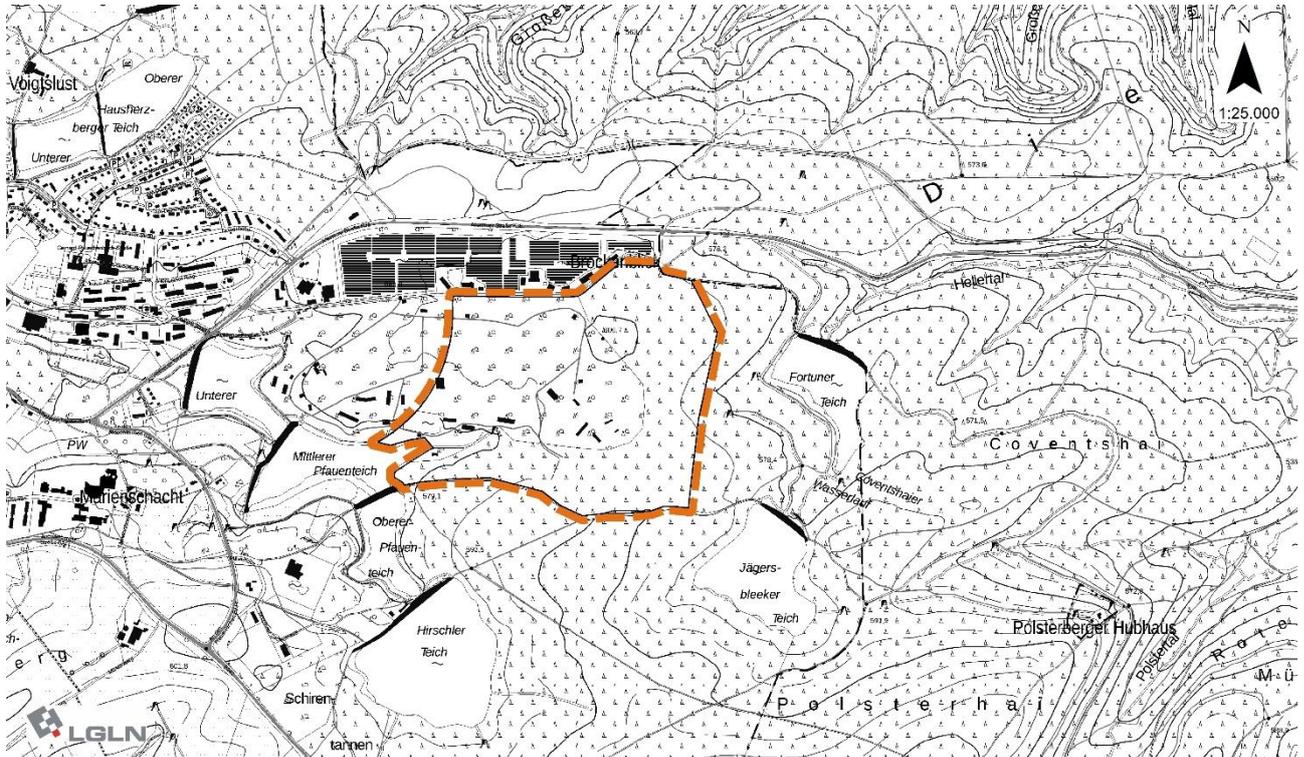


# Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld

## 96. Änderung des Flächennutzungsplanes



### Vorstudie

Stand: 31.01.2025

Betreuung:

.....  
(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

## IMPRESSUM:

- Projekt:** 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
- Projektnummer:** 570 FNP Begründung 1-d.docx
- Kommune:** Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld  
An der Marktkirche 8  
38678 Clausthal-Zellerfeld
- Auftragnehmer:** Häuserstraße 1  
37154 Northeim  
 planungsgruppe  
**pucho**  
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh
- Auftraggeber:** Halali Verwaltungs GmbH
- Mitarbeitende:** Raphael Bachmann, M.Sc.  
Stadtplaner Dipl.-Ing. Wolfgang Pehle  
Dipl.-Geogr. Thomas Fatscher

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Verfahrensablauf	3
<b>2</b>	<b>Hintergrund der Planung</b>	<b>4</b>
2.1	Planungsanlass- und erfordernis	4
2.2	Erneuerbare-Energien-Gesetz	6
2.3	Projektbeschreibung	6
2.4	Beschreibung des Plangebietes	8
2.5	Ziele und Zwecke der Planung	12
<b>3</b>	<b>Die Planerische und rechtliche Ausgangslage</b>	<b>13</b>
3.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen	13
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig	15
3.3	Flächennutzungsplan	18
3.4	Landschaftsschutzgebiet	20
3.5	Weltkulturerbe	22
3.6	Angrenzender Bebauungsplan	23
3.7	Plangrundlagen	24
<b>4</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>25</b>
<b>5</b>	<b>Voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung</b>	<b>26</b>
5.1	Lage und Landschaftsbild	26
5.2	Nutzungen und Nutzungskonflikte	26
5.3	Verkehr, Erschließung und Erreichbarkeit	27
5.4	Altlasten und Kampfmittel	28
<b>6</b>	<b>Voraussichtliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>28</b>
6.1	Überschlägige Betroffenheitsbewertung	29
6.2	Schutzgüter	30
6.3	Fazit zu den Umweltbelangen	36
<b>7</b>	<b>Darstellungen und städtebauliche Werte</b>	<b>36</b>
7.1	Darstellungen	36
7.2	Städtebauliche Werte	37

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Masterplan des 2. Teilbereiches für „Werk Tanne“ mit Kennzeichnung des FNP-Plangebietes Wind (rot gestrichelt), Quelle: Halali Verwaltungs GmbH	7
Abbildung 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (rot-gestrichelt), Quelle: Geobasisdaten Niedersachsen	9
Abbildung 3: Bestandsplan „Werk Tanne“ mit Kennzeichnung des Plangebietes (rot gestrichelte Linie), Quelle: Halali Verwaltungs GmbH, BUZ Clausthal-Zellerfeld	9
Abbildung 4: Karte mit Standorten der Fotos im Plangebiet	10
Abbildung 5: Eigene Aufnahme des Plangebietes, Standpunkt – S1: Blickrichtung Süden	10
Abbildung 6: Eigene Aufnahme des Plangebietes, Standpunkt – S2: Blickrichtung Norden	11
Abbildung 7: Eigene Aufnahme des Plangebietes, Standpunkt – S3: Blickrichtung Norden	11
Abbildung 8: Eigene Aufnahme des Plangebietes, Standpunkt – S4: Blickrichtung Westen	12
Abbildung 9: Planzeichnung des RROP 2008 des Regionalverbands Großraum Braunschweig mit Darstellung des Plangebietes (rot-gestrichelt)	16
Abbildung 10: Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanes der Berg- und Universitätsstadt Claus-thal-Zellerfeld mit Kennzeichnung des Plangebietes (rot gestrichelt), Quelle: BuZ Clausthal-Zellerfeld, ohne Maßstab	19
Abbildung 11: 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Berg- u. Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, Kartengrundlage: LGLN 2024	20
Abbildung 12: Abgrenzung des Geltungsbereiches und Darstellung des LSG "Harz Landkreis Goslar" (grün dargestellt), Kartengrundlage: LGLN 2024	21
Abbildung 13: Darstellung des Plangebietes mit Kennzeichnung der Flächen des Weltkulturerbes, Quelle: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	23
Abbildung 14: Bebauungsplan Nr. 68 "Gewerbepark Tanne", Quelle: BuU Clausthal-Zellerfeld	24

## ANHANG

- Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Oberharzer Teichgebiet“, Planungsgruppe Puche, Januar 2025

# 1 Vorbemerkungen

Die vorliegende Vorstudie zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld dient der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB. Die Vorstudie soll dazu genutzt werden eine Ersteinschätzung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Planung zu erhalten.

Die Vorstudie enthält Aussagen zum Hintergrund der Planung, der planerischen u. rechtlichen Ausgangslage sowie zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie auf die Umwelt. Im weiteren Verfahren erfolgt die Konkretisierung auch unter Berücksichtigung der im frühzeitigen Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlichen Belangen gemachten Äußerungen, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB.

Der dann zu entwickelnde Entwurf wird sich voraussichtlich untergliedern in einen Planteil und einer Begründung einschließlich des Umweltberichtes.

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie uns die Ihnen vorliegenden Informationen zum Planbereich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitzuteilen.

## 1.1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

## 1.2 Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am 04.09.2024 die Aufstellung der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB fand nach Bekanntmachung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis \_\_.\_\_.\_\_\_\_ statt.



Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 4 (1) BauGB bis zum \_\_.\_\_.\_\_\_\_ beteiligt.

Der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ den Entwurf der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung des Entwurfs der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung samt Umweltbericht wurde nach Bekanntmachung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_.\_\_.\_\_\_\_ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

Der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ den Feststellungsbeschluss für die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst sowie die Begründung und den Umweltbericht gefasst.

## **2 Hintergrund der Planung**

### **2.1 Planungsanlass- und erfordernis**

Die Halali Verwaltungs GmbH beabsichtigt die Nachnutzung der ehemaligen Munitions- und Sprengstofffabrik „Werk Tanne“, welche aus dem 2. Weltkrieg stammt. Der Gesamtstandort der Rüstungsaltnast „Werk Tanne“ umfasst eine Fläche von ca. 110 ha. In einem ersten Bauabschnitt wurde in einem nördlichen Teilbereich die Aufstellung von Photovoltaikanlagen zur solaren Energienutzung bereits umgesetzt. Im Rahmen des zweiten Bauabschnittes soll nun ein östlicher Teilbereich für die Windenergienutzung planungsrechtlich vorbereitet werden. Die weiteren Flächen des Teilbereiches zwischen den Windenergieanlagen sollen durch Photovoltaikanlagen genutzt werden. Darüber hinaus sollen ebenfalls Flächen wieder aufgeforstet werden.

Die Planung erfolgt vor dem Hintergrund des verstärkten Ausbaus und der Nutzung der regenerativen Energiequellen. Die Bundesregierung hat den Ausstieg aus der Atomenergie beschlossen und damit die von einem breiten gesellschaftlichen Konsens getragene Energiewende in Deutschland eingeleitet. Windenergieanlagen (WEA) und Photovoltaikanlagen (PVA) bieten sich als Anlagen zur Energiegewinnung an und sind auch in hiesigen Breitengraden geeignet.

Zudem lenken der weltweite Klimawandel, einschließlich der in Deutschland rechtlich verankerten Notwendigkeit zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, sowie das damit verbundene Erfordernis zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, den Fokus verstärkt auf die Nutzungsinintensivierung der erneuerbaren Energien, zunehmend auch auf kommunaler Ebene.



Windkraftanlagen zählen zu den erfolgversprechendsten Techniken zur Nutzung erneuerbarer Energien. Das erstmalig im Jahre 2000 beschlossene und im Laufe der Jahre fortgeschriebene „Erneuerbare-Energien-Gesetz“ (EEG) fördert zudem die Errichtung von Windkraftanlagen sowie die Errichtung von Photovoltaik durch eine kostengerechte Einspeisevergütung.

Mit der Novelle des EEG im Jahre 2022 soll der konsequente Ausbau der erneuerbaren Energien ermöglicht und weiter verstärkt vorangetrieben werden. Die Nutzung der erneuerbaren Energie wurde im EEG fortan als „überragendes öffentliches Interesse“ verankert und der Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch soll bis 2030 auf 80% erhöht werden.

Darüber hinaus ist speziell zur Nutzung der Windenergie das Windenergie-an-Land-Gesetz im Jahr 2023 in Kraft getreten, welches eine Verpflichtung aller Bundesländer enthält, zwei Prozent der entsprechenden Landesfläche für Windkraftanlagen zur Verfügung zu stellen. In diesem Zusammenhang sollen insbesondere Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigt werden. Auf dieser Grundlage hat das Land Niedersachsen bis 2030 das Ziel ausgeben, die installierte Leistung durch Windenergie auf 20 Gigawatt zu erhöhen. Dies entspricht etwa einer Verdopplung der derzeitigen Kapazität. Die vorliegende Planung soll zum Erreichen der landes- und bundesweiten Zielsetzung beitragen.

Des Weiteren wurde in den Bundesländern ein sogenannter Windenergieerlass verabschiedet, in welchem die Rahmenbedingungen für die Windenergienutzung im jeweiligen Bundesland geregelt sind. Der Windenergieerlass gilt als Leitfaden für die regionale Windenergienutzung und hat insbesondere einen möglichst umweltverträglichen Ausbau der Windenergie als Ziel. In Niedersachsen gilt diese Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen an Land seit 2021 und wird im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 berücksichtigt.

Gemäß § 1 (3) des BauGB sind Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan ist dabei für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen und sollte sich auf die grundlegenden Aspekte der beabsichtigten Bodennutzung beschränken.

Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Der Flächennutzungsplan der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld stellt für den Planbereich eine Sonderbaufläche ohne weitere Zweckbestimmung dar. Für die aktuelle und künftige städtebauliche Entwicklung sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Nachhaltigkeit innerhalb der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist es nunmehr erforderlich, eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen. Es ist geplant, die Darstellung hinsichtlich eines „Sonstigen Sondergebietes Erneuerbare Energien mit der Zweckbestimmung Windenergie- und Photovoltaikanlagen“ zu ändern. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die weiteren Flächen im Plangebiet durch die Wiederaufforstung bzw. Naturverjüngung genutzt werden können.

Zur Baurechtssetzung erfolgt die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes im Normalverfahren nach Europarecht. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 62,73 ha.



## 2.2 Erneuerbare-Energien-Gesetz

Für das seit mehr als 20 Jahren bestehende Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) hat die Bundesregierung am 07.07.2022 eine Neufassung (EEG 2023) beschlossen, die am 30.07.2022 in Kraft getreten ist. Das sogenannte „Osterpaket“ war die größte energiepolitische Gesetzesnovelle in den letzten Jahrzehnten. Das Gesetz regelt die Einspeisung von regenerativem Strom in die öffentlichen Stromnetze. Ziel ist der konsequente Ausbau der erneuerbaren Energien und damit die Reduzierung von fossilen Energieträgern. Die Nutzung der erneuerbaren Energie wird im EEG fortan als „überragendes öffentliches Interesse“ verankert. Der § 2 EEG 2023 führt dazu Folgendes aus:

*"Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen (der Erneuerbaren Energien) sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die Erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden."*

Damit hat der Gesetzgeber eine Grundsatzentscheidung getroffen, dass sich anderweitige Belange in den jeweiligen Abwägungsprozessen nur dann gegenüber den Erneuerbaren Energien durchsetzen können, wenn diese im konkreten Einzelfall von einem solchen Gewicht und einer solchen Bedeutung sind, dass sie das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien überwiegen. § 2 EEG schafft demnach zwar keinen absoluten Vorrang der Erneuerbaren Energien gegenüber anderen öffentlichen Schutzgütern; andere öffentlich-rechtliche Interessen und Schutzgüter sollen nach der Gesetzesbegründung jedoch nur dann entgegenstehen können, wenn diese mit einem dem Art. 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang geschützt sind.

Die Planung der Windkraft- und Photovoltaikanlagen in Clausthal-Zellerfeld steht im Einklang mit dem EEG 2023 und den Vorgaben der Bundesregierung.

## 2.3 Projektbeschreibung

Die Halali Verwaltungs GmbH beabsichtigt die Nachnutzung des Rüstungsaltsstandorts „Werk Tanne“. Vor diesem Hintergrund wurde für die Umsetzung des Masterplans eine Kooperationsvereinbarung zwischen Halali, dem Landkreis Goslar, der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, der TU Clausthal und den Stadtwerken Clausthal-Zellerfeld auf Initiative des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz geschlossen.

Der Standort „Werk Tanne“ diente zwischen 1935 bis 1944 als Munitions- und Sprengstofffabrik, in der bis zu 2.800t Sprengstoff monatlich produziert wurden. Aufgrund der Lage im Wald und dem geschickten Tarnen der baulichen Anlagen blieb das Werk zur Bombardierung im Jahr 1944 durch die US-Luftwaffe lange Zeit unentdeckt für die Alliierten. Nach Kriegsende erfolgte die Demontage der Anlagen durch die Alliierten. Aufgrund der Bauweise der Anlagen aus massivem Beton erfolgte keine vollständige Sprengung des Werksgeländes.

Durch die Sprengstoffproduktion, durch Unfälle während der Produktionszeit und durch die Bombardierung weist das Plangebiet eine Vielzahl an Altlasten und Kampfmitteln auf. Um



einen Austrag der Kontaminationen durch anfallendes Niederschlagswasser entgegenzuwirken, wurden bereits verschiedene Maßnahmen im südwestlichen Bereich des ehem. Werksgeländes umgesetzt. Rückhalte-, Reaktions-, Schilfklär- und Sedimentationsbecken bilden zusammen die größte Schilfkläranlage in Europa (siehe Abb. 1, Sanierungsanlagen gelbe Darstellung). Zusätzlich befindet sich derzeit eine Photovoltaikanlage in Form einer Dachlösung als Pilotprojekt und damit als Sanierungsanlage in der Genehmigungsplanung.

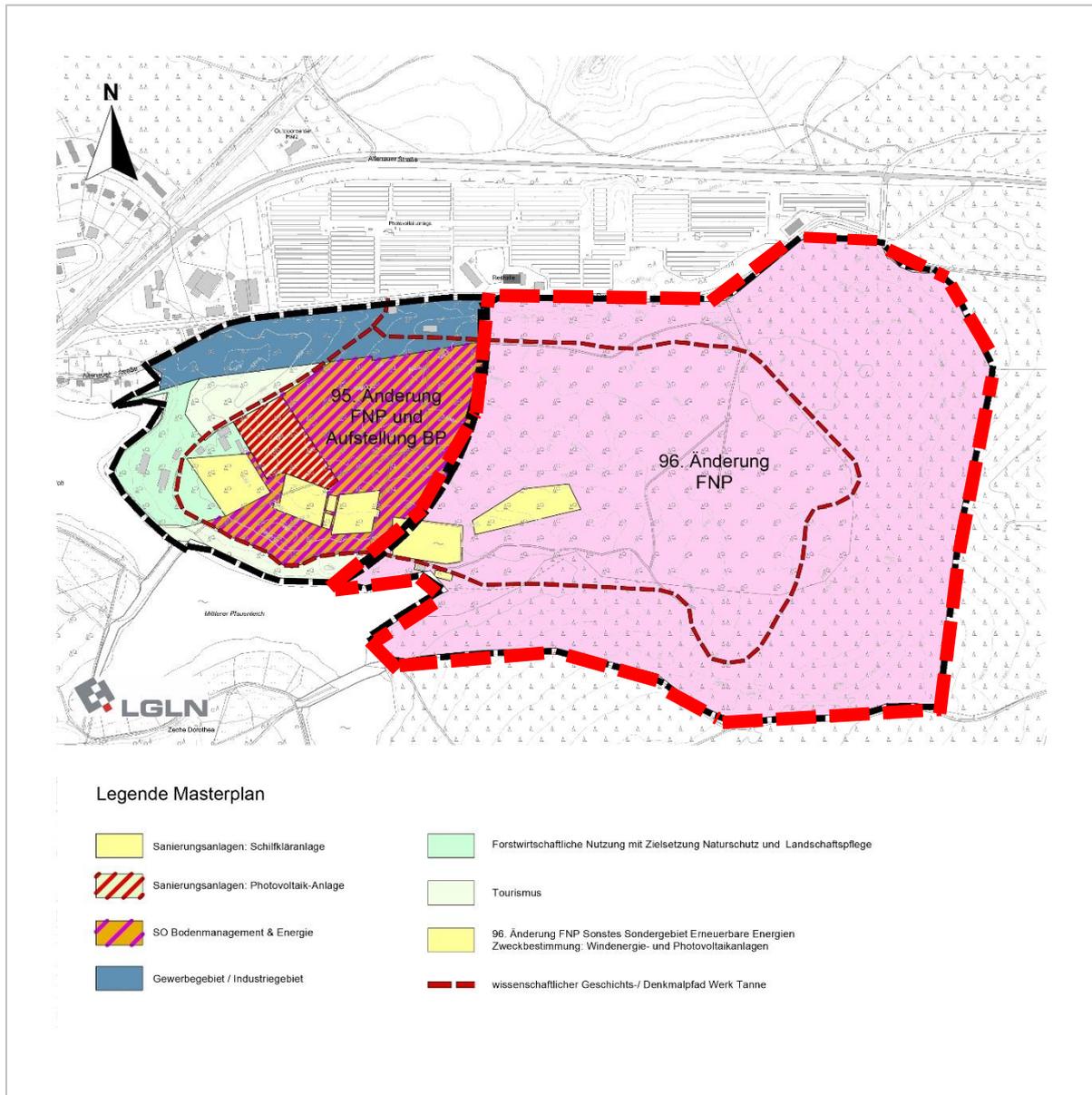


Abbildung 1: Masterplan des 2. Teilbereiches für „Werk Tanne“ mit Kennzeichnung des FNP-Plangebietes Wind (rot gestrichelt), Quelle: Halali Verwaltungs GmbH

In einem ersten Teilbereich im Norden des Plangebietes (Masterplan) wurden auf einer Fläche von ca. 26 ha Photovoltaikanlagen für die Nutzung solarer Strahlenenergie aufgestellt. Im nun 2. Teilbereich soll die weitere Umsetzung des Masterplans vor dem Hintergrund der nachhaltigen Energiegewinnung fortgeführt werden. Dementsprechend soll auf einer östlichen Teilfläche die Planung von Windkraftanlagen, Photovoltaikanlagen und eine Wiederaufforstung bzw. Naturverjüngung von Teilflächen durch die Änderung des Flächennut-



zungsplanes bauleitplanerisch vorbereitet werden. Im Plangebiet sollen bis zu 7 Windkraftanlagen mit einem jährlichen Energieertrag zwischen 12 u. 15 Mio. kWh pro Jahr installiert werden. Dies entspricht dem Stromverbrauch von 3.000 bis 4.000 privaten Haushalten. Für die Windenergie gilt eine Mindestgeschwindigkeit von 6,5 m/s. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Windgeschwindigkeiten zwischen 8 und 8,4 m/s bietet sich der Standort für Windkraftanlagen an.

Parallel zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld erfolgt für einen westlichen Teilbereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68/I „Gewerbepark Tanne Süd“ und ebenfalls eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung. In dem westlichen Teilbereich sollen verschiedene Nutzungen etabliert werden. Dazu soll am nördlichen Plangebietsrand ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Darüber hinaus sind im westlichen Teilbereich ist eine Bodenmanagementfläche, Photovoltaikanlagen, die Verfüllung von alten Gebäuderuinen, forstwirtschaftliche und touristisch genutzte Flächen geplant. Zusätzlich soll ein wissenschaftlicher Denkmal- und Geschichtspfad sowohl durch den westlichen als auch durch den östlichen Teilbereich führen und interessierten BesucherInnen die Historie des „Werk Tanne“ näherbringen.

## 2.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 62,73 ha. In der Nord-Süd-Ausdehnung erstreckt sich das Plangebiet auf einer max. Länge von ca. 800 m und in der Ost-West-Ausdehnung auf einer max. Länge von ca. 700 m. Das Plangebiet ist Teil des ehemaligen Geländes „Werk Tanne“, welches als Munitions- und Sprengstofffabrik diente. Vor diesem Hintergrund befinden sich eine Vielzahl von Ruinen und Trümmerresten im Plangebiet (siehe Abbildung 3). Der gesamte ehemalige Fichtenbestand ist aufgrund von Dürre und Borkenkäferbefall brach gefallen.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld. Das Stadtzentrum liegt in ca. 3,0 km und der Siedlungsrand der Stadt in ca. 700 m Entfernung. Östlich schließen Waldgebiete und der Fortuner-Teich in ca. 300 m Entfernung an das Plangebiet an. Zu den westlich gelegenen Pfauenteichen weist das Plangebiet eine Entfernung von ca. 200 m auf. Südlich schließen sich weitere Waldgebiete und der Jägersbleeker Teich in ca. 250 m Entfernung an. Nördlich des Plangebietes verläuft in ca. 100 m Entfernung die Kreisstraße 38 (Altenauer Straße) in Richtung Altenau. Über eine private Nebenstraße der Altenauer Straße und internen Erschließungswegen innerhalb des Geländes „Werk Tanne“ ist das Plangebiet erschlossen.

Topografisch fällt das Plangebiet von West nach Ost ab. Der westliche Plangebietsrand befindet sich auf einer Höhe von ca. 590 m über Normal Höhe Null (ü. NHN) und der östliche Plangebietsrand liegt auf einer Höhe von ca. 600 m ü. NHN. Der Geltungsbereich umfasst ein Teilstück des Flurstückes 1/18 der Flur 15 in der Gemarkung Clausthal.



Abbildung 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (rot-gestrichelt), Quelle: Geobasisdaten Niedersachsen

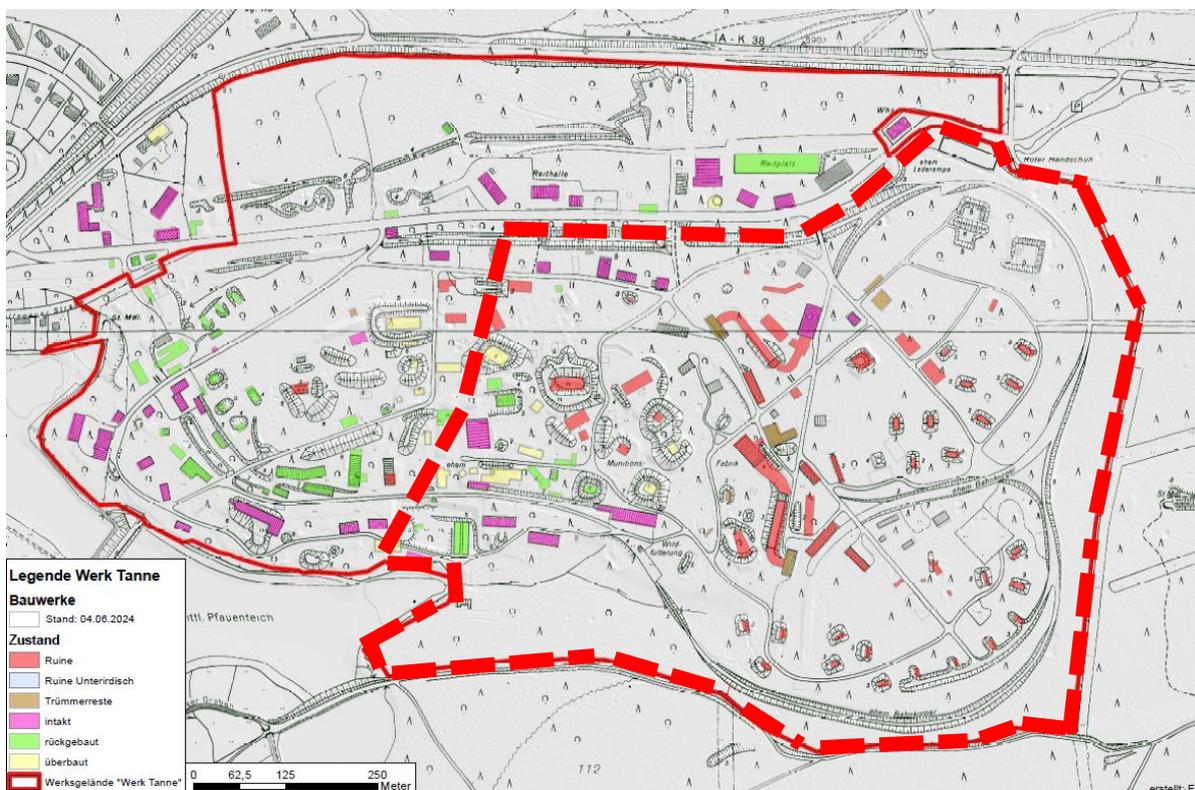


Abbildung 3: Bestandsplan „Werk Tanne“ mit Kennzeichnung des Plangebietes (rot gestrichelte Linie), Quelle: Halali Verwaltungs GmbH, BUZ Clausthal-Zellerfeld

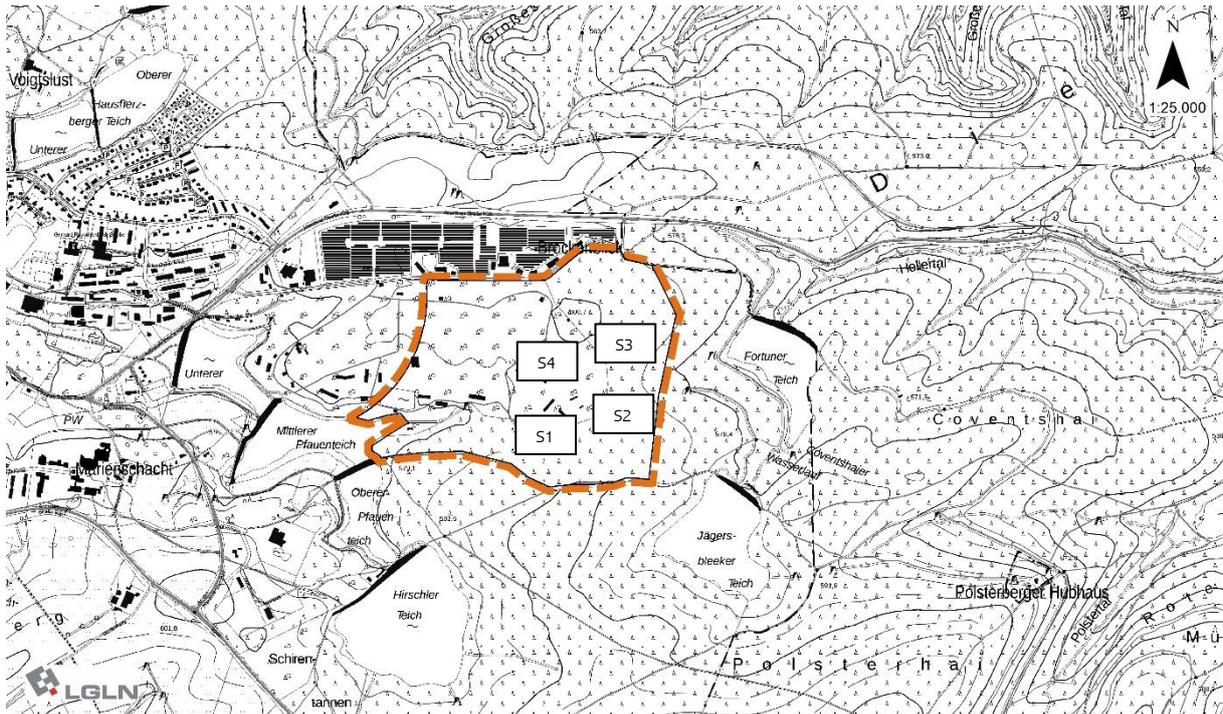


Abbildung 4: Karte mit Standorten der Fotos im Plangebiet



Abbildung 5: Eigene Aufnahme des Plangebietes, Standpunkt – S1: Blickrichtung Süden



Abbildung 6: Eigene Aufnahme des Plangebietes, Standpunkt - S2: Blickrichtung Norden



Abbildung 7: Eigene Aufnahme des Plangebietes, Standpunkt - S3: Blickrichtung Norden



Abbildung 8: Eigene Aufnahme des Plangebietes, Standpunkt – S4: Blickrichtung Westen

## 2.5 Ziele und Zwecke der Planung

Folgende allgemeine Ziele und Zwecke der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen der Planung zugrunde:

- Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung von Windkraft- u. Photovoltaikanlagen sowie die dazugehörigen Anlagen für den Betrieb, Erzeugung und Speicherung von Strom im planungsrechtlichen Außenbereich.
- Auf Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 62,73 ha sollen Windkraftanlagen (WEA) in der Gemarkung Clausthal entstehen. Der Flächennutzungsplan der Berg- und Universitätsstadt stellt für das Plangebiet eine Sonderbaufläche ohne weitere Zweckbestimmung dar.
- Im Rahmen der nun anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung in ein „Sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Windkraft-u. Photovoltaikanlagen“. Für die weiteren Flächen, welche nicht unmittelbar durch die Windkraft- und Photovoltaikanlagen genutzt werden,

wird festgesetzt, dass diese zur Wiederaufforstung bzw. Naturverjüngung genutzt werden können.

- Die Planung dient dem übergeordneten Ziel der in Deutschland von einem breiten gesellschaftlichen Konsens getragenen Energiewende und dem damit verbundenen Ausbau der Nutzung der regenerativen Energiequellen. Mit der Planung erfolgt die nachhaltige Nachnutzung einer Konversionsfläche bzw. von vorbelasteter Waldfläche durch die Energiegewinnung mithilfe von Windkraftanlagen und Photovoltaikanlagen.
- Die Belange des Artenschutzes werden durch einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gewürdigt.
- Unter Berücksichtigung der übergeordneten und gemeindespezifischen Belange soll eine angemessene Nutzung der regenerativen Energiequellen bei möglichst minimierten Eingriffen in die Belange der Umwelt erreicht werden.
- Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Umweltprüfung gewürdigt und in einem Umweltbericht dokumentiert.

## 3 Die Planerische und rechtliche Ausgangslage

### 3.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Maßgebend ist das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) von 2022, welches am 17.09.2022 in Kraft getreten ist. Dort heißt es in Bezug auf Windkraftanlagen:

Raumordnungsgrundsatz 4.2 1 Ziffer 01 Satz 1 bis 5:

*„Bei der Energieerzeugung sollen Versorgungssicherheit, Kostengünstigkeit, Effizienz, Klima- und Umweltverträglichkeit berücksichtigt werden. Die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien soll vorrangig unterstützt werden. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Möglichkeiten der Nutzung der erneuerbaren Energien, der Sektorkopplung sowie der Energieeinsparung berücksichtigt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Sinne des Niedersächsischen Klimagesetzes darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut wird. Um den weiteren Ausbau der Windenergie an Land sicherzustellen, sollen bis zum Jahr 2030 1,4 Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung gesichert werden. Ab dem Jahr 2030 sollen 2,1 Prozent der Landesfläche für die Windenergienutzung gesichert werden.“*

Für die Sicherung von Windenergie an Land bietet Niedersachsen große Standortvorteile, die genutzt werden sollen. Bis zum Jahr 2030 wurde das Ziel ausgegeben, die installierte Leistung durch Windenergie auf 20 Gigawatt zu erhöhen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt zur Erreichung dieses Raumordnungsgrundsatzes bei.

Auf Ebene der Landesraumordnung wurde unter Berücksichtigung der Ziele der Bundes- und Landesregierung in Bezug auf den Ausbau der regenerativen Energiequellen die Nutzung von Waldflächen für die Windenergienutzung getroffen. Aufgrund der technischen Entwicklung,

insbesondere der zunehmenden Anlagenhöhe, ist die Windenergienutzung auch innerhalb von Waldflächen sowohl technisch als auch wirtschaftlich rentabel, weswegen bei der Suche nach neuen Standorten für die Windenergienutzung auch Waldstandorte berücksichtigt werden können.

Die Regelung schützt vor allem ökologisch hochwertigen Wald und besonders wertvolle Waldstandorte, aber ermöglicht die Nutzung von vorbelasteten Waldflächen und gilt somit als behutsame Öffnung für die Windenergienutzung.

Raumordnungsgrundsatz 4.2.2 Ziffer 02 Satz 6:

*„Wald kann für die windenergetische Nutzung unter Berücksichtigung seiner vielfältigen Funktionen und seiner Bedeutung für den Klimaschutz unter Beachtung der Festlegungen in Abschnitt 3.2.1 Ziffer 04 Satz 1 in Anspruch genommen werden“.*

Raumordnungsgrundsatz 4.2.2 Ziffer 02 Satz 9:

*„Soweit Waldstandorte für die Nutzung von Windenergie in Anspruch genommen werden sollen, sollen zunächst*

- *mit technischen Einrichtungen oder Bauten vorbelastete Flächen oder*
- *mit Nährstoffen vergleichsweise schwächer versorgte forstliche Standorte*

*genutzt werden.“*

Der Windenergieerlass und das aktuell gültige Landesraumordnungsprogramm (LROP2022) sind ein klares Bekenntnis der Landesregierung zur Windenergie an Land und im vorbelasteten Wald. Damit kann der Ausbau der Windenergie in bestimmten Waldgebieten ermöglicht werden.

Unter Punkt 2.11 des Windenergieerlasses wird beschrieben, dass sich die Inanspruchnahme von Wald für Windenergieanlagen auf vorbelastete Flächen ausrichten soll. Vorbelastungen dieser Art stellt das Plangebiet als Altlastenstandort und als Konversionsfläche von Munitionsdepots, Bunkeranlagen und Gebäuden der ehem. Sprengstoffproduktion dar.

Nach Rücksprache mit dem Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz handelt es sich bei dem Plangebiet hinsichtlich der Festlegungen im LROP genau um einen solchen vorbelasteten Wald und den damit einhergehenden Eigenschaften, wie sie die Rüstungsaltpaste „Werk Tanne“ aufweist. Demnach handelt es sich bei der Rüstungsaltpaste „Werk Tanne“ einschließlich des Plangebietes um die o.g. „vorbelasteten Waldflächen“, die gemäß Windenergieerlass und gültigem LROP 2022 (Abschnitt 4.2.1 Ziffer 02 Sätze 6-9) bevorzugt für die Windenergie geöffnet werden. In diesem Zusammenhang bestätigt das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (gleichzeitig auch oberste Bodenschutzbehörde) und die zuständige untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Goslar, dass es sich zweifellos bei „Werk Tanne“ um eine Rüstungsaltpaste handelt. Die gesamte Fläche der Rüstungsaltpaste „Werk Tanne“ ist im Ergebnis im gültigem LROP 2022, aufgrund der baulichen Vorprägung und intensiven Vornutzung nicht als historischer Waldstandort gekennzeichnet und steht somit für den Bau von Windenergieanlagen gem. LROP zur Verfügung.

In Bezug auf die Errichtung von Photovoltaikanlagen enthält das LROP folgende Grundsätze:



Raumordnungsgrundsatz 4.2 1 Ziffer 1:

„Bei der Energieerzeugung sollen Versorgungssicherheit, Kostengünstigkeit, Effizienz, Klima- und Umweltverträglichkeit berücksichtigt werden. Die nachhaltige Erzeugung erneuerbarer Energien soll vorrangig unterstützt werden. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Möglichkeiten der Nutzung der erneuerbaren Energien, der Sektorkopplung sowie der Energieeinsparung berücksichtigt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen im Sinne des Niedersächsischen Klimagesetzes darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Bioenergie und Energie aus Wasserstoff, raumverträglich ausgebaut wird.“

Raumordnungsgrundsatz 4.2.1 Ziffer 3:

„Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. Mindestens 50 GW der in Satz 1 genannten Anlagenleistung sollen auf Flächen nach Satz 2 installiert werden; im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden.“

Die vorliegende Planung trägt zur Erreichung dieses Raumordnungsgrundsatzes bei.

## **3.2 Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig**

Gemäß § 1 (4) des BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies bedeutet, dass sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer übergeordneten Anpassungsverpflichtung unterliegen. Die planerischen Entscheidungen der Gemeinde müssen daher in Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gebracht werden.

Die Ziele des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen 2022 (LRÖP) werden in dem Regionalen Raumordnungsplan des Großraum Braunschweig (RRÖP) aufgegriffen und durch eigene, gebietsspezifische Planungsziele konkretisiert.

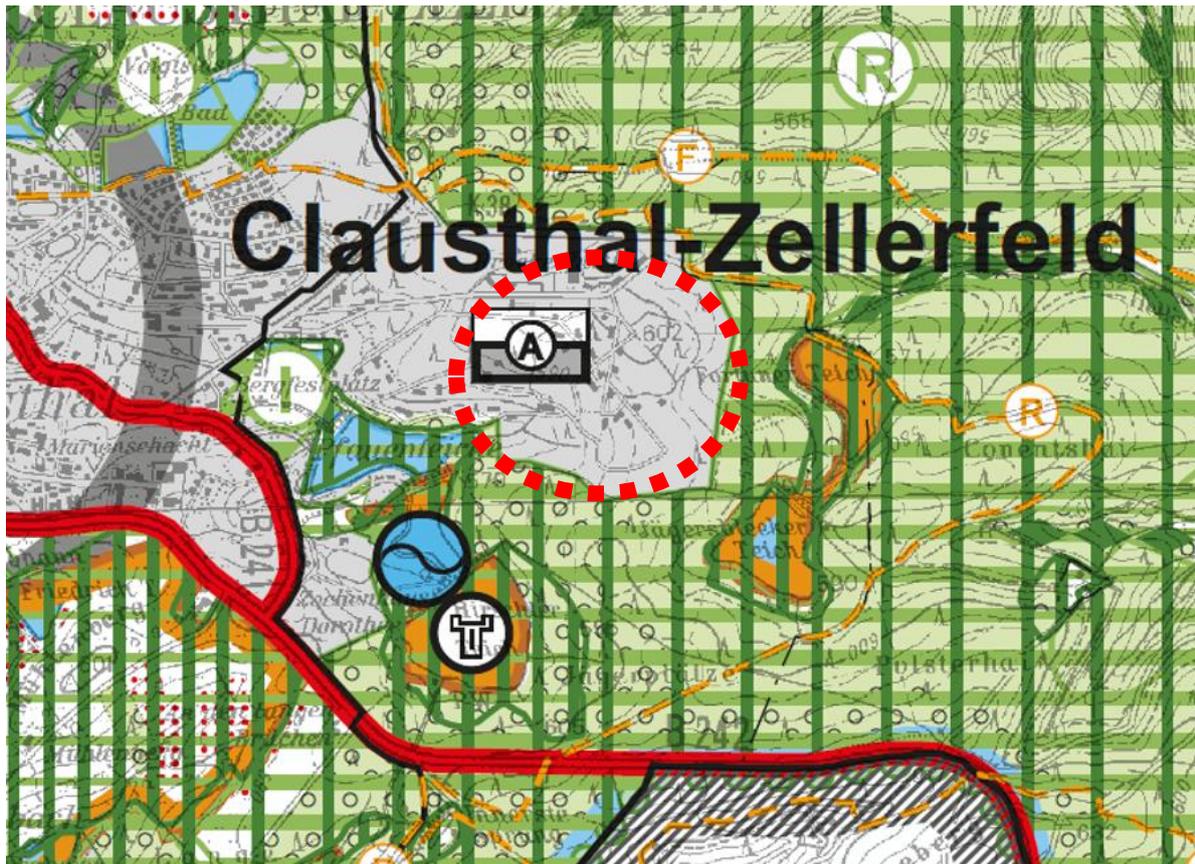


Abbildung 9: Planzeichnung des RROP 2008 des Regionalverbands Großraum Braunschweig mit Darstellung des Plangebietes (rot-gestrichelt)

Derzeit gültig ist das RROP aus dem Jahr 2008. Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld wird als Mittelzentrum ausgewiesen. Gemeinsam mit den Mittelzentren Bad Harzburg, Goslar und Seesen bildet die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld einen mittelzentralen Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen. Das Plangebiet wird im Rahmen des vorhandenen Siedlungsbereiches dargestellt. Zusätzlich wird das ehemalige Gelände des „Werk Tanne“ als Vorranggebiet – Sicherung/Sanierung von Altlasten dargestellt.

Das RROP 2008 wurde durch die 1. Änderung zum Thema „Weiterentwicklung der Windenergienutzung“ fortgeschrieben. Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung im Mai 2024 trat die 1. Änderung des RROP 2008 rückwirkend zum 02.05.2020 in Kraft. Die 1. Änderung des RROP 2008 verfolgt das Ziel, die raumbedeutsame Windenergienutzung in der Region Braunschweig erheblich auszubauen. Konkret soll die installierte Leistung von derzeit etwa 580 MW auf etwa 1.400 MW erhöht werden. Dies entspricht einer Steigerung um mehr als das Doppelte. Durch den verstärkten Ausbau der Windenergie soll ein Beitrag zur Erreichung der bundes- und landespolitischen Ziele für erneuerbare Energien und Klimaschutz geleistet werden. Bei der Auswahl der Vorranggebiete für Windenergie wurden harte und weiche Tabuzonen zu Grunde gelegt. Harte Tabuzonen sind aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen für die Windenergienutzung ungeeignet. Dazu zählen u.a. Gebiete mit unzureichendem Windpotenzial, Nationalparks, Überschwemmungsgebiete oder Rohstoffgewinnungsgebiete. Weichen Tabuzonen wird ein Bewertungsspielraum zugestanden, sodass diese im Rahmen der Abwägung grundsätzlich zugänglich sind und für Windenergie genutzt werden können. Dazu zählen u.a. Erholungsgebiete, Denkmalschutzgebiete oder Sied-

lungsbereiche. Darüber hinaus muss ein Vorranggebiet für Windenergienutzung eine Mindestgröße von 50 ha umfassen, um eine effiziente und großflächige Windenergienutzung zu gewährleisten. Das Plangebiet hat aufgrund der Einbeziehung von südlichen u. östlichen Teilflächen des UNESCO Weltkulturerbes „Oberharzer Wasserwirtschaft“ eine Größe von 62,73 ha. Da sich die Flächen ebenfalls innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Harz (Landkreis Goslar)“ Harz befinden, sind Windenergieanlagen in diesen Teilbereichen gem. § 26 (3) BNatSchG nicht zulässig. Vor diesem Hintergrund ergibt sich, dass die tatsächlich für die Windkraftanlagen genutzte Fläche eine Größe von weniger als 50 ha umfasst, sodass das mit der Planung kein Vorranggebiet für Windenergienutzung entsteht.

Vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet neben Windenergieanlagen auch Photovoltaikanlagen und Flächen zur Wiederaufforstung bzw. Naturverjüngung hergestellt werden sollen, bleibt die tatsächlich für die Windenergieanlagen benötigte Fläche deutlich hinter der Größe von 50 ha zurück.

Im Landkreis Goslar gilt für den Bereich des Nationalparks Harz eine harte Tabuzone. Innerhalb des Nationalparks dürfen keine Windkraftanlagen errichtet werden. Das vorliegende Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,5 km außerhalb des Nationalparks. Zusätzlich wurde für den Landkreis Goslar mit Windgeschwindigkeiten zwischen 6,64 m/s und 7,8 m/s ein ausreichendes Windpotenzial festgestellt. Im Plangebiet sind sogar Windgeschwindigkeiten zwischen 8 und 8,4 m/s vorhanden.

Insgesamt wurden für den Landkreis Goslar sechs Vorranggebiete für die Windenergienutzung mit einer Ausschlusswirkung ausgewiesen.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund der Umsetzung des Masterplans zur Nachnutzung des Rüstungsaltsstandorts „Werk Tanne“. Der Masterplan wurde auf Initiative des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zwischen der Halali Verwaltungs GmbH, dem Landkreis Goslar, der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, der TU Clausthal und den Stadtwerken Clausthal-Zellerfeld geschlossen. In der Projektvorbereitung wurden bereits Abstimmungsgespräche mit dem Ministerium für Kultur und Denkmalpflege, dem ArL Braunschweig und dem Regionalverband Großraum Braunschweig (RGB) geführt. Darin wurde bestätigt, dass das Plangebiet aufgrund der fehlenden Mindestgröße von 50 ha nicht als Vorranggebiet für Windenergie auf Ebene der Raumordnung ausgewiesen werden kann. Aufgrund der Ausschlusswirkung zur Windenergienutzung im Landkreis Goslar liegt ein Zielkonflikt mit der 1. Änderung des RROP vor.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur vorliegenden 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld unterstützt die Stadt die Planungsabsicht des Vorhabenträgers das Plangebiet für die Windenergie zu nutzen. Nach Rücksprache mit dem ArL Braunschweig und dem Regionalverband Großraum Braunschweig (RGB) soll nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- u. Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB ein Antrag auf Zielabweichungsverfahren bzgl. der Ausschlusswirkung hinsichtlich der Windenergienutzung und hinsichtlich des derzeit für das Plangebiet dargestellten Vorranggebiet-Sicherung/Sanierung von Altlasten beim RGB gestellt werden.

Die Vorgehensweise wird durch die sog. Gemeindeöffnungsklausel gem. § 245e Abs. 5 BauGB bestätigt. Hiermit wird es Städten und Gemeinden ermöglicht eigenständige Flächen für die Windenergienutzung auszuweisen, um somit zum Ausbau der regenerativen Energiequellen und zur Energiewende beizutragen.



Im Wortlaut heißt es in § 245e Abs.5 BauGB:

*„Plant eine Gemeinde, die nicht zuständige Planungsträgerin nach § 249 Absatz 5 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes ist, vor dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt ein Windenergiegebiet gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes auszuweisen, das mit einem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar ist, soll ihrem Antrag auf Abweichung von diesem Ziel abweichend von § 6 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes stattgegeben werden, wenn der Raumordnungsplan an der von der Gemeinde für Windenergie geplanten Stelle kein Gebiet für mit der Windenergie unvereinbare Nutzungen oder Funktionen festlegt.“*

Des Weiteren ist in diesem Zusammenhang § 245e Abs. 1 Satz 7 BauGB zu beachten, wonach von der Wahrung der Grundzüge der bisherigen Planung (RROP 2008) regelmäßig auszugehen ist, wenn Flächen im Umfang von nicht mehr als 25 Prozent der schon bislang ausgewiesenen Flächen zusätzlich ausgewiesen werden. Die Ausweisung des Plangebietes überschreitet diesen prozentualen Wert nicht.

Zusammenfassend ist hinsichtlich der Nachnutzung des Rüstungsaltsstandorts „Werk Tanne“ zur regenerativen Energiegewinnung auf Ebene der Raumordnung festzuhalten, dass gemäß gemeinsamer Absprache mit dem ArL Braunschweig und mit dem Regionalverband Großraum Braunschweig nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Antrag für die Windenergienutzung im Plangebiet gestellt wird, damit die Planung mit der Raumordnung vereinbar ist.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld stammt aus dem Jahr 1978. Der bauplanungsrechtlich zu überplanende Bereich ist nach BauNVO als „Sonderbaufläche“ dargestellt. Eine weitere Konkretisierung durch eine Zweckbestimmung trifft der Flächennutzungsplan für das Plangebiet nicht. Ein südwestlicher Teilbereich wird als Waldfläche dargestellt. In der Realität ist in diesem Bereich aufgrund von Wind- und Borkenkäferbefall kein intakter Wald vorhanden.

In der unmittelbaren Umgebung der Fläche stellt der Flächennutzungsplan südlich und östlich des Plangebietes „Flächen für die Forstwirtschaft“ dar. Nördlich grenzt eine „gewerbliche Baufläche“ an und westlich setzt sich die „Sonderbaufläche“ weiter in Richtung der Siedlungsstrukturen der Berg-u. Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld fort.

Im Rahmen der Nachnutzung des ehem. Geländes „Werk Tanne“ wurde nördlich des Plangebietes bereits ein erster Teilbereich durch eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung zu gewerblicher Baufläche geändert. Die nun vorliegende 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld erfolgt im Zuge der planungsrechtlichen Vorbereitung des 2. Teilbereiches des „Werk Tanne“.

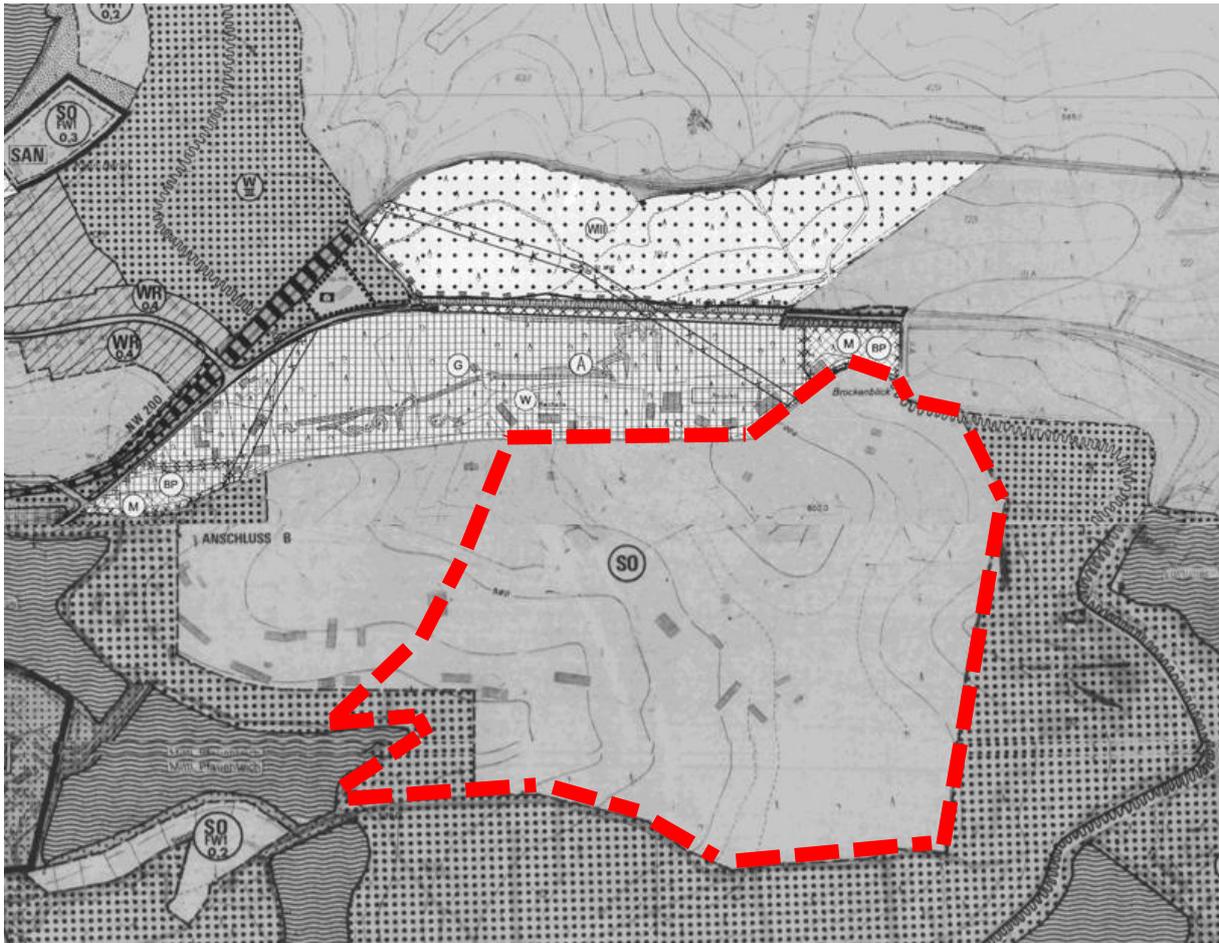


Abbildung 10: Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanes der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld mit Kennzeichnung des Plangebietes (rot gestrichelt), Quelle: BuZ Clausthal-Zellerfeld, ohne Maßstab

Im Zuge des Änderungsverfahrens soll der Flächennutzungsplan wie folgt geändert werden:

- Änderung der Darstellung von „Sonderbaufläche“ in „Sonstiges Sondergebiete für Erneuerbare Energien - Zweckbestimmung Windkraft- und Photovoltaikanlagen“ gem. § 11 (2) BauNVO)
- Änderung der Darstellung von Waldfläche in „Sonstiges Sondergebiete für Erneuerbare Energien - Zweckbestimmung Windkraft- und Photovoltaikanlagen“ gem. § 11 (2) BauNVO)
- Für die weiteren Flächen, welche nicht unmittelbar durch die Windkraft- und Photovoltaikanlagen genutzt werden, wird festgesetzt, dass diese zur Wiederaufforstung bzw. Naturverjüngung genutzt werden können.

Die genannte Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der Entwicklungsabsicht der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld und führt zu keiner Beeinträchtigung der

städtebaulichen Ordnung. Die Änderung dient den in Kapitel 2.5 beschriebenen Zielen.

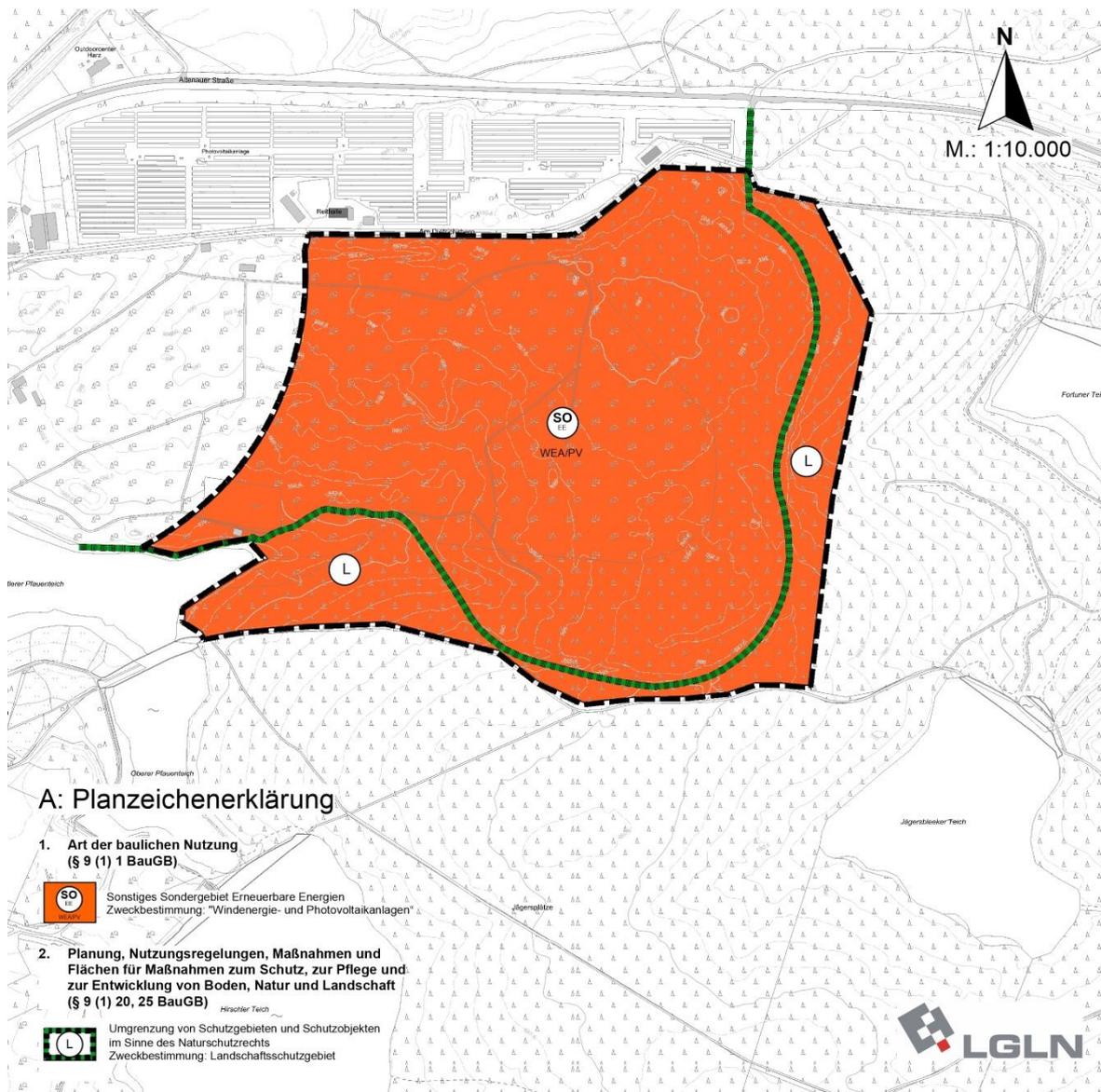


Abbildung 11: 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Berg- u. Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, Kartengrundlage: LGLN 2024

### 3.4 Landschaftsschutzgebiet

Im südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Teilflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Harz (Landkreis Goslar)“. Das Schutzgebiet wird in drei Schutz-zonen unterteilt: Schutzzone T (Tourismus), Schutzzone H (Hauptgebiet) u. Schutzzone N (Natura 2000). Das Plangebiet wird am südlichen und östlichen Plangebietsrand durch die Schutzzone H überlagert. Für das Landschaftsschutzgebiet gilt die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Harz (Landkreis Goslar)“ aus dem Jahr 2010, zuletzt geändert 2024. In Bezug auf Windkraftanlagen beinhaltet die LSG-Verordnung unter § 7 Abs. 2 Satz 3, dass die Errichtung von Windkraftanlagen im gesamten Landschaftsschutzgebiet verboten ist.

In der Zwischenzeit haben sich die grundsätzlichen und insbesondere die rechtlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung deutlich verändert. Als Grundlage für die Aufstellung von Landschaftsschutzgebietsverordnungen gilt das Bundesnaturschutzgesetz, speziell § 26 BNatSchG. Neben der Neufassung des EEG im Jahr 2022 wurde das BNatSchG, neben weiteren Rechtsgrundlagen, ebenfalls hinsichtlich des beschleunigten Ausbaus der regenerativen Energiequellen geändert. In Bezug auf die Zulässigkeit von Windenergieanlagen in Landschaftsschutzgebieten wurde unter § 26 des BNatSchG Absatz 3 neu aufgenommen. Dort heißt es:

*„In einem Landschaftsschutzgebiet sind die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen nicht verboten, wenn sich der Standort der Windenergieanlagen in einem Windenergiegebiet nach § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes vom 20. Juli 2022 befindet“.*

Gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetz – WindBG sind Windenergiegebiete: „Vorranggebiete und mit diesen vergleichbare Gebiete in Raumordnungsplänen sowie Sonderbauflächen, Sondergebiete und mit diesen vergleichbare Ausweisungen in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.



Abbildung 12: Abgrenzung des Geltungsbereiches und Darstellung des LSG "Harz Landkreis Goslar" (grün dargestellt), Kartengrundlage: LGLN 2024

Vor diesem Hintergrund ist festzuhalten, dass Windenergieanlagen in einem Landschaftsschutzgebiet grundsätzlich zulässig sind, wenn die Flächen für die Windenergie im Raumordnungsplan oder im Bauleitplan entsprechend ausgewiesen sind. Mit der vorliegenden 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld erfolgt auf Ebene der Bauleitplanung die planungsrechtliche Vorbereitung für Windkraftanla-

gen. Das Plangebiet soll als „Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Windkraft- und Photovoltaikanlagen“ dargestellt werden. Demnach entspricht die Planung den Rechtsgrundlagen auf Bundesebene und trägt zum Ausbau der regenerativen Energiequellen bei.

### 3.5 Weltkulturerbe

Am südwestlichen und östlichen Plangebietsrand befinden sich Teilflächen des Plangebietes innerhalb der Flächen des Weltkulturerbes „Oberharzer Wasserwirtschaft“. Das Weltkulturerbe Altstadt von Goslar und Rammelsberg wurde 1992 von der UNESCO zur Welterbestätte im Rahmen der Kategorie „Industriekultur“ ernannt. 2010 erfolgte die Erweiterung um die Oberharzer Wasserwirtschaft. Einst wurden die Anlagen, Gräben, Teiche und Schächte für den Bergbau genutzt und bildeten eines der weltweit größten vorindustriellen Energieversorgungssysteme. Innerhalb des Plangebietes verläuft ein unterirdisch wasserführender Stollen (Fortuner Wasserlauf).

Die Flächen des Welterbes bestehen aus sog. Kern- und Pufferzonen. Bei den Kernzonen handelt es sich um den direkten Bereich der Gräben, die zum Großteil unterirdisch verlaufen. Die Pufferzonen gliedern sich um die Kernzonen herum an.

Die Flächen des Weltkulturerbes befinden sich im südwestlichen und östlichen Bereich des Plangebietes. Im Rahmen von Vorgesprächen wurde sich mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege darauf geeinigt, dass die Standorte der Windkraftanlagen nicht innerhalb der Kern- und Pufferzonen errichtet werden sollen. Die geplanten Windkraftanlagen befinden sich daher außerhalb der Kern- und Pufferzone. Lediglich die Rotorblätter der Windkraftanlage können die Pufferzonen in der Luft „überstreichen“. Vor diesem Hintergrund sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf das Weltkulturerbe zu erwarten.



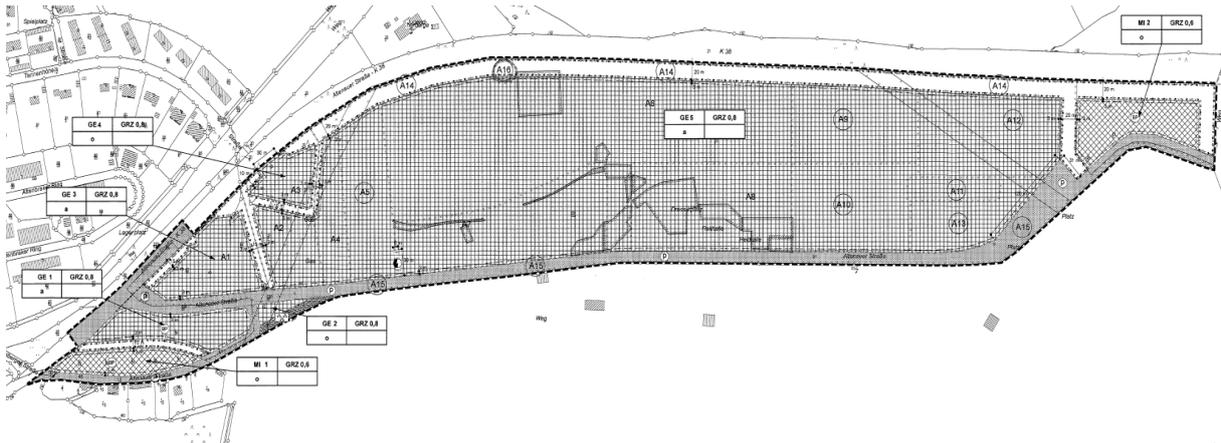


Abbildung 14: Bebauungsplan Nr. 68 "Gewerbepark Tanne", Quelle: BuU Clausthal-Zellerfeld

### 3.7 Plangrundlagen

Zur Erstellung der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes werden unterschiedliche Unterlagen zusammengeführt. Sie dienen zum einen der Darlegung der Planungsabsicht und zum anderen der Erfassung des Bestandes sowie der Analyse der Auswirkungen der Planung. Daher ist aufgrund der Bestandssituation die Erstellung eines Artenschutzgutachtens und aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Oberharzer Teichgebiet“ eine FFH-Vorprüfung erforderlich.

#### Artenschutzgutachten

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation im Plangebiet ist ein Fachgutachter für die Kartierung beauftragt worden. Im Zuge der Einschätzung des Fachgutachters wird das Plangebiet – mit Hilfe von Begehungen – das Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, Tagfaltern, Heuschrecken und Biotoptypen untersucht. Die Ergebnisse der Revierkartierung zur Erfassung der Arten werden in einer faunistischen Kartierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dokumentiert und werden zu gegebener Zeit in die Unterlagen eingearbeitet.

#### FFH-Vorprüfung

Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet 146 „Oberharzer Teichgebiet“ wurde eine Vorprüfung durchgeführt. Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich um Lebensräume, die eine streng biotopgebundene Zusammensetzung der Arten und Lebensgemeinschaften aufweisen. Es liegt eine starke Spezialisierung sowie eine strenge Biotop- und Standortbindung vor. Das heißt, Wechselwirkungen mit dem Umland sind hinsichtlich der Biotopausstattung und hinsichtlich des Individuenaustausches nicht, oder nur in geringem Maße zu erwarten.

Es überwiegen Arten, die streng an den jeweiligen Lebensraumtyp gebunden sind.

Durch die Planung werden diese Lebensräume und die Arten nicht beeinträchtigt. Eine indirekte Beeinträchtigung durch die Zerschneidung von Lebensraumvernetzungen oder mögliche Stoffeinträge mit Veränderungen der Bodenverhältnisse gehen von der Planung ebenfalls nicht aus.

Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das umliegende FFH-Gebiet zu erwarten.

Auch bei Realisierung der Planung wird der günstige Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen langfristig stabil bleiben und können in vollem Umfang gewährleistet werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist demzufolge nicht erforderlich.

## 4 Planungsalternativen

Im Gebiet der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld finden sich aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der peripheren Lage und der Größe des Plangebietes keine vergleichbaren Flächen, bei der eine Rüstungsaltnutzung für eine Nachnutzung zur erneuerbaren Energiegewinnung genutzt werden kann. Darüber hinaus weist das Regionale Raumordnungsprogramm für das Stadtgebiet der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld keine anderen Vorranggebiete für Windkraftanlagen aus.

Die Errichtung von Windkraft- und Photovoltaikanlagen dient dem Ausbau regenerativer Energiequellen. Aufgrund der peripheren Lage und der vorhandenen Windgeschwindigkeiten bietet sich der Standort optimal zur Energiegewinnung an und leistet einen wichtigen Beitrag für die Energiewende.

Für die Erschließung der Flächen sind keine Ausbaumaßnahmen der Zuwegung erforderlich.

Die periphere Lage erschwert anderweitige Nutzungen sowie den dauerhaften Aufenthalt in den Plangebietes. Andere Nutzungen des Plangebietes sind wirtschaftlich uninteressant. Für das Plangebiet wird eine Sondernutzung, wie im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung geplant, als am geeignetsten eingestuft. Die räumlichen Lagebedingungen lassen kaum eine andere Nutzungsmöglichkeit zu.

Es sind in der Vergangenheit und auch gegenwärtig keine anderen planerischen Begehrlichkeiten auf das Plangebiet auszumachen.

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat keine anderweitigen Planungsvorstellungen für dieses Gebiet. Dementsprechend weist der Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche aus.

Insofern sind, außer der unten beschriebenen Nullvariante, keine inhaltlichen Planungsalternativen umsetzbar.

### Nullvariante

Bei der Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin als Rüstungsaltnutzung brachliegen. Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld verfolgt jedoch die Absicht an dem Standort Windkraft- und Photovoltaikanlagen zu errichten. Die Nullvariante entspräche nicht den Zielen der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld und der Bundes- und Landesregierung zum beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien. Auf Grund dieser Zielstellung der Bauleitplanung scheidet die Nullvariante ebenfalls aus.

## 5 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

### 5.1 Lage und Landschaftsbild

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld befindet sich im Süden Niedersachsens in der Region Harz. Sie weist eine Fläche von ca. 43 km<sup>2</sup> auf und liegt im Landkreis Goslar, etwa 55 km nördlich des Oberzentrums Göttingen. Die Landeshauptstadt Hannover liegt gut 100 km nördlich entfernt.

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist verkehrstechnisch mit den Bundesstraßen B241 und B242 an das überregionale Straßennetz angebunden.

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hatte mit Stand 31.12.2023 ca. 15.400 Einwohner. Sie besteht aus den 4 Ortschaften (mit dazugehörigen Siedlungen): Clausthal-Zellerfeld, Buntenbock, Altenau-Schulenberg im Oberharz, Wildemann). Der Verwaltungssitz befindet sich in Clausthal-Zellerfeld.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld. Das Stadtzentrum liegt in ca. 3,0 km und der Siedlungsrand der Stadt in ca. 700 m Entfernung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Vorbereitung zur Errichtung von Windkraft- und Photovoltaikanlagen getroffen.

Eine genauere Bewertung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Nutzung erfolgt im Umweltbericht.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes einschließlich der Wirkung auf das Landschaftsbild sind zu betrachten und in einem Umweltbericht aufzuarbeiten.

### 5.2 Nutzungen und Nutzungskonflikte

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Rüstungsaltlast „Werk Tanne“. Demzufolge befinden sich Ruinen und Trümmerreste im Plangebiet. Neben diesen baulichen Anlagen war im Plangebiet ein strukturarmer Fichtenbestand vorhanden, der aufgrund von Dürre und massivem Borkenkäferbefall entnommen wurde. Der Großteil der Fläche liegt nun brach.

Windkraftanlagen haben aufgrund Ihrer emittierenden Wirkung hinsichtlich des öffentlichen Belanges einer optisch bedrängenden Wirkung einen Abstand der zweifachen Höhe der Windenergieanlage zu berücksichtigen. Das naheliegendste Wohngebiet befindet sich in der Straße „Tannenhöhe“. Das Plangebiet hält den entsprechenden Abstand der zweifachen Anlagenhöhe zu diesem Wohngebiet ein. Darüber hinaus befinden sich unmittelbar nördlich des unteren Pfauenteiches vereinzelte Wohngebäude. Bei diesen Gebäuden handelt es sich um Wohngebäude im Außenbereich. Aufgrund Ihrer Lage im planungsrechtlichen Außenbereich sind nicht die gleichen Schutzansprüche wie bei einem Wohngebiet anzuwenden. Die Wohngebäude befinden sich in einem Abstand von ca. 650 m zum Plangebiet. Nördlich des Plangebietes setzt der bestehende Bebauungsplan Nr. 68 „Gewerbepark Tanne“ neben einem Gewerbegebiet ein Mischgebiet im Osten fest. Der Großteil des Mischgebietes wird



durch PV-Module zur solaren Energiegewinnung genutzt. Zudem befindet sich in diesem Mischgebiet ein Gebäude, welches sporadisch als Vereinsheim genutzt wird. Eine dauerhafte Aufenthaltsnutzung des Gebäudes liegt nicht vor.

Durch die Aufstellung von Photovoltaikanlagen gehen keine Auswirkungen in Form von Lärm, Staub oder Geruch aus. Aufgrund der peripheren Lage sind keine negativen Auswirkungen durch Blendwirkungen zu erwarten.

Insgesamt werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen bzw. Nutzungskonflikte erwartet. Die zukünftige Darstellung als „„Sonstiges Sondergebiete für Erneuerbare Energien - Zweckbestimmung Windkraft- und Photovoltaikanlagen““ bereitet vielmehr eine Nutzung vor, die einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zum Erreichen der nationalen Klimaschutzziele leistet.

### **5.3 Verkehr, Erschließung und Erreichbarkeit**

Das Plangebiet liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Plangebiet befindet sich im Anschluss an die Altenauer Straße und ist über entsprechende Wirtschaftswege innerhalb des Rüstungsaltsstandortes „Werk Tanne“ zu erreichen.

Da es sich bei der Planung um die planungsrechtliche Vorbereitung für die Errichtung von Windkraft- u. Photovoltaikanlagen handelt, sind keine Erschließungsmaßnahmen in dem Ausmaß erforderlich, wie sie es z.B. in einem Wohn- oder Gewerbegebiet wären. Die Erschließung muss jedoch für die Baumaßnahme und die Wartung und Instandhaltung gesichert werden. Hierfür können die vorhandenen Wirtschaftswege genutzt werden.

Der Erschließungsaufwand für die Flächen ist als gering einzuschätzen, da die bestehenden Wirtschaftswege für die Erschließung genutzt werden können und somit die Errichtung neuer Erschließungswege nicht erforderlich erscheint. Aufgrund der speziellen Nutzung auf den Flächen ist eine Erschließung für die Errichtung, die Wartung, eventuelle Notfälle und weitere Arbeiten erforderlich. Es wird kein Ausbau von öffentlichen Straßen nötig. Das nachgeordnete Straßennetz wird durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich negativ beeinträchtigt werden.

Da der laufende Betrieb der Windkraft- und Photovoltaikanlagen, abgesehen von gelegentlichen Wartungs- und Kontrollarbeiten, keinen Fahrverkehr auslöst, werden die Zuwegungen praktisch nur für den überschaubaren Zeitraum der Anlagenerrichtung beansprucht. Außerhalb der Bau- und Rückbauzeit der Anlagen ist daher kaum mit Verkehr zu rechnen weshalb die Auswirkungen auf den bestehenden Straßenraum als sehr gering eingeschätzt werden. Mit weiterem Ziel- und Quellverkehr ist nicht zu rechnen.

Die innere Verkehrserschließung beschränkt sich, wenn erforderlich auf Wartungswege. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage.

Negative Auswirkungen auf die verkehrliche Situation, die Erreichbarkeit und die Erschließung werden auf Grund der beschriebenen Situation daher nicht erwartet.

## 5.4 Altlasten und Kampfmittel

In Niedersachsen wurden ca. 180 Standorte als Rüstungsaltlast eingestuft. Dazu zählt auch die Rüstungsaltlast „Werk Tanne“ in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld. Bei der Belastung handelt es sich um rüstungsspezifische Reste auf Basis nitrierter Toluole und Benzole sowie deren Vor-, Zwischen- und Umwandlungsprodukte auf dem Werksgelände.

Im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sind entsprechende Hinweise und Auflagen u.a. zur Kampfmittelbeseitigung zu berücksichtigen. Im Zuge der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

## 6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft

Ziel der vorliegenden Vorstudie zum Umweltbericht ist es, die Umweltbelange anhand einer Checkliste einer Kurzprüfung zu unterziehen, um bereits im Vorfeld mögliche Betroffenheiten von Umweltpotenzialen herauszuarbeiten. Auf dieser Basis können der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie mögliche Bearbeitungsschwerpunkte festgelegt werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird ermittelt, ob weitere Potenziale betroffen sind und betrachtet werden müssen. Anschließend wird der Umweltbericht erstellt und der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung als eigenständiges Dokument beigefügt.

### Informationsgrundlage

Als Informationsgrundlage dienen diverse Online-Kartenserver, darunter der NIBIS® Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und das NUMIS-Portal vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU).

Des Weiteren werden Regionalpläne, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan sowie weitere Pläne mit landschaftsplanerischen und natur- und landschaftsschutzfachlichen Inhalten herangezogen.

Zu guter Letzt dienen Luftbilder vom NIBIS® Kartenserver der optischen Darstellung des Untersuchungsraumes sowie eine Bestandsaufnahme vor Ort der Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen, Biotoptypen, Oberflächengewässer und Landschaftsbild.

Weitere Gutachten und Untersuchungen, die im Laufe des Verfahrens erarbeitet werden, werden bei Vorlage in den Umweltbericht eingearbeitet.

## 6.1 Überschlägige Betroffenheitsbewertung

Tabelle 1 Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
<b>Schutzgüter</b>			
Biotoptypen	x		
Arten / Lebensgemeinschaften	x		
Biologische Vielfalt			x
Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser	x		
Fläche	x		
Oberflächengewässer / Hochwasserschutz	x		
Klima / Luft (Lokalklima)		x	
Landschafts- / Ortsbild	x		
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung		x	
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	x		
Wechselwirkungen		x	
<b>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</b>			
Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)	x		
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		x	
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		x	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		x	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	x		
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	x		
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		x	



Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im Scoping-Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG		x	
<b>Sonstige</b>			
Vermeidung von Emissionen		x	
Anfälligkeit gegenüber Unfällen, Katastrophen		x	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	
Nutzung erneuerbarer Energien	x		
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x	
Darstellung von Landschaftsplänen		x	
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebieten gem. § 53 WHG oder Überschwemmungsgebieten gem. § 76 WHG)	x		
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x	

### Bemerkungen zur Checkliste

Es werden im Folgenden nur die Schutzgüter erläutert, für die eine Betroffenheit gesehen wird bzw. für die ein näherer Erläuterungsbedarf hinsichtlich der Betroffenheitseinstufung zu erkennen ist. Eine kurze Auswirkungsanalyse soll die zu erwartenden Konflikte verdeutlichen. Eine Vertiefung erfolgt nachfolgend im Umweltbericht.

## 6.2 Schutzgüter

### Biotoptypen

Der gesamte Änderungsbereich ist durch die Rüstungsaltpast „Werk Tanne“ als ehemalige Munitions- und Sprengstofffabrik in großen Bereichen anthropogen überprägt, so dass in Teilen Veränderungen der Boden- und Geländestruktur auch durch Bauwerksreste, Lagerbunker, Bahntrassen, Verkehrsflächen etc. kennzeichnend sind.

Dennoch hat sich ungeachtet der edaphischen Verhältnisse ein Waldbestand entwickelt, der überwiegend durch Fichten charakterisiert ist. Der gesamte Bereich ist durch Borkenkäferbefall als Kalamitätsfläche anzusehen. Ein gesunder oder ausgeprägter Fichtenbestand oder



Bestand mit sonstiger Baumartenzusammensetzung ist vor Ort nicht mehr vorhanden. Alle abgestorbenen Bäume wurden entfernt.

Je nach Zeitraum des Befalls/Abräumen der Flächen sind verschiedene Ausprägungen hinsichtlich Alter und Sukzessionsstadium und Pflanzenartenzusammensetzung zu erkennen.

Charakteristisch sind momentan mit Süßgräsern und Weidenröschen bestandene Flächen im frühen Sukzessionsstadium. Bei fortgeschrittenen Stadien ist Naturverjüngung mit der Dominanz von Fichte kennzeichnend.

Auf Gebäuden, stark versiegelten oder sonst stark überprägten Bereichen hat sich aufgrund der edaphischen Verhältnisse eine Vegetationsstruktur entwickelt, die nicht mit Waldklimaxstadien vergleichbar ist. Aufgrund des Untergrundes werden diese Waldklimaxstadien auch nie erreicht. Vielmehr handelt es sich bei dem Standort um Offenbodenbereiche, Ruderalfluren, Naturverjüngung und niedrig gewachsene Pionierwaldstadien überwiegend mit Fichte.

Ökologisch bedeutsame Strukturen sind nicht vorhanden und sind auch im näheren Umfeld des Änderungsbereiches nicht zu erwarten.

Eine vertiefende Bestandserfassung der kleinräumig verteilten Sukzessionsstadien ist nicht zielführend, da überwiegend auch großflächig eine Gleichverteilung der ökologischen Wertigkeit vorhanden ist.

Eine Würdigung der Bestandssituation wird im nachfolgenden Umweltbericht dennoch erfolgen, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung entsprechende Aussagen zur möglichen Kompensation formulieren zu können.

Dabei erfolgt die Kompensation der wenigen Flächen, die nicht als Wald eingestuft werden. Diese können nach dem Bilanzierungsschema des Niedersächsischen Städtetages erfolgen.

Bei den beanspruchten Flächen, die unabhängig ihrer Entwicklungsstufe als Wald eingestuft werden, erfolgt die Kompensation nach dem Niedersächsischen Waldgesetz.

Eine abschließende Beurteilung des konkreten Eingriffs und des Kompensationserfordernisses kann allerdings erst bei Vorlage einer konkreten Planung mit Maststandorten, Lagerflächen, Zufahrten erfolgen und wird daher erst auf späteren Planungsebenen (Genehmigungsplanung, ggf. Landschaftspflegerischer Begleitplanung) möglich sein.

### **Arten / Lebensgemeinschaften, Biologische Vielfalt**

Im weiteren Planungsverlauf erfolgt die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens inklusive Kartierungen. Die Ergebnisse werden Laufe des Bauleitplanverfahrens in die Unterlagen eingestellt.

#### Avifauna:

Aufgrund der räumlichen Lage und der Lebensraumstrukturen sind Vogelarten wie Rauhfußkauz, Uhu, Mäusebussard relevant. Auch Wanderfalke und Schwarzstorch müssen beachtet werden. Die umliegenden Teiche des Oberharzer Wasserregals sind teilweise als Schwarzstorch-Lebensraum kartiert. Angaben über Brutplätze liegen nicht vor.



Der Rotmilan ist als Durchzügler bekannt und die umliegenden zusammenhängenden Grünflächen dienen als Jagdreviere. Horststandorte im Gebiet können aber ausgeschlossen werden.

Im weiteren Verfahren sollen außerdem Zugvögel und Gastvögel untersucht werden.

Es sollen Kraniche (Nachtzug), Greife (Sperber, Wanderfalke) und Kleinvogelzug (Drosselarten) untersucht werden.

Für den Kranichzug sollen ab Oktober Akustikdetektoren ausgebracht werden. Da eine Kartierung der Zugvögel und Gastvögel innerhalb der Waldbestände schwierig ist, wird eine indirekte Kartierung angestrebt. Hierzu werden ab August die umliegenden Wasser- und Grünflächen auf rastende Vögel und auffallende Schwärme untersucht.

Im nachfolgenden Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit der Avifauna erfolgen, um mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich zu treffen. Dabei muss der Hauptfokus auf der anvisierten Nutzung und den schlaggefährdeten Vogelarten gelegt werden.

#### Fledermäuse:

Im Änderungsbereich inklusive der westlich angrenzenden Flächen des Sanierungsgebietes sind Winterquartiere und Wanderrouten für Fledermäuse vorhanden.

Relevante Arten können sein Zwergfledermaus, Zweifarbflodermäus, Wasserfledermaus und Kleinabendsegler. Ersatzquartiere befinden sich in alten Bunkern und in den Stollen des Wasserregals. Insgesamt hat das Areal eine hohe Winterpotenzialeignung.

Derzeit werden Fledermäuse mit drei Standortdetektoren im gesamten Bereich kartiert.

Ergänzend wird im kommenden Sommer 2025 mit Hilfe von zwei stationären Detektoren eine zusätzliche Fledermauserfassung durchgeführt.

Hinsichtlich der Fledermäuse wird nach Errichten der Anlagen ein Gondelmonitoring über 1 Jahr mit anschließender Auswertung durchgeführt.

Auf Basis dieser Auswertung könnten ggf. Abschaltzeiten der Windkraftanlagen definiert werden. Anschließend erfolgt eine einjährige Überprüfung.

Im nachfolgenden Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit der Fledermausfauna erfolgen, um mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich zu treffen. Dabei muss der Hauptfokus auf der anvisierten Nutzung und den schlaggefährdeten Arten gelegt werden.

#### Sonstige Säugetiere:

Im gesamten Bereich Harz ist mit dem Vorkommen von Wolf, Wildkatze, Luchs, Haselmaus zu rechnen. Eine Bedeutung des Änderungsbereiches für diese Arten kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Bei allen Arten handelt es sich um FFH-Anhangsarten.



Es handelt sich dabei zwar nicht um WEA-empfindliche Arten, dennoch kann je nach Standort und Lebensraumstrukturen und Habitaten eine Betroffenheit durch den Anlagenstandort, Zufahrt, Kabeltrasse etc. gegeben sein. Momentan sind Lebensraumstrukturen speziell für die Haselmaus nicht optimal ausgeprägt.

Für die genannten Prädatoren ist die Fläche uninteressant, da es an geeigneter Beute fehlt und die Wilddichte aufgrund der Einzäunung und Lebensraumstruktur sehr gering ist.

Im nachfolgenden Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den genannten Arten erfolgen, um mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich zu treffen.

Artenschutzrechtliche Konflikte bzgl. der oben genannten Tiergruppen können nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gänzlich ausgeschlossen werden, werden sich allerdings auf die WEA-empfindlichen Tiergruppen Avifauna und Fledermäuse konzentrieren.

Im Umweltbericht muss bei Vorlage der noch ausstehenden faunistischen Untersuchungen daher eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Artenschutzes stattfinden, um entsprechende artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen zu können.

### **Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser, Fläche**

Durch die anvisierte Nutzung wird zumindest in den direkten Eingriffsbereichen der Maststandorte und Zufahrten eine Erhöhung des Versiegelungsgrades vorbereitet. Es muss daher von einer Betroffenheit dieses Potenzialkomplexes ausgegangen werden.

Durch die zu erwartende Versiegelung ist eine natürliche Bodenentwicklung in diesen Bereichen nicht mehr möglich oder wird stark eingeschränkt, wodurch auch Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge Boden mit Bodenwasserhaushalt, Bodenfunktion, Bodenorganismen etc. verbunden sind.

Des Weiteren erfolgt durch die Planung eine teilweise Versiegelung von kontaminierten Bereichen des Rüstungsaltsstandortes „Werk Tanne“. Somit erfolgt in Teilbereichen eine Altlastenlastensicherung u. -sanierung im Sinne des BBodSchG.

Im Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Bodens, dessen Funktionen und den daran angekoppelten Potenzialen auch unter Betrachtung der Flächeninanspruchnahme stattfinden, um im Rahmen einer Erheblichkeitseinschätzung entsprechende Aussagen zur möglichen Kompensation, bzw. Umgang mit belasteten Böden formulieren zu können.

### **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen.

In der Nähe des Änderungsbereiches befinden sich östlich der Fortuner Teich, südöstlich der Jägersbleeker Teich und südwestlich der Hirschler Teich und Obere Pfauenteich. Alle Teiche sind Bestandteile des Oberharzer Wasserregals und dienen als Energiespeicher, für die Erzförderung des Oberharzer Bergbaus. Es handelt sich um künstlich angelegte Oberflächengewässer.

Östlich des Änderungsbereiches verlaufen der Coventschaier Wasserlauf, der Jägersbleeker Graben sowie ein nicht benannter Graben, der aus dem Jägersbleeker Teich Richtung Änderungsbereich entwässert.

Alle Gräben sind künstlich angelegte Gewässer, die als Antriebswasser für die Erzförderung des Oberharzer Bergbaus dienen.

Für den Änderungsbereich relevant ist nur der nicht benannte Graben aus dem Jägersbleeker Teich, der östlich in einen Stollenmund endet und den Änderungsbereich unterirdisch in westliche Richtung quert.

Im Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung stattfinden, um insbesondere mögliche Wechselwirkungen und Auswirkungen durch Anlagenstandort bzw. Zufahrten und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung zu benennen.

### **Landschaftsbild/Erholung**

Der Änderungsbereich ist durch die Kalamitätsflächen der ehemaligen Fichtenmonokultur mit den entsprechenden Sukzessionsstadien und der ehemaligen Nutzung mit Gebäuden etc. gekennzeichnet. Eine landschaftliche Vielfalt ist nicht zu erkennen.

Eine Einsehbarkeit, gerade bei reversiblen Windenergieanlagen ist gegeben und muss im Umweltbericht behandelt werden. Eine Landschaftsbildanalyse zur Ermittlung der tatsächlichen Auswirkungen und Kompensationsmöglichkeiten kann erst bei Vorlage einer konkreten Planung mit Maststandorten erfolgen und wird daher erst auf späteren Planungsebenen (Genehmigungsplanung, Landschaftspflegerischem Begleitplan) möglich sein.

### **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Einzelne Flächen befinden sich innerhalb des UNESCO-Weltkulturerbegebietes „Oberharzer Wasserwirtschaft“. Es handelt sich dabei um ein historisches Wasserleitsystem aus Teichen und Gräben und Wasserläufen (unterirdisch verlaufender Fortuner Wasserlauf), die traditionell als Energiespeicher, bzw. Antriebswasser für die Erzförderung des Oberharzer Bergbaus dienen.

Im Rahmen von Vorgesprächen wurde sich mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege darauf geeinigt, dass Windkraftanlagen nicht innerhalb der Kern- und Pufferzonen errichtet werden sollen. Lediglich die Rotorblätter der reversiblen Windkraftanlagen können die Pufferzonen in der Luft „überstreichen“. Vor diesem Hintergrund sind keine negativen Auswirkungen der Planung auf das Weltkulturerbe zu erwarten. Im Umweltbericht muss eine Auseinandersetzung mit der Thematik stattfinden.

### **Schutzgebiete**

#### Lage im Naturpark „Harz“

Es handelt sich um ein großflächiges Schutzgebiet (909 km<sup>2</sup>), welches eine hohe landschaftliche Vielfalt aufweist. Neben zusammenhängenden Laub-, Misch- und Nadelwäldern sind auch Bachläufe und Bergwiesen charakteristisch. Zusammen mit den eingestreuten Siedlungsbereichen ist der Aspekt des „Harzer Dreiklangs“ (Wechsel zwischen Siedlungsbereich, Bergwiese und Wald) ein typisches Merkmal. Entsprechend umfasst der Naturpark auch



anthropogen geprägte bzw. geschaffene Strukturen wie Siedlungsbereiche und das vorindustrielle Wasserwirtschaftssystem des Harzer Bergbaus (Oberharzer Wasserregal).

Hinsichtlich der Fauna und Flora sind einige Arten charakteristisch und prägend für den Naturpark Harz (Pflanzenarten der Bergwiesen, Raufußkauz, Wildkatze, Gebirgsstelze, Wassersalamander, Feuersalamander etc.).

Der Änderungsbereich ist aufgrund der ehemaligen Nutzung, der Lebensraumstruktur einer Kalamitätsfläche mit abgeräumtem ehemaligem Fichtenbestand (auch im Harz in der Höhenlage nicht standortgerecht) nicht mit den schützenswerten oder Naturparktypischen Strukturen ausgestattet. Eine Begehung zur Erholungsnutzung des Rüstungsaltstandort „Werk Tanne“ ist nicht möglich.

Im Umweltbericht sollte dennoch eine Auseinandersetzung mit den Schutzzwecken und Zielen des Naturparks stattfinden, um insbesondere mögliche Wechselwirkungen und Auswirkungen zu betrachten.

#### Teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet „Harz“

Es handelt sich um ein großflächiges Schutzgebiet, welches große Teile des Landkreises Goslar einnimmt.

Laut NLWKN wird das Gebiet wie folgt beschrieben:

*„Neben dem von Wald bestandenen Bergland prägen eine Vielzahl unterschiedlicher Biotope, wie die artenreichen Harzer Bergwiesen, Bergbäche, Schlucht- und Bruchwälder, Moore, Schwermetallmagerrasen und naturnahe Fließgewässer mit dazugehörigen Talräumen und Quellbereichen das Schutzgebiet.“*

*Eine Besonderheit sind die ehemals für den Bergbau angelegten Stauteiche, Gräben und Wasserläufe einschließlich der an sie gebundenen Vegetation und Tierwelt (Oberharzer Wasserregal – UNESCO-Weltkulturerbe). Das Harzvorland ist geprägt durch ein mit Feldgehölzen durchzogenes Mosaik aus kleinräumigen Acker- und Grünlandflächen. Artenreiche Wiesen, die von Wald und kleinen Ortschaften umgeben sind, bilden den typischen, so genannten „Harzer Dreiklang“. Gefährdete Tierarten wie z.B. Wanderfalke, Uhu, Schwarzstorch, Europäische Wildkatze und Luchs haben hier ihr Vorkommensgebiet und erschließen ausgehend vom Harz neue Lebensräume.“*

Die Errichtung von WEA in einem Landschaftsschutzgebiet ist grundsätzlich erlaubt. Gem. § 26 (3) BNatSchG gilt: „In LSG ist die Errichtung u. der Betrieb von WEA nicht verboten, wenn sich der Standort der WEA in einem Windenergiegebiet gem. § 2 (1) Windenergieflächenbedarfsgesetz befindet.“

Die Voraussetzungen für die Lage der geplanten WEA in einem Windenergiegebiet gem. § 2 WinBG, werden durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung geschaffen.

Der Änderungsbereich ist aufgrund der ehemaligen Nutzung, der Lebensraumstruktur einer Kalamitätsfläche auf dem Rüstungsaltstandort "Werk Tanne" mit einer abgeräumten borckenkäferbefallenen Fichtenmonokultur (auch im Harz in der Höhenlage nicht standortgerecht) nicht mit den schützenswerten oder landschaftsschutzgebietstypischen Strukturen ausgestattet. Eine Begehung zur Erholungsnutzung ist nicht möglich.



Im Umweltbericht sollte dennoch eine Auseinandersetzung mit den Schutzzwecken und Zielen des LSG „Harz“ stattfinden, um insbesondere mögliche Wechselwirkungen und Auswirkungen zu betrachten.

### 6.3 Fazit zu den Umweltbelangen

Nach derzeitigem Bearbeitungsstand muss damit gerechnet werden, dass mit dem Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Biotoptypen, Fauna und Landschaftsbild verbunden sind.

Insgesamt wird der Standort aufgrund der jetzigen Bestandssituation hinsichtlich der Biotoptypenverteilung als monoton und artenarm eingestuft

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen weiterer Untersuchungen geprüft und sind in erster Linie für schlaggefährdete Arten relevant.

Eine genaue Bewertung und Analyse erfolgt im weiteren Verfahren im Umweltbericht, wie es auf Flächennutzungsplanebene möglich ist. Dort werden neben einer Ermittlung der Schwere der möglichen Beeinträchtigungen und möglichen Erheblichkeiten auch Möglichkeiten zur Konfliktlösung aufgezeigt, um die aufgeführten Schutzgüter ausreichend zu würdigen.

Eine Ermittlung der tatsächlichen Auswirkungen und Kompensationsmöglichkeiten können erst bei Vorlage einer konkreten Planung mit Maststandorten, Zufahrten etc. erfolgen und sind daher erst auf späteren Planungsebenen (Genehmigungsplanung, Landschaftspflegerischem Begleitplanung) möglich sein.

## 7 Darstellungen und städtebauliche Werte

### 7.1 Darstellungen

Die Darstellung ergibt sich entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung. Es wird folgende Darstellung getroffen:

**Änderungsbereich:**

**Darstellung eines „Sonstigen Sondergebietes Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Windkraft- und Photovoltaikanlagen“.**

**Festsetzung der Restflächen, die nicht für Erneuerbare Energien genutzt werden, für die Wiederaufforstung bzw. für eine Naturverjüngung.**

## 7.2 Städtebauliche Werte

Tabelle 1 Flächenbilanz

Plangebietsgröße	Ca. 62,73 ha	100 %
Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien – Zweckbestimmung Windkraft- u. Photovoltaikanlagen	Ca. 62,73 ha	100 %

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld keine unmittelbaren Kosten, die über die üblichen Verwaltungs- und Planungskosten hinausgehen. Es wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen.

Clausthal-Zellerfeld, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld (Harz)

Die Bürgermeisterin

\_\_\_\_\_  
(Emmerich-Kopatsch)

