholung und Tourismus sind nicht zu erkennen.

### **3 Beschreibung des Vorhabens**

Es ist beabsichtigt, auf der bereits als Ferienhaussiedlung genutzten Fläche mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Ferienresort Am Ziegenberge“, die Kapazität der Ferienhäuser zu erhöhen und so dem erhöhten Bedarf an Übernachtungszahlen zu entsprechen.

Dabei wird auf dem größtenteils bereits als Sondergebiet mit der Nutzung Ferienhausbebauung genutzten Grundstück eine Verdichtung und Neuordnung der Bebauung sowie eine Erweiterung vorbereitet. Die Fläche des Sondergebietes SO1 war bereits mit Ferienhäusern bebaut. Die Bebauung wurde erneuert, ebenso die Erschließung und die Gestaltung der Außenanlagen. Die Fläche des Sondergebietes SO2 ist im Bebauungsplan Nr. 43 ebenfalls bereits als Ferienhaussiedlung ausgewiesen, derzeit befindet sich hier noch ein Wohnhaus und ein von Altfeichten umgebendes mesophiles Grünland.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 soll die vorgesehene Bebauung mit Ferienhäusern weiter verdichtet werden. Drei Flurstücke am südlichen Rand des Plangebietes (90/9, 90/8 und 23/2) werden im Rahmen des B-Planes in das Plangebiet einbezogen. Die Flächen stellen Waldflächen im Sinne des NWaldLG dar und befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über die Privatstraße „Am Ziegenberg“, die bis zum Plangebiet als Asphaltstraße ausgebaut wurde und sich anschließend als befestigter wassergebundener Waldweg in östlicher Richtung fortsetzt.

### **4 Beschreibung und Bewertung des Bestandes**

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft, inklusive der übergeordneten Vorgaben und Planungen, erfolgt im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102, welcher Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

Im vorliegenden Antrag erfolgt eine genaue Beschreibung der Biotopstrukturen auf der Erweiterungsfläche und es werden die Belange von Natur und Landschaft erörtert, die einen Bezug zu den Zielen und Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes haben.

#### **4.1 Natur und Landschaft**

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Privatstraße „Am Ziegenberg“, welche von Buntenbock nach Osten führt und sich jenseits des Plangebietes als Waldweg fortsetzt. Das Plangebiet hat keinen

unmittelbaren Anschluss an vorhandene Bebauung. Es erstreckt sich entlang des Weges, welcher zwischen Forstflächen im Süden und Bergwiesenflächen im Norden verläuft. Südöstlich des Plangebietes erstrecken sich somit ausgedehnte Fichtenforsten, welche seit einigen Jahren großflächig durch absterbende Altlichtenbestände und Laubholz- sowie Fichtenjungwuchs geprägt sind. Unmittelbar westlich und nördlich des Plangebietes schließen sich ausgedehnte Bergwiesen an.

Das Plangebiet grenzt in einem Teilbereich im Nordosten unmittelbar an das FFH-Gebiet „Oberharzer Teichgebiet“, gleichzeitig wird es vom Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“ umschlossen.

## 4.2 Biotoptypen der Entlassungsfläche

Die Entlassungsfläche umfasst insgesamt 2534 m<sup>2</sup> und erstreckt sich zwischen ursprünglichem Geltungsbereich und der Privatstraße „Am Ziegenberg“. Hier befinden sich weitestgehend Waldflächen, die durch gemischte Laubbaumbestände geprägt sind und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen.

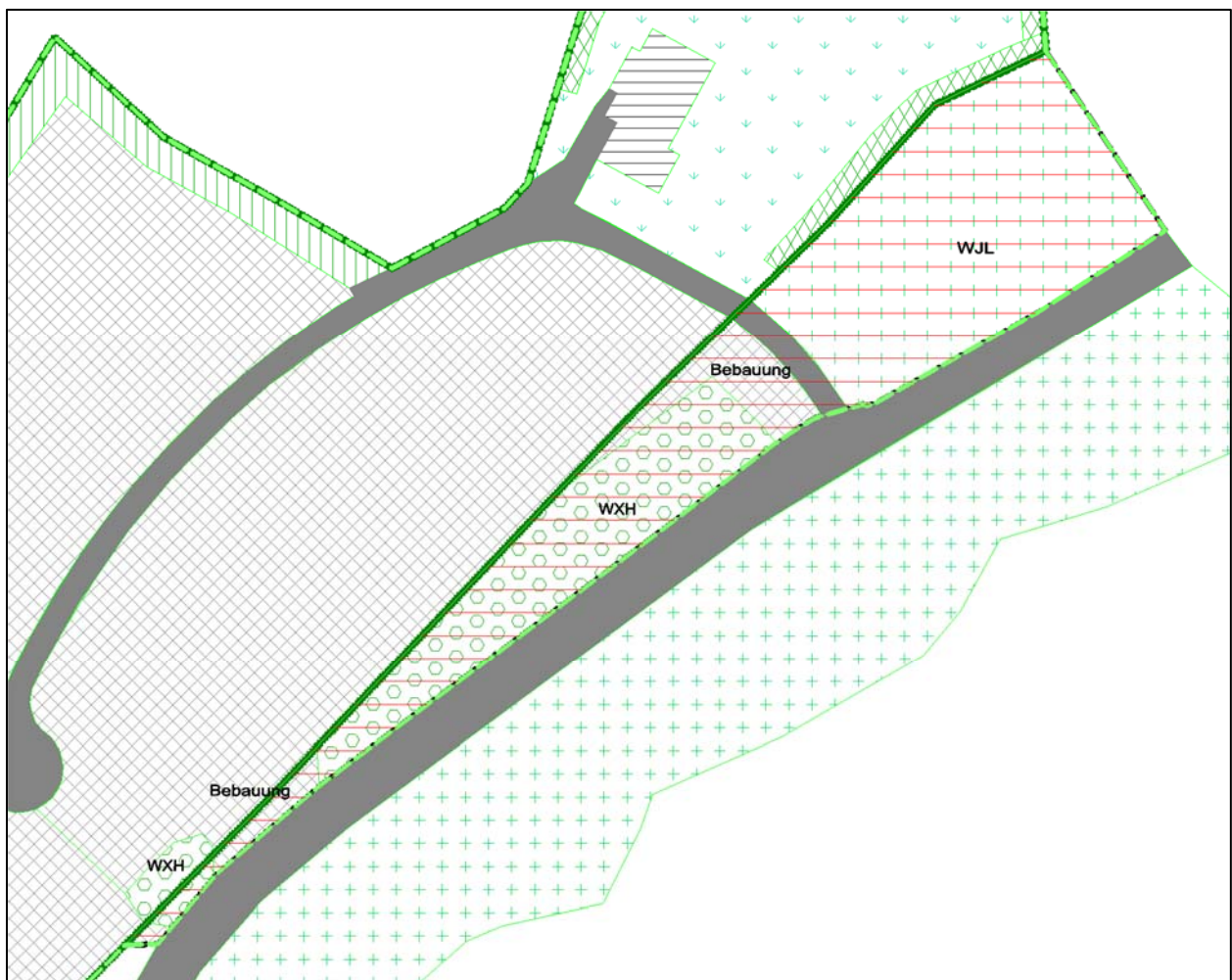


Abbildung 1: Biotoptypen der Entlassungsfläche (rot schraffiert)

### **WJL – Laubwald-Jungbestand**

Die Fläche östlich der Zufahrt zum Plangebiet stellt eine ehemals mit Altfichten bestandene Fläche dar, wobei die Fichten abgeholzt wurden und sich inzwischen heimische, standortgerechte Laubbaumbestände durchsetzen. Kennzeichnende Arten sind Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*). Weiterhin sind Fichten-Jungwuchs (*Picea abies*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Himbeere (*Rubus idaeus*) verbreitet.

### **WXH – Laubforst aus einheimischen Arten**

Die Fläche südwestlich der Zufahrt zum Plangebiet ist im durch einen lockeren Baumbestand aus Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Sal-Weide (*Salix caprea*) mit einem Stammdurchmesser von 10-15 cm geprägt. Parallel zum Weg erstreckt sich eine Reihe Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*) mit einem Stammdurchmesser von ca. 40 cm. Weitere Arten sind Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*). Der Gehölzbestand ist durch den Baumbestand geprägt, dichter Unterwuchs mit Sträuchern fehlt weitgehend. Der Bestand ist zudem insgesamt nicht geschlossen, die Fläche wird im Süden und im Norden durch Bebauung unterbrochen.

Durch die bestehende Nutzung und Veränderung der Flächen durch den Menschen ist deren Funktion für das Schutzgut Tiere und Pflanzen bereits stark eingeschränkt. Seltene oder besonders schutzwürdige Pflanzenarten sind hier aufgrund der Nutzung nicht zu erwarten. Charakterarten der Harzer Bergwiesen sind nicht festzustellen.

Um eine Bebauung und die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 entsprechende Nutzung des Grundstückes zu ermöglichen, müssen die vorhandenen Gehölzbestände im Bereich der Entlassungsfläche (Waldflächen) zu einem großen Teil beseitigt werden, wodurch ein irreversibler Verlust vorhandener Lebensraumfunktionen entsteht. Die Bewertung der Waldfunktionen dieser Flächen erfolgt im Waldrechtlichen Fachbeitrag zum separat durchgeführten Waldumwandlungsverfahren (Alnus 2022).

Im Rahmen der Planung sollen entlang der Erschließungsstraße Parkplätze entstehen. Auf Teilbereichen der Entlassungsfläche im Südwesten und im Osten sollen jedoch wieder heimische, standortgerechte Sträucher angepflanzt werden. Die im Norden an das Plangebiet angrenzenden artenreichen Bergwiesen werden nicht beansprucht. Der überwiegende Teil der randlichen Gehölzflächen zu den Bergwiesen hin einschließlich des Baumbestandes bleibt ebenso erhalten und wird einer naturnahen Entwicklung überlassen.

## **4.3 Fauna**

Das Plangebiet selbst ist durch die Bebauung, Nutzung und naturferne Gestaltung sowie intensive Pflege der Außenanlagen hinsichtlich der Fauna eher dem modernen Siedlungsbereich zuzuordnen, wohingegen die randlichen Gehölzbestände und die angrenzenden Bergwiesen hinsichtlich der Lebensraumqualität und der damit verbundenen Artenvielfalt deutlich hervorzuheben sind. Aufgrund der vergleichsweise geringen Fläche des Plangebietes und dessen Einbettung in naturnahe Lebensräume ist auch von engen Wechselbeziehungen zwischen den Flächen auszugehen.

Aufgrund vermuteter Vorkommen von Ringelnattern und Bilchen wurden entsprechende Erfassungen durchgeführt. Dabei wurde ein Nachweis der **Ringelnatter** sowie ein Nachweis eines **Gartenschlänglers**

erbracht, wobei der Gartenschläfer vor allem die dichten Gehölzbestände im Norden des Plangebietes nutzt. Im Bereich der Entlassungsfläche und auch auf den sich südlich des Weges anschließenden Forstflächen wurde die Art nicht nachgewiesen.

Die Ringelnatter wurde im Bereich der Entlassungsfläche östlich der Zufahrt zum Plangebiet nachgewiesen.

Die Erhaltung des gewachsenen Baum- und Strauchbestandes entlang des westlichen und nordwestlichen Randes des Plangebietes ist vor allem für die hier vorkommenden Gartenschläfer sowie in seiner Funktion als Übergangs- und Pufferzone zu den angrenzenden Bergwiesen von großer Bedeutung. Er besitzt auch eine lokale Biotopverbundfunktion, die durch den Erhalt und die im Bebauungsplan vorgesehenen ergänzenden Pflanzungen gesichert wird.

Die Ringelnatter kommt um Buntenbock und das Plangebiet regelmäßig vor. Die Art bewohnt ein breites Spektrum offener und halboffener Lebensräume, vor allem in der Nähe von Gewässern. So kann es durchaus vorkommen, dass Ringelnattern Sonnenplätze im Plangebiet und auch auf den Kahlflächen ehemaliger Fichtenforste nutzen.

Ein unmittelbarer Lebensraumverlust ist durch die Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz und entsprechende Nutzung für beide Arten nicht gegeben.

#### **4.4 Landschaftsbild / Erholung**

Das Landschafts-, bzw. Ortsbild im Bereich des Plangebietes und dessen Umfeld wird überwiegend durch die dörfliche Siedlungsstruktur der Ortslage Buntenbock sowie die diese umgebenden Bergwiesenflächen, die großen Teiche und die Fichtenforsten geprägt. Hieraus ergibt sich ein strukturreiches und vielfältiges Landschaftsbild. Der Ausblick in den Talraum von der Privatstraße „Am Ziegenberg“ und vom Plangebiet aus über die Bergwiesen und den Sumpfteich bietet ein besonderes Naturerlebnis. Das Umfeld des Plangebietes ist damit für die ruhige Erholung und den Naturgenuss von besonderer Bedeutung.

Das Plangebiet ist von der Erschließungsstraße und vom Schützenhaus / Am Brink aus gut einsehbar, im Norden und Westen ist es von dichten Gehölzstrukturen umgeben. Innerhalb der randlichen Heckenstrukturen sind zahlreiche größere Bäume vorhanden, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise prägen.

Die Beseitigung eines großen Teils des Gehölzbestandes innerhalb der Entlassungsfläche wirkt sich vor allem auf das von der Erschließungsstraße aus erlebte Landschaftsbild aus. Es kommt zum Verlust naturnahen Baumbewuchses und zu einer besseren Einsehbarkeit der Ferienhaussiedlung in diesem Bereich. Dies wird durch die Neupflanzungen gemildert.

Ein großer Teil der vorhandenen landschaftsbildprägenden Gehölzflächen sowie der Baumbestand im Randbereich zu den Bergwiesen bleiben erhalten. Das Plangebiet ist dadurch mit Blick von umliegenden Standorten weitgehend harmonisch in das vorhandene Landschaftsbild integriert. Die geplante Bebauung wird an ihre Lage im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft so optimal wie möglich angepasst.

## 4.5 Geschützte Bereiche

Das Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“ umschließt das Plangebiet von allen Seiten. Es umfasst den gesamten vom Harz geprägten Teil des Landkreises Goslar außerhalb des Nationalparks und

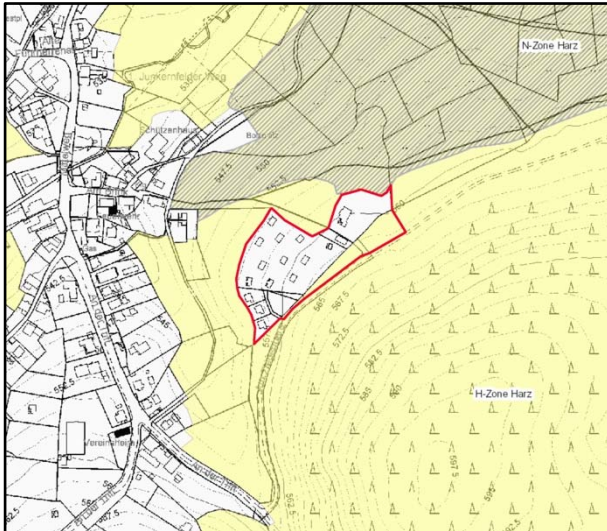


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (rot umrandet) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (H-Zone gelb, N-Zone gelb-schwarz schraffiert)

erstreckt sich im Westen bis nach Seesen, im Osten reicht es bis Bad Harzburg und im Südosten bis nach Hohegeiß. Die Schutzzone H umfasst den größten Teil der Flächen, Die Schutzzone N (Natura 2000) umfasst Flächen des kohärenten europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (FFH- und Vogelschutzgebiete).

Teile des Plangebietes (Waldflächen an der Erschließungsstraße) befinden sich aktuell noch im Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“. Für die Umsetzung der Planung ist das Herauslöseverfahren aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

Nördlich des Plangebietes und im Nordwesten teilweise unmittelbar am Rand des Plangebietes erstreckt sich das FFH-Gebiet Nr. 146 „Oberharzer Teichgebiet“ (Gebiets-Nr.: DE 4127-303, schraffierter Bereich in Abbildung 2). Das Gebiet liegt großräumig und mit mehreren Teilflächen südlich der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld und umfasst den größten Komplex oligo- bis mesotropher Stillgewässer einschließlich der typischen, die Siedlungen umrahmenden Bergwiesenkomplexe.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 Niedersächsisches Naturschutzgesetz sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Flurstücke 90/8, 90/9 und 23/2 der Entlassungsfläche liegen innerhalb des LSG „Harz (Landkreis Goslar)“.

In der Verordnung über das LSG wird folgender Schutzzweck angegeben:

Das Landschaftsschutzgebiet wird bestimmt durch die Schönheit und Naturnähe des überwiegend mit Wald bestandenen Berglandes, das sich besonders zur ruhigen Erholung eignet, und den landwirtschaftlich genutzten Bereichen des Harzrandes, die den Übergang zum stärker besiedelten Vorharzraum bilden. Sein Charakter ist einerseits naturnah, andererseits kulturell geprägt. Der Charakter wird im Einzelnen bestimmt durch:

- Laub-, Nadel-, Mischwälder
- naturnahe Fließgewässer mit den dazugehörigen Talräumen und Quellbereichen und der gewässerbegleitenden Vegetation
- ehemals für den Betrieb des Bergbaus geschaffene Stauteiche, Gräben und Wasserläufe einschließlich der an sie gebundenen Vegetation und Tierwelt
- eine Vielzahl unterschiedlicher Biotope wie Schlucht- und Bruchwälder, Moore, Bergbäche, Bergwiesen, Schwermetall-Magerrasen, die Lebensräume für eine besonders artenreiche und für den Harz und den Harzrand typische, z.T. bestandsgefährdete Pflanzen- und Tierwelt sind
- das kleinräumige Mosaik der mit Feldgehölzen gegliederten Grünland und Ackerflächen am Harzrand



- die traditionelle Siedlungsentwicklung im Harz und seinen Randbereichen, die die Bebauung auf die Ortslagen konzentriert und den Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freigehalten hat
- artenreiche Bergwiesen, die mit Wäldern und Ortschaften im sogenannten Harzer Dreiklang ein vielfältiges, eigenartiges und schönes Gesamtbild ergeben
- weitere vom Bergbau und Hüttenwesen geschaffene Kulturlandschaftsteile mit historischer und vegetationskundlicher Bedeutung, z.B. Abraumhalden, Schmelzplätze, Hohlwege und Meilerplätze

#### Der besondere Schutzzweck der Erklärung zum Landschaftsschutzgebiet ist

- die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes, insbesondere des Waldes in seinen harztypischen Ausprägungen mit standortgemäßen Baumarten unter derzeitigen Standortverhältnissen, der landesweit bedeutsamen artenreichen Bergwiesen, der übrigen offenen Wiesenbereiche, der Fließ- und Stillgewässer mit dazugehörenden Talräumen und Quellbereichen; dies erfolgt mit dem Ziel, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, bzw. wiederherzustellen – insbesondere für die ungestörte Entwicklung heimischer Tier- und Pflanzenpopulationen – und das Landschaftsbild zu pflegen, zu beleben und zu gliedern
- die Erhaltung und Verbesserung der Eignung des Gebietes für die ungestörte ruhige Erholung in Natur und Landschaft
- die Heranführung der Bevölkerung an die Schönheiten der Natur- und Kulturlandschaft auf naturverträgliche Weise
- die Entwicklung des Gebietes als Pufferzone für den Nationalpark „Harz“, für die Naturschutzgebiete und Naturdenkmale
- die Freihaltung des Gebietes von Bebauung
- die Erhaltung, Wiederherstellung und Freihaltung von Waldrändern, die als abgestufter Übergang zu Freiflächen im Walde, zur Feldflur, zu Gewässern und zu Siedlungen zahlreichen Pflanzen- und Tierarten vielfältige Möglichkeiten bieten
- die Erhaltung und Verbesserung von Lebensbedingungen für bedrohte heimische Tierarten, wie Wanderfalke, Uhu, Schwarzstorch, Wildkatze und Edelkrebs und die Erhaltung und Entwicklung von Fledermausquartieren. Die Verordnung macht deutlich, dass es sich um ein großflächiges Schutzgebiet handelt, das sich über den Zentralharz bis zum Harzvorland hin erstreckt. Entsprechend vielfältig sind die Charaktereigenschaften des Landschaftsschutzgebietes und die Zielsetzungen der Unterschutzstellung.

## **5 Landschaftsschutzgebietsrelevante Merkmale der Entlassungsfläche**

In der folgenden Darstellung werden die landschaftsschutzgebietsrelevanten Merkmale der Entlassungsfläche und deren Umfeld betrachtet, um mögliche Wechselwirkungen und Unvereinbarkeiten zur LSG-Verordnung herauszuarbeiten. Charaktereigenschaften und Schutzzweck werden gesondert betrachtet. Für das Vorhaben nicht relevante Merkmale werden nicht angesprochen.

### **5.1 Charaktereigenschaften**

Das Plangebiet ist überwiegend durch Bebauung mit Ferienhäusern und einem Wohnhaus sowie einer Wiese mit umgebenden Gehölzbeständen und kleineren Waldflächen gekennzeichnet. Die angrenzenden Flächen haben als Bergwiesen und Waldflächen einen naturnahen Charakter und sind durchaus als Teil

des Harzer Dreiklangs im größeren Zusammenhang zu betrachten. Vorbelastungen und Störfaktoren sind durch die Nutzung als Ferienhaussiedlung und den damit verbundenen Fahrzeugverkehr auf der Erschließungsstraße gegeben. Dem Plangebiet ist somit keine Schlüsselfunktion hinsichtlich des harztypischen, in diesem Bereich großflächig zu betrachtenden, Landschaftsmerkmal des Harzer Dreiklangs beizumessen.

Harztypische, landschaftsprägende Strukturen schließen sich in zusammenhängender und schön ausgeprägter Form im unmittelbaren Umgebungsbereich an das Gebiet an und erstrecken sich großflächig über weite Distanzen.

Die Entlassungsfläche spielt für eine landschaftsschutzgebietstypische Erholungsfunktion in ihrer Funktion als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ eine Rolle. Es überwiegen halbprivate bis private Nutzungen als Ferienhaussiedlung. Die Grundstücke in diesem Bereich sind öffentlich zugänglich und durch öffentliche Wege erschlossen, die Erschließungsstraße wird als stark frequentierter Wander- und Spazierweg genutzt. Teilflächen im Randbereich zur Erschließungsstraße werden durch Pflanzungen heimischer, standortgerechter Sträucher begrünt.

In der Gesamtbetrachtung weist die Entlassungsfläche derzeit landschaftsschutzgebietstypische Strukturen (Gehölz- und Waldflächen) auf. Der flächenmäßige Anteil an diesem großflächigen Schutzgebiet, sowie die qualitative Ausstattung im Vergleich zu den umgebenden Flächen, ist aber als gering einzustufen.

## 5.2 Schutzzweck

Der Schutzzweck, das LSG von Bebauung freizuhalten, kann durch das geplante Vorhaben nicht eingehalten werden.

Ein besonderer Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung des Waldes und der Bergwiesen sowie der übrigen offenen Wiesenbereiche mit dem Ziel, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten.

Durch das Vorhaben werden Waldflächen in geringem Umfang überplant, die unabhängig von ihrer Flächengröße, qualitativen Ausstattung und ihres Erscheinungsbildes als ein Teil dieses südöstlich von Clausthal-Zellerfeld gelegenen Landschaftsraumes gerechnet werden müssen.

Daher entspricht die Planung in diesen Teilbereichen nicht dem erwähnten Schutzzweck.

Der Schutzzweck der ungestörten Erholung in Natur und Landschaft wird durch die Planung nicht berührt.

## 5.3 Tabellarische Übersicht von Eingriff, Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten

In der folgenden Tabelle werden die Beeinträchtigungen und Verluste durch die Planung hinsichtlich der einzelnen Naturpotenziale dargestellt. In der dritten Spalte werden die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf das Plangebiet sowie ergänzend speziell in Bezug auf die Entlassungsfläche stichpunktartig beschrieben.

Naturpotenzial	Verlust / Beeinträchtigung	Vermeidung / Minimierung / Ausgleich
Topographie / Naturraum	keine	Vermeiden von Geländemodellierungen <b>Entlassungsfläche:</b> Vermeiden von Geländemodellierungen
Geologie / Grundwasser	gering	Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß durch eine maximal mögliche Grundflächenzahl von

		0,25 bzw. 0,32 Versickerung von Niederschlagswasser über Rigolensysteme <b>Entlassungsfläche:</b> Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß entsprechend Festsetzungen im B-Plan
Boden	erheblich, durch Bodenverlust	Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß durch eine maximal mögliche Grundflächenzahl von 0,25 bzw. 0,32 externer Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen <b>Entlassungsfläche:</b> Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß entsprechend Festsetzungen im B-Plan
Klima	keine	Vermeidung emissionsträchtiger Nutzungen <b>Entlassungsfläche:</b> Vermeidung emissionsträchtiger Nutzungen
Erholung	keine	Schaffung von Einrichtungen für die ruhige Erholung, keine Beanspruchung erholungsrelevanter Bereiche <b>Entlassungsfläche:</b> Schaffung von Einrichtungen für die ruhige Erholung, keine Beanspruchung erholungsrelevanter Bereiche
Landschaftsbild	wenig erheblich	Erhaltung und Ergänzung von Gehölzstrukturen zur landschaftstypischen Einbindung des Plangebietes Lockere Bebauung, Anpassung der neuen Ferienhäuser in Ausmaß und Höhe an die vorhandenen <b>Entlassungsfläche:</b> Neupflanzung von Strauchhecken als Abgrenzung zur Erschließungsstraße
Biotoptypen	erheblich, durch Verlust von Wald- und Gehölzflächen sowie Grünflächen	Erhaltung von Gehölzbeständen und ergänzende Pflanzungen <b>Entlassungsfläche:</b> externer Ausgleich der Waldfunktionen, Bodenfunktionen und Biotopfunktionen

## 5.4 Kompensation

Aufgrund der geringen Eingriffsintensität und der genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, können die zu erwartenden Auswirkungen teilweise unter die Erheblichkeitsschwelle

gedrückt werden. Im Bebauungsplan mit beigefügtem Umweltbericht und Eingriffsregelung sowie Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag werden entsprechende Maßnahmen konkretisiert und erläutert. Die Eingriffsregelung im Rahmen der Waldumwandlung wird für die Waldflächen der Entlassungsfläche (2255m<sup>2</sup>) vollständig über den walddrechtlichen Fachbeitrag abgehandelt (ALNUS 2022). Demnach sind zur Kompensation der Verluste der Waldfunktionen externe waldverbessernde Maßnahmen vorgesehen. Nach Gegenüberstellung der Eingriffs-Ausgleichswerte im Umweltbericht ist der Eingriff nach Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen nicht ausgleichbar. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt 2128 Wertpunkten, welches extern auszugleichen ist.

## **6 Fazit**

Es handelt sich um eine Planung, die nur in geringem Maße und nur unter kleiner Flächenbeanspruchung in Konflikt mit dem Schutzzweck und den Zielen der Landschaftsschutzgebietsverordnung steht.

Trotz geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen, ist das Vorhaben mit dem Schutzzweck des LSG, was die Freihaltung von Bebauung anbelangt, nicht vereinbar. Um das Vorhaben umsetzen zu können, muss die Entlassungsfläche als Teilfläche des Plangebietes daher aus dem LSG entlassen werden.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft, Landschaftsbild und Erholung sowie der vorhandenen Schutzgebiete, liegen für die Entlassungsfläche keine Schlüsselfunktionen für die Gesamtcharakteristik des Landschaftsschutzgebietes vor. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch den Bebauungsplan rechtlich abgesichert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird nach Umsetzung der im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 102 vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

Bei einer Entlassung der relevanten Flurstücke aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz (Landkreis Goslar)“ sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Charaktereigenschaften und den Schutzzweck der verbleibenden Landschaftsschutzgebietsflächen zu erwarten.

## **7 Geplante Verfahren**

Das LSG-Entlassungsverfahren ist Teil einer Reihe von Verfahren zur Baurechtssetzung. Folgende weitere Verfahren sind vorgesehen:

- Bebauungsplanverfahren mit Umweltbericht und Eingriffsregelung
- Flächennutzungsplanänderung
- Bauantragsverfahren

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Eingriffsregelung im Umweltbericht gewürdigt. Der Verlust der Waldflächen im Bereich der Entlassungsfläche wird im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens behandelt. Die dort erarbeiteten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Bergstadt und dem Vorhabenträger geplant. Es ist vorgesehen in diesem Vertrag u.a. die Finanzierung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen verbindlich zu regeln.

Die Träger öffentlicher Belange werden im Bauleitplanverfahren beteiligt.

## **8 Abgrenzungsvorschlag**

Die Abgrenzung der aus dem LSG zu entlassenden Flächen (Entlassungsfläche) ist in der Karte im Anhang dargestellt.

Es wird beantragt, die durch das Vorhaben beanspruchten Flächen der Flurstücke 90/8, 90/9 und 23/2 aus der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes „Harz (Landkreis Goslar)“ zu entlassen, um das geplante Vorhaben zu legitimieren und gleichzeitig eine sinnvolle und an die räumliche Abgrenzung der Ferienhaussiedlung und damit den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasste Begrenzung des Landschaftsschutzgebietes in diesem Raum zu sichern.

Anlage 1:

Abgrenzungsvorschlag zukünftige Grenze des Landschaftsschutzgebietes