



BUND + LBU + NABU Goslar + Westharz, • Petersilienstr. 23 • 38640 Goslar

BUND Niedersachsen e.V.,  
Regionalverband Westharz

LBU Niedersachsen e.V.,  
Geschäftsstelle Goslar

NABU-Kreisgruppe Goslar e.V.

Stadt Goslar  
FB 3  
Herrn Lars Michel  
Per Mail

12.8.2020

### **Stellungnahme zur 100. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Goslar und zum Bebauungsplan Nr. 176 „Kaiserpfalzquartier“**

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich sowohl auf die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch auf den B-Planentwurf Nr. 176. Da die vorzutragenden Hinweise für beide Planungen weitgehend deckungsgleich sind, wird auf eine Aufteilung bewusst verzichtet.

Aus Sicht des Naturschutzes hatten wir bereits 2018 zahlreiche Hinweise gegeben und Anregungen unterbreitet, die den Geltungsbereich des B-Plans betreffen. In der VU (Sitzungsvorlage 2018/109-02) wurden diese Punkte im Anhang „Ergebnisse TOB-/Öffentlichkeitsbeteiligung“ behandelt und zumeist mit dem Hinweis „...zu beachten im Rahmen der weiteren Planungen“ versehen.

Der nunmehr vorgelegte B-Planentwurf Nr. 176 „Kaiserpfalzquartier“ greift diese Punkte völlig ungenügend bzw. gar nicht auf. Es ist daher kritisch zu hinterfragen, ob die Festsetzungen des B-Plans überhaupt noch mit den Zielen der städtebaulichen Sanierung in Einklang stehen.

Das Plangebiet ist sowohl für die Archäologie und Geschichtsvermittlung als auch für die Vernetzung innerstädtischer Grün- und Freiraumstrukturen von herausragender Bedeutung. Die nunmehr aufgesetzte Planung mit Hotelneubau, Veranstaltungshalle, Tiefgarage und Busabstellplatz wird diesen Anforderungen nicht gerecht.

Für die genannten Nutzungselemente gibt es im Stadtgebiet diverse Alternativstand-orte, die im Planverfahren nicht hinreichend untersucht wurden. Diese wären mit weitaus geringeren Eingriffen in historisch bedeutsame Bodendenkmäler und vernetzende Grünstrukturen verbunden.

Die Willkür, mit der im bisherigen Verfahrensablauf einzelne Bausteine des städtebaulichen Gutachtens des Büros Ackers im kommerziellen Interesse des Investors verändert wurden (multifunktionale Mehrzweckhalle statt Museum), zeigt, dass der Aspekt einer nachhaltigen und der Bedeutung des Areals angemessenen Entwicklung vollkommen in den Hintergrund getreten ist.

**Kreisgeschäftsstellen**  
Petersilienstr. 23  
38640 Goslar  
Tel. (05321) 469 6075

Eine angemessene Nutzung wäre die Einrichtung eines Archäologie-Parks mit dem Ziel der mittel- und langfristigen Bergung der im Untergrund noch vorhandenen Relikte der Goslarer Geschichte und deren zeitgemäße Präsentation. Bei der Verwirklichung eines derartigen Konzepts wären auch die Belange des Natur- und Artenschutzes (Biotopvernetzung) weitaus besser zu berücksichtigen als beim nunmehr verfolgten Konzept, das auf einer weitgehende Zerstörung innerstädtischer Biotopstrukturen beruht. Archäologie-Park-Konzepte sind wirtschaftlich umsetzbar und wären für die Gäste der Stadt Goslar weitaus interessanter als ein zeitgeistiger Hotel-/Stadthallen-/Tiefgaragenkomplex.

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes ist die vollständige Zerstörung der Ost-West-Vernetzungsstrukturen (Baumreihe Werenbergstraße mit zahlreichen Habitatbäumen) zugunsten der Anlage von Busparkplätzen, die laut Definition auch dauerhaft beparkt werden sollen, absolut indiskutabel.

Busparkplätze wären problemlos in der Tiefgarage zu realisieren. Die Zerstörung der Baumreihe an der Werenbergstraße dient hingegen ausschließlich den Interessen des Investors, seine Parkplätze besonders gewinnbringend zu vermarkten.

Der gültige Landschaftsplan der Stadt Goslar (1) sieht für den nördlichen Bereich der Werenbergstraße den Erhalt vorhandener Baumreihen/Alleebäume vor (Karte 5) und führt im Textteil aus: *„Die Sicherung der bestehenden Alleepflanzungen sollte sowohl unter landschaftsgliedernden als auch naturschutzfachlichen Aspekten hohe Priorität besitzen. Das rechtzeitige Nachpflanzen junger Ersatzbäume sollte im Falle alter Alleen selbstverständlich sein (Berücksichtigung langer Entwicklungsdauer bis zum vollständigen Ersatz von etwa 50 - 60 Jahren ...). Entferntes Totholz sollte in Alleenähe mehrere Jahre lagern.“* Der B-Planentwurf ignoriert diese Vorgaben gezielt, indem die vollständige Zerstörung wertvollster Habitatbäume vorgesehen wird.

Im Vorfeld wurden bereits Fällungen durchgeführt, die aber im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag keinerlei Erwähnung finden (Bild 1). Die Ersatzpflanzungen wurden seinerzeit im Hinblick auf die geplante Quartiersentwicklung aufgeschoben, finden sich aber im B-Planentwurf erwartungsgemäß nicht wieder. Diesbezüglich ist ein deutliches Ausgleichsdefizit zu rügen, zumal es sich bei den gefälltten Bäumen um Habitatbäume gehandelt haben dürfte. Den Empfehlungen des Landschaftsplans (Lagerung von Totholz) wurde ebenfalls nicht gefolgt.



Bild 1

Die Auseinandersetzung mit der Thematik Boden/Altlasten ist lückenhaft und wird den Anforderungen an ein modernes Altlastenmanagement nicht gerecht. Zwar wird die Fläche der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft als Altlasten-Verdachtsfläche eingestuft; die inhaltliche Begrenzung auf mineralöhlhaltige Substanzen ist allerdings zu kurz gegriffen, weil zumindest im Bereich des sog. „Erzholntors“ auch Bodenbelastungen vorliegen dürften, die weit über die im Harzraum typischen Werte hinausgehen dürften (2).

Vollkommen unberücksichtigt bleibt die für den Harzraum atypische Bodenbelastung im Umfeld der St. Thomas-Kirche. Laut historischen Quellen (3) kaufte der Chemiker Dr. Joh. Chr. Borchers 1814 die am Münsterfriedhof gelegen Kapelle und richtete dort ein „*scheidekünstlerisches Arbeitsgemach*“ ein. Auch Griep berichtet darüber (4). Angesichts der seinerzeit noch nicht entwickelten Umweltgesetzgebung kann davon ausgegangen werden, dass sich im Umfeld von St. Thomas erhebliche Bodenbelastungen befinden. Die Flächen sind in der Bauleitplanung entsprechend zu kennzeichnen und hinsichtlich ihres Gefahrenpotentials zu untersuchen.

Der Aspekt der Kampfmittel wird ausweislich der in der Stadtverwaltung vorhandenen Pläne (5) nur unzureichend beleuchtet. So befindet sich der vermutlich (teil-)verfüllte Luftschutzdeckungsgraben Nr. 11 laut Plan (Quelle: Archiv Geowissenschaftliche Beratungen Nordharz, Dipl.-Geogr. Frank Jacobs) im östlichen Bereich der Pfalzwiese (Bild 2). Inwieweit dort zum Kriegsende nicht umgesetzte Kampfmittel eingelagert wurden, ist hier nicht bekannt. Allerdings ist eine derartige Entsorgungspraxis nicht unüblich gewesen und aufgrund der Nähe zum Kasernenstandort auch sehr plausibel. Da bei nicht umgesetzten Kampfmitteln die Gefahr der Selbstdetonation nicht ausgeschlossen werden kann und der Bereich stark durch Touristen frequentiert ist, ist eine Untersuchung und Erkundung des Areals in Hinblick auf eine vorausschauende Gefahrenabwehr unabdingbar. Da sich in unmittelbarer Nähe aber der ehemalige Lauf der Wasserbreeke (6) befindet, der im Untergrund noch aktiv Wasser führt (aktuelle Feuchteschäden an der Domvorhalle), wäre die Gesamtsituation zu untersuchen.

Auch wenn der Luftschutzdeckungsgraben (ausweislich des Plans) außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen könnte, ist aufgrund der hydrologischen Verhältnisse außerdem ein Eintrag möglicher Rüstungsschadstoffe in den Geltungsbereich des B-Plans nicht auszuschließen.

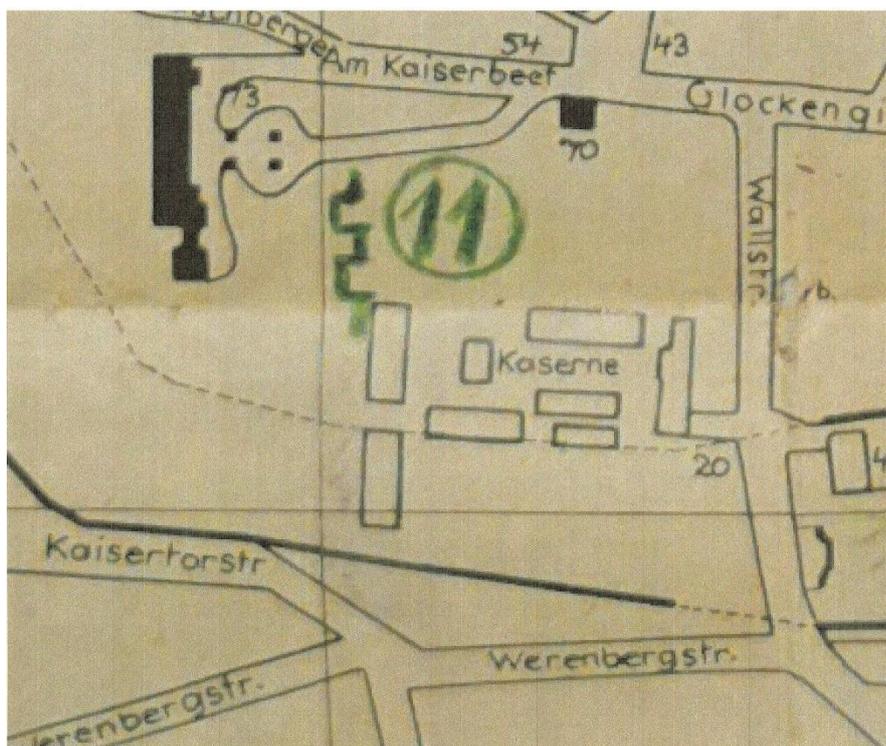


Bild 2 (5)

Es bleibt unklar, warum der Bereich der Landesliegenschaften (Amtsgericht) von der Ausweisung einer Altlastenverdachtsfläche ausgespart wurde (Bild 3), obwohl im gesamten ehemals militärisch genutzten Areal ähnliche Belastungen anzunehmen sind.



Bild 3

Im F-Plan ist die gelbe Fläche (südlich der Feldmauer) in der Planzeichenerklärung nicht erläutert (Bild 4).

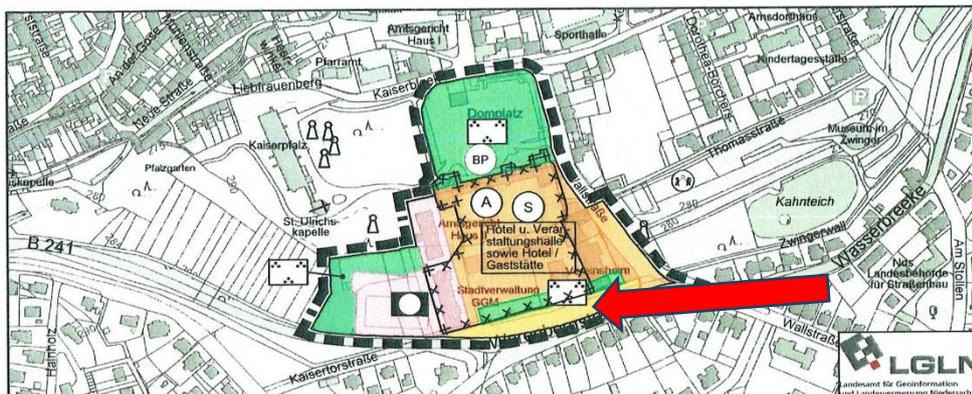


Bild 4

Erläuterungsbedürftig ist auch die hellgrüne Fläche im B-Planentwurf, die ebenfalls in den Planzeichenerklärungen nicht erläutert wird.

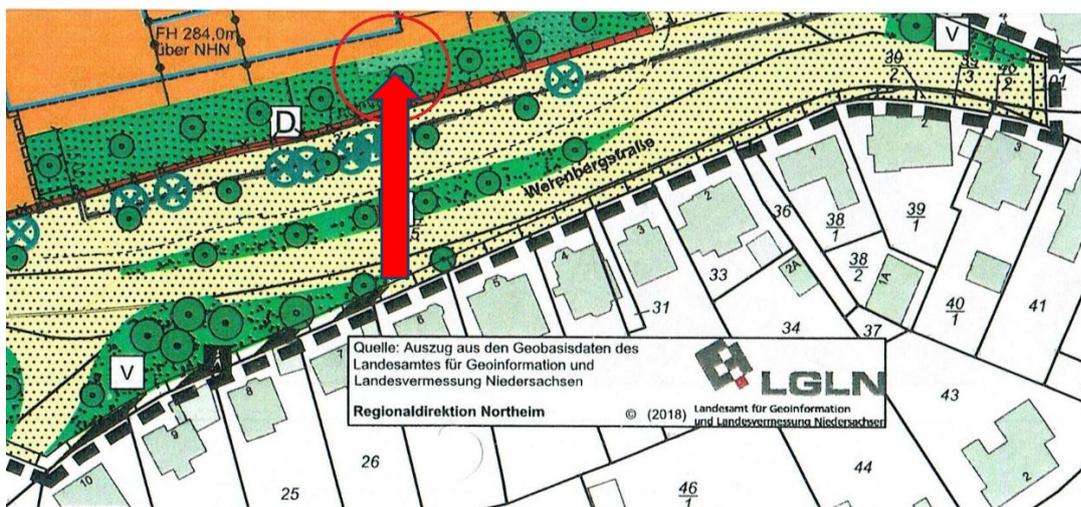


Bild 5

Als kritisch ist die Verlagerung des Verwaltungsparkplatzes an die Clausthaler Straße zu werten, weil dadurch ohne Not vorhandene Gehölzstrukturen zerstört werden. Die Teilbegrünung der heutigen Stellplätze vermag als Ersatz nicht zu überzeugen. Zum einen handelt es sich in diesem Bereich um jahrelang verdichtete Böden, die ohne grundlegende Sanierung als Pflanzstandorte ungeeignet sind. Zum anderen sind die Pflanzbindungen für eine naturschutzrechtliche Anrechnung nicht konkret bezeichnet. Es fehlt eine verbindliche Liste der zu pflanzenden Baumarten, mit der zugleich sichergestellt wird, dass gefällte Bäume der 1. Ordnung nicht gegen Arten der 2. oder gar 3. Ordnung ausgetauscht werden.

Noch problematischer ist die in Ziffer 9.1 c) formulierte Festlegung „*vorrangig einheimische Laubbäume*“. Diese Formulierung ermöglicht sowohl die Pflanzung von Koniferen als auch die in letzter Zeit zunehmend verwendeten Neophyten, die für die standörtliche Biozönose in der Regel keinerlei Wert haben. Die textliche Festsetzung ist dahingehend zu ändern, dass ausschließlich „*heimische Laubbäume nach einer verbindlichen Artenliste*“ zur Pflanzung vorgesehen werden.

Neophyten können keinesfalls als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angerechnet werden. Sie erfüllen als „Schmuckgrün“ allenfalls ästhetische, aber keinerlei ökologische Funktionen.

Die vorgenannten Aussagen gelten auch für das sog. Verkehrsgrün an der Werenbergstraße und die geplante Baumreihe nördlich der Feldmauer. Bei letzterer bestehen erhebliche Zweifel, ob eine dauerhafte Baumreihe mit Bäumen 1. Ordnung über einer Tiefgarage überhaupt zukunftsfähig ist. Die durch den Klimawandel bedingten langen Trockenphasen dürften bei einer nur 1,7 m starken Bodenschicht ohne Kontakt zum gewachsenen Erdreich schnell zu Austrocknen und zum

frühzeitigen Verlust der Bäume führen. Bei einer regelmäßigen Wässerung wäre von nicht unerheblichen Betriebskosten auszugehen.

Die Baumpflanzungen im Verkehrsgrün zwischen den Busparkplätzen der Bundesstraße erfüllen nicht nur wegen der Option des Neophyten-Anbaus keinerlei ökologische Vernetzungsfunktionen für die südlichen Wallanlagen. Es handelt sich um ein reines „Abstandsgrün“ zur Wohnbebauung.

Ein Anwuchserfolg ist auch hier in Abrede zu stellen. Dabei spielt zum einen die „Verinselung der Fläche mit dem entsprechenden Eintrag von baumschädlichen Stoffen (z.B. Tausalz) eine Rolle. Zum anderen wird in der Stadt Goslar bei Neupflanzungen kein hinreichender Baumschutz betrieben, wie die Bilder der jüngsten Baumpflanzungen an der Hildesheimer Straße belegen (Bilder 6 und 7).



Bild 6



Bild 7

Die diversen Fälllisten der letzten Jahre belegen, dass Stadtbäume in Goslar nur in Ausnahmefällen ihr arttypisches biologisches Alter erreichen. Gründe dafür sind mangelhafter Baumschutz von Neupflanzungen, bewusstes Ignorieren von Baumschutzvorgaben, z.B. der RAS-LP 4, bei Bauarbeiten (Bild 8 zeigt das Beispiel Kattenberg) und das Nichteinschreiten der städtischen Ordnungsbehörde bei Rechtsverstößen in Grünanlagen. Eine Anrechnung von Neupflanzungen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist daher nicht sachgerecht.



Bild 8

Abzulehnen ist die Festsetzung einer GFZ 2,0 und GRZ 0,5 für den verlagerten Verwaltungsparkplatz. Mit diesen Festsetzungen werden Baufenster für künftige Hochbaumaßnahmen westlich des Verwaltungsgebäudes geschaffen. Derartige Bauten würden die ohnehin schon gegebene trennende Wirkung des Pfalzquartiers für den Artenschutz noch vergrößern. Die Bauoption ist daher mit entsprechenden Festsetzungen definitiv auszuschließen.

Abzulehnen ist ferner die Ausweitung der Anzahl der Verwaltungsparkplätze von 85 auf 114 Stück. Dies führt zu zusätzlichen versiegelten Flächen in unmittelbarer Nähe zum naturnahen Bereich des Schneckenberges. Die negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna können durch die teilweise Entsiegelung des derzeitigen Parkplatzes nicht ausgeglichen werden.

Die Option, statt des Pergolen-System ersatzweise Baumpflanzungen vornehmen zu können, ist abzulehnen. Diesbezüglich wird auf die o.g. Ausführungen zur Lebenserwartung von Bäumen im sog. Verkehrsgrün verwiesen.

Die Flachdachbegrünung ist durch die textliche Einschränkung (15° Neigung) vom Investor problemlos zu unterlaufen, wenn eine geringfügig über dieses Maß hinausgehende Dachneigung gewählt wird. Eine Vernetzungsfunktion kann daher nicht geltend gemacht werden.

Erhebliche Bedenken bestehen gegen Ziffer 9.2a der textlichen Festsetzungen. Diese Festsetzung ermöglicht es, Ersatzhabitate für die gefälltten Habitatbäume außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes – zum Teil in weiten Entfernungen zum Eingriffsort – zu schaffen. Selbst wenn diese Ersatzstandorte fachlich geeignet sind, wird durch das künftig weitgehend habitatfreie Baugebiet die Vernetzungsfunktion der Biotope untereinander weitgehend zerstört. Es ist auch mit einer deutlichen Reduzierung des Insektenvorkommens in den sterilen neuen Grünanlagen zu rechnen. Diese wären aber Voraussetzung für das Überleben von Vögeln und Fledermäusen, deren Beutetiere die Insekten sind.

Es ist zu besorgen, dass es zu „Verinselungseffekten“ in den östlichen und westlichen Wallanlagen kommt, die durch das Aufhängen von Ersatzquartieren in weiter Entfernung nicht kompensierbar sind. Die Habitatbäume entlang der Werenbergstraße sind daher zwingend zu erhalten. Für das Busparken weisen die Verkehrsgutachter alternative Möglichkeiten auf, die mit weitaus geringeren ökologischen Folgen verbunden wären.

Aus Kapitel 2.0 der Begründung (letzter Absatz) wird deutlich, dass wesentliche Aspekte der Planung nicht auf der B-Planebene, sondern in nachgeschalteten Verfahren geregelt werden sollen (Stiftsgarten, Verkehrsflächen). Damit sind weitere Verschlechterungen für den Natur- und Artenschutz zu besorgen, da in diesen nachgeschalteten Verfahren keine Trägerbeteiligung mehr vorgesehen ist.

Eine Nachbesserung der Eingriffsbilanzierung und eine entsprechende Anpassung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind in diesen Fällen ebenfalls nicht vorgesehen. Dieses Vorgehen ist rechtlich fragwürdig und folglich abzulehnen. Stattdessen sind die Vorhaben zu konkretisieren und der B-Plan ist in neuer Form erneut öffentlich auszulegen.

Ebenfalls auf B-Planebene nicht gelöst ist die Fragestellung des vorbeugenden Brandschutzes (Kap. 2.6 der Begründung). Es ist vielmehr zu besorgen, dass verursacherbedingte Maßnahmen finanziell auf die Allgemeinheit abgewälzt werden sollen.

Die Aussage „*Der Verlust der Bäume im Bereich der geplanten Busbuchten kann bezüglich der vernetzenden Funktion im Rahmen der Gestaltung des Grünzuges nördlich der Feldmauer ausgeglichen werden.*“ (Kap. 2.8 der Begründung) ist falsch und irreführend. Neben den bereits oben erwähnten Problemen hinsichtlich der Unterbauung mit einer Tiefgarage sind unseres Wissens die Grundstückverhandlungen zum Erwerb der Kegelbahn noch nicht abgeschlossen. Eine zeitnahe Realisierung ist unwahrscheinlich. Da die „*vernetzende Funktion*“ erst nach Jahren oder Jahrzehnten eintreten würde, kann diese Maßnahme in der Eingriffsbilanzierung nicht positiv angerechnet werden.

Die „*vernetzende Funktion*“ der zur Zerstörung freigegebenen Baumreihe entsteht nicht nur aus den alten Baumbeständen, sondern maßgeblich auch durch die massive Unterpflanzung mit artenreichen Strauchgruppen (Bild 9), die vor allem Insekten und Kleinlebewesen Deckung bieten. Da derartige intensive Unterpflanzungen für die neuen Baumstandorte nicht mehr vorgesehen sind, ist die „*vernetzende Funktion*“ deutlich eingeschränkt.



Bild 9

Die tabellarische Übersicht der versiegelten und unversiegelten Flächen in Bestand und Planung (S. 53 der Begründung) ist nicht nachvollziehbar und irreführend. Wesentliche Einflussgröße für die angeblich um 12 % bessere Versiegelungsbilanz ist die Umgestaltung des Parkplatzes „Kaiserpfalz Nord“ in eine Parkanlage. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Fläche vollständig versiegelt ist. Die wesentlichen Flächenanteile sind aber gepflastert. In diversen Bebauungsplänen der Vergangenheit hat die Stadt Goslar gepflasterte Flächen wegen der höheren Versickerungsleistung als „bodenschonend“ deklariert und in den Eingriffsbilanzierungen entsprechend berücksichtigt. Konsequenterweise müsste dies im vorliegenden Fall zu einer geringeren positiven Anrechnung der Flächenanteile vorher/nachher führen.

Diese Form des „Schönrechnens“ setzt sich auch bei der Wertermittlung fort (S. 71 ff der Begründung). Obwohl häufig kritisiert, wendet die Stadt Goslar in B-Planverfahren das NLÖ-Modell an. Dies müsste dann aber auch konsequent geschehen. Stattdessen „erfindet“ die Stadt für den geplanten Stiftsgarten, aber auch für den bisherigen Verwaltungsparkplatz und die geplante Baumreihe nördlich der Feldmauer eine neue Wertstufe 1,5, die aus einem Mittelwert des NLÖ-Modells und dem von der Stadt abgelehnten NST-Modell gebildet wird. Diese „Rechenkünste“ sind fachlich in keiner Weise zu begründen und dienen ausschließlich dem Ziel, die nach NLÖ-Modell eigentlich notwendigen Kompensationsmaßnahmen zu verhindern. Dieses Vorgehen ist als rechtsbeugend abzulehnen.

Wie die Verwaltung angesichts der deutlich benannten Defizite eine „*Verbesserung der Situation*“ durch die Planung erkennen will (S. 76 Begründung), ist in keiner Weise nachvollziehbar.

Die Darstellung der CEF-Maßnahmen (S. 78 Begründung) verdeutlicht noch einmal die bereits weiter oben erwähnte Problematik, dass ein Ausgleich der Biotopverluste im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht dargestellt werden kann. Das Ausweichen auf andere Bereiche steht im krassen Widerspruch zu den Zielsetzungen der Biotop- und Grünvernetzung, wie sie im Landschaftsplan (1) formuliert sind und wie sie auch Eingang in das städtebauliche Sanierungsprogramm gefunden haben. Die Zielsetzungen der Städtebauförderung werden mit diesem Bebauungsplan verfehlt.

Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag kann derzeit keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden, weil dieses Dokument als „vorläufig“ deklariert ist und auf einem veralteten Planungsstand vom August 2019 fußt. Auch hier ist erneut zu kritisieren, dass Fragestellungen, die auf B-Planebene zu lösen sind, auf nachgeordnete Verfahren ohne hinreichende Öffentlichkeitbeteiligung verschoben werden.

Vor diesem Hintergrund und den zahlreichen planerischen Defiziten müssen wir die Planungen in dieser Form ablehnen und fordern eine erneute öffentlich Auslegung unter Berücksichtigung der genannten Aspekte.

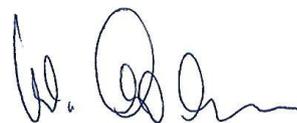
## Quellen

- (1) Heimer und Herbstreit: Landschaftsplan Goslar. Stadt Goslar, Fachbereich 5, 23.11.1999
- (2) Hans-Günther Griep: Ausgrabungen und Bodenfunde im Stadtgebiet Goslar (III) [siehe insbesondere Anmerkung 110]. Harz-Zeitschrift Jg. 22./23, Goslar 1970/71
- (3) Büsching: Reise durch einige Münster und Kirchen des nördlichen Deutschlands im Spätjahr 1817. Leipzig 1819, S. 283
- (4) Hans-Günther Griep: Ausgrabungen und Bodenfunde im Stadtgebiet Goslar (II). Sonderdruck aus Harz-Zeitschrift, Jg. 14 (1962) und 15 (1963)
- (5) Stadt Goslar: Übersichtsplan über die vorgesehenen LS-Deckungsgräben und Stollen. Archiv Geowissenschaftliche Beratungen Nordharz, Dipl.-Geogr. Frank Jacobs
- (6) Hans-Günther Griep: Goslars Pfalzbezirk und die Domkurien. Jahressgabe Museumsverein Goslar, 1967, 199 S.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Friedhart Knolle, BUND Westharz



Wolfgang Moldehn, NABU Goslar