

2. AUSFERTIGUNG



Begründung

zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
der ehemaligen Stadt Vienenburg für den Bereich
„Immenrode-Süd“

Stand: nach Feststellung

INHALT

	<u>Seite</u>
I. Allgemeines / Raumordnung	2
II. Entwicklung des Flächennutzungsplanes/Rechtslage	4
III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	4
IV. Planinhalt und Begründung	5
V. Umweltbericht	7
VI. Abwägung von Stellungnahmen (entfallen)	16

Anhang: gutachterliche Stellungnahme

Verfahrensvermerk

I. Allgemeines / Raumordnung

Die **Stadt Goslar** liegt am nördlichen Harzrand im Zentrum des Landkreises Goslar und hatte bis 31.12.2013 ca. 41 000 Einwohner. Durch Fusion mit der Stadt Vienenburg am 01.01.2014 erhöhte sich die Einwohnerzahl auf etwa 51.000.

Die Stadt Goslar (ohne die Stadt Vienenburg) wurde im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 als **Mittelzentrum** festgelegt und ist vornehmlich auf das Oberzentrum Braunschweig ausgerichtet.

Die ehemalige Stadt Vienenburg mit ihren zugehörigen Ortschaften wurde im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 den sog. ländlichen Regionen zugeordnet. Schwerpunkt der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind beispielsweise der Erhalt gewachsener Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen.

Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln wie auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen, wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Feriennutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

Die grundlegende Novellierung des Landes-Raumordnungsprogramms erlangte durch Veröffentlichung im Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt am 30. Januar 2008 Rechtskraft. Insgesamt in neuer Fassung bekannt gemacht wurde das LROP 2008 im Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt am 22. Mai 2008, aktualisiert wurde es im Jahre 2012.

Zusammen mit der (ehemaligen wie neuen) Stadt Goslar bilden die Städte Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen demnach einen „mittelzentralen Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen“.

Neben der Sicherung und Entwicklung tragfähiger mittelzentraler Versorgungsstrukturen übernimmt dieser Verbund darüber hinaus zum Teil **oberzentrale Versorgungsaufgaben für den gemeinsamen Verflechtungsraum**. Diese oberzentralen Teilfunktionen betreffen die Bereiche **universitäre Bildung, Wissenschaft und Forschung sowie das Gesundheitswesen**.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig (ZGB), rechtskräftig seit dem 1. Juni 2008, wurde dem entsprechend wie folgt formuliert:

„Der mittelzentrale Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen der Städte Goslar, Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Seesen hat für den Harz und das Harzvorland eine regionale Bedeutung. Die Mittelzentren sind als wichtige Arbeitsmarktstandorte zu sichern und zu entwickeln. Sie haben für den Tourismus und im Bereich der Gesundheitsinfrastruktur eine landesweite Bedeutung. Clausthal-Zellerfeld ist als Universitätsstandort und Goslar als Fachhochschulstandort zu sichern und zu entwickeln.“

Des Weiteren wurde die Stadt Goslar mit den Stadtteilen Innenstadt und Hahnenkleeböckswiese als **„Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“** und darüber hinaus als **„Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“** bestimmt.

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

Der neue Stadtteil Vienenburg (Kernstadtbereich) war und ist in den regionalplanerischen Zielsetzungen als Grundzentrum im Verflechtungsbereich von Ober- oder Mittelzentren festgelegt mit der Schwerpunktaufgabe "Erholung".

Die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ist im Rahmen der grundzentralen Bedeutung Bestandteil der städtischen Entwicklung.

Wirtschaftliche Grundlagen der ehemaligen Stadt Vienenburg waren und sind traditionell gewerbliche Wirtschaft und auch Landwirtschaft. Hinzu kam in jüngerer Zeit auch der Schwerpunkt Fremdenverkehr.

Der zentrale Bereich von Vienenburg ist überwiegend von Flächen umgeben, die aufgrund ihrer typischen Nutzungsstruktur als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Darüber hinaus spielt im Gesamtbereich insbesondere der Naturschutz eine herausragende Rolle.

Speziell die Kiesvorkommen im Okertal sind darüber hinaus als Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet für die Kiesgewinnung festgelegt.

Ein Bereich südlich der Ortschaft Immenrode ist regionalplanerisch als Vorrangstandort für die Errichtung von Windenergieanlagen vorgegeben.

Die verkehrliche Anbindung des gesamten Stadtgebietes ist als gut anzusehen.

Mindestens stündliche Eisenbahnverbindungen bestehen seit Ende 2014 von Goslar nach Braunschweig, Halle, Bad Harzburg, Seesen/Kreiensen und weiter, zweistündlich, nach Göttingen bzw. Hildesheim und Hannover.

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

In das überregionale Straßennetz ist die Stadt Goslar eingebunden über die teilweise autobahnmäßig ausgebaute Bundesstraße 6 nach Salzgitter (mit Anschluss an die Autobahn A 7 nach Hannover bzw. Göttingen/Kassel) und nach Bad Harzburg (mit Autobahnanschluss nach Braunschweig, A 395), Wernigerode und den Ostharz sowie über die B 241 nach Osterode und die B 498 nach Altenau und in den Südharz.

Mit Urkunde vom 14.12.1992 wurden das Erzbergwerk Rammelsberg und die Goslarer Altstadt in die „**Liste des Kultur- und Naturerbes der Menschheit**“ der UNESCO aufgenommen, 2010 ergänzt um die „Oberharzer Wasserwirtschaft“.

II. Entwicklung des Flächennutzungsplanes / Rechtslage

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Stadt Vienenburg (Stadtgebiet bis 31.12.2013) entwickelt (Fassung der 19. Änderung/Neufassung).

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

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (2008) ist der Geltungsbereich als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Geltungsbereich der 31. Änderung des FNP von Vienenburg ist planerisch als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen, liegt nordöstlich der Goslarer Innenstadt, unmittelbar nordwestlich / an der B 82 zwischen der Mühlenbergsiedlung und dem Ortseingang von Immenrode. Er umfasst das dortige dreieckige Grundstück zwischen der Bundesstraße 82, der nördlich gelegenen, ehemaligen Bahntrasse Goslar Grauhoof – Vienenburg und dem südwestlichen Wirtschaftsweg zwischen Immenröder Straße (B 82) und Hahndorfer Straße (K33).

Das Grundstück in der Größe von ca. 1,2 ha wird als Grünlandfläche bewirtschaftet und ist von Bäumen und Sträuchern eingefasst.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ sollen nunmehr geändert werden in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

III. Anlass sowie Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Der Rat der ehemaligen Stadt Vienenburg hatte in seiner Sitzung am 05.06.2012 den Feuerwehrbedarfsplan für Vienenburg beschlossen. Dieser Bedarfsplan sieht neben der Ersatzbeschaffung von Einsatzfahrzeugen auch den Neubau des Feuerwehrhauses in Immenrode vor, weil eine Erweiterung des Bestandsgebäudes nicht darstellbar war.

Für den Neubau des Feuerwehrhauses wurden seitdem verschiedene Standortvarianten geprüft, von denen drei in die engere Wahl kamen: ein Grundstück befindet sich an der B 82 Ortsausfahrt Immenrode in Richtung Weddingen, ein weiteres am Meierkamp im Innenbereich der Ortschaft Immenrode (Südrand der Bebauung) und das Dritte an der B 82 Ortsausfahrt Immenrode in Richtung Goslar (Mühlenberg).

Die Abwägung der drei Standorte erfolgte unter folgenden Kriterien:
Lage im Raum bzw. der Ortschaft Immenrode (Verkehrstechnik, unmittelbare Umgebung),
Restriktionen durch die Lage und Beschaffenheit des Grundstückes und seine Nutzung,
Verfügbarkeit des Grundstückes hinsichtlich Zeitfaktor und Kosten.

Standort Weddinger Straße

Die Lage am nördlichen Ortsausgang ist aus verkehrstechnischer Sicht positiv zu betrachten, die unmittelbare Nachbarschaft zu reiner Wohnbebauung, zusätzlich in Hanglage oberhalb dieser Bebauung, ist negativ zu beurteilen.

Die zeitliche Verfügbarkeit ist sehr gut (Eigentum der Stadt Goslar), die Kosten der Nutzbarmachung sind aufgrund der topografischen Lage überdurchschnittlich hoch.

Standort Meierkamp

Die Lage am südlichen Ortsrand mit relativer Nähe zum bisherigen zentralen Standort ist unter diesem Aspekt geringfügig besser als die anderen Standorte. Nachteilig zu beurteilen ist die das Grundstück dreiseitig umgebende Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern. Topografisch ist die Lage hervorragend.

Verkehrstechnisch wäre in jedem (Einsatz-)Fall der Ort zu durchqueren mit entsprechend beeinträchtigenden Schall-Emissionen.

Aufgrund der preislichen Vorstellungen des Grundeigentümers liegen die Kosten im sehr hohen Bereich.

Standort Immenröder Straße

Die Lage des Grundstückes am südwestlichen Rand von Immenrode unmittelbar an der Bundesstraße 82 ist nahezu optimal zwecks Erreichbarkeit sowie im Einsatzfall in Immenrode und darüber hinaus.

Die topografisch ebene Lage ist ideal für einen Neubau, die verkehrlichen Emissionen in der Insellage zwischen Ortseingang Immenrode und vorgelagerter Mühlenbergsiedlung sind für die dortigen Wohn- und Kleingartennutzungen kaum störend.

Das Grundstück steht sofort und zu einem annehmbaren Kaufpreis zur Verfügung.

Entscheidung

Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung, der ebenen Lage, der fehlenden Störung der Umgebung sowie der geringsten Gesamtkosten wurde der letztgenannte Standort an der Immenröder Straße ausgewählt.

Das Grundstück befindet sich im sog. Außenbereich.

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

Der Bebauungsplan Nr. Imm 018 „Feuerwehr Immenrode“ wird aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt und seine Aufstellung parallel betrieben.

IV. Planinhalt und Begründung

Das Planungsgrundstück liegt unmittelbar an der Bundesstraße 82 und wird nördlich begrenzt von der dortigen, ehemaligen Bahntrasse Goslar Grauhof – Vienenburg und im Südwesten von dem Wirtschaftsweg zwischen Immenröder Straße (B 82) und Hahndorfer Straße (K33). Es handelt sich um eine Grünfläche im planerischen Außenbereich.

Aufgrund seiner Lage zur vorhandenen Wohnbebauung des Ortsteils Immenrode bietet sich der erforderliche Neubau des Feuerwehrgebäudes auf dieser Fläche an, einerseits

wegen der mittelbaren Nähe, andererseits wegen des ausreichenden Abstandes als Schallelement im Fall von Einsätzen.

Andere Standorte wurden geprüft (s. Punkt III.), kamen aber letztlich nicht in Betracht.

Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Vienenburg weist für den Geltungsbereich derzeit „Flächen für die Landwirtschaft“ aus.

Durch die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Geltungsbereich der neuen Nutzungs- und Planabsicht entsprechend neu dargestellt als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan werden im Parallelverfahren geändert zur Ausweisung der vorgenannten Nutzung.

Im Nordharz und damit auch im Bereich der Stadt Goslar, hier: Immenrode, ist von erhöhten Schwermetallwerten auszugehen (Stichworte: Bergbaugeschichte und geogene Vorbelastung). Der Geltungsbereich zwischen Mühlenbergsiedlung und Immenrode liegt daher vermutlich genau wie diese erfassten Bereiche innerhalb des Teilgebiets 4 der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO, Neufassung vom 31.03.2011). Die entsprechenden Regelungen zum Umgang mit belasteten Böden sind zu beachten.

Hinweis des Landkreises Goslar, Untere Bodenschutzbehörde:

In den Böden des Plangeltungsbereichs liegen Schadstoffbelastungen vor.

Die Schadstoffbelastungen in den Böden überschreiten die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Bodenaushub aus diesem Gebiet ist gemäß dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 08.05.2013, Az.: 36 – 62 80, aufgrund seiner Schadstoffgehalte als Abfall einzustufen.

Eine Entsorgung hat im Einklang mit den abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen.

V. Umweltbericht

1. Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung
- 1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Luft/ lokales Klima
- Landschaftsbild
- Kultur- und Sachgüter

2.2 Wechselwirkungen

3. Entwicklungsprognosen

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

5. Zusätzliche Angaben

- 5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 5.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten bei der Erhebung
- 5.3 Überwachung

1. Einleitung

Der Rat der ehemaligen Stadt Vienenburg hat in seiner Sitzung am 05.06.2012 den Feuerwehrbedarfsplan beschlossen. Dieser Bedarfsplan sieht neben der Ersatzbeschaffung von Einsatzfahrzeugen auch den Neubau des Feuerwehrhauses in Immenrode vor.

Für den Neubau des Feuerwehrhauses wurden drei Standortvarianten geprüft. Der Standort an der B 82 wurde aufgrund der guten Erreichbarkeit, des geringsten Störungspotential für Anwohner und als die wirtschaftlichste Planungsvariante ausgewählt.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IM 018 „Feuerwehr Immenrode“ hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Goslar in seiner Sitzung am 26.01.2016 beschlossen. Der B-Plan wird im vollen Verfahren gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt.

Die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan ist für die Kommunen ein hilfreiches Lenkungsinstrument für eine umweltgerechte Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und zur Schaffung von Rechtssicherheit für künftige Planvorhaben.

Im Rahmen der Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes werden die prinzipiellen Wirkungen der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes auf die Naturschutzgüter, die ökologische Risiken und Eingriffe in den Naturhaushalt sowie landschaftsplanerische Empfehlungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen behandelt.

Wirkfaktoren sind die potenziellen Folgen von Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB. Die Ermittlungen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen sich dabei gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Angaben zum Standort

Das Plangebiet Mühlenberg (Gemarkung Immenrode, Flur 2, Flurstück 86/37, 12.328 m²) liegt zwischen Immenrode und der Mühlenbergsiedlung und grenzt östlich an die B 82 an. Die Fläche ist bis zum Verkauf als landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche verpachtet. Incl. der einbezogenen Straßenfläche der B 82 umfasst der gesamte Geltungsbereich ca. 15.000 m².

Der Geltungsbereich ist im Nordwesten eingefasst von dem ehemaligen Bahndamm sowie südlich von einem Entwässerungsgraben mit Gehölzbestand. Beide Gebiete liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Schutzgebiete gem. des Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) kommen im Plangebiet nicht vor. Naturräumlich gehört das Untersuchungsgebiet zum Weser- und Leinebergland im Übergangsbereich zum Harz.

Art des Vorhabens und Festsetzungen:

Der Geltungsbereich wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' dargestellt. Der tatsächliche Bereich, den die Feuerwehr nutzen und bebauen wird, wird dabei nur etwa ein Viertel (ca. 3.600 m²) des Grundstücks in Anspruch nehmen. Der restliche Teil der Fläche (ca. 8.600 m²) wird zu extensiven Grünland entwickelt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Baugesetzbuch (BauGB)

Im BauGB werden folgende zu berücksichtigenden Ziele für die Planung aufgeführt:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit ausgerichtete sozialgerechte Bodennutzung und einer menschenwürdigen Umwelt.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Schutzgüter (Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Luft/Klima, Wasser, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die biologische Vielfalt.
- Berücksichtigung die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischer Vogelschutzgebiete
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerungen zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Waldflächen sind nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch zu nehmen.
- Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes

Der Landschaftsplan Vienenburg aus dem Jahr 1990 trifft folgende Aussagen zu diesem Gebiet:

Das Plangebiet liegt im Teilraum 3/2 'Flur bei Immenrode –Westteil', grenzt jedoch unmittelbar an den Teilraum 3/4 'Mühlenberg bei Immenrode' an, so dass die Charakterisierungen beider Teilräume auf das Plangebiet zutreffen. Der Teilraum 3/2 wird als strukturarmer Ackerbereich mit nur spärlichen Gehölzen oder Gehölzreihen und wenigen, intensiv genutzten Wiesen und Weiden beschrieben. Der Teilraum 3/4 besteht aus einem Siedlungsgebiet und angrenzenden Grünland- und Ruderalflächen sowie Gehölzbeständen. Der westlich an das Siedlungsgebiet angrenzende Bereich wird aufgrund seiner Kleinstrukturiertheit als wertvolles Element für den Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaft in der umgebenden Ackerlandschaft dargestellt.

Gefährdungen oder Beeinträchtigungen werden für das Plangebiet nicht erkannt.

Landschaftsbezogene Erholung:

„Vom Mühlenberg in Richtung Norden vermitteln die Grünland- und Brachebereiche und Gehölzstrukturen im Talverlauf einen kleinteiligen gegliederten Eindruck (...). Beeinträchtigungen stellen die B 82 durch ihre zerschneidende Wirkung und die nicht eingegrünten Ortsränder von Immenrode (Norden und Osten) dar.

Bei dem Erlebnisraum handelt es sich überwiegend um wenig abwechslungsreiche Ackerflächen. Im Gegensatz zum Teilraum 2 sind hier noch einige Wäldchen (Heiligenholz, Krähenberg) und Alleefragmente erhalten geblieben. Auch das Relief trägt dazu bei, dass der Erlebnisraum etwas gegliedert erscheint. FPL“

Erweiterungsmöglichkeiten:

„Als mit den Zielen von Arten- und Biotopschutz sowie landschaftsbezogener Erholung zu vereinbarenden Neubauf Flächen bieten sich die Bereiche im Süden zwischen B 82 und K 25 sowie östlich der K 25 an. Desgleichen ist das Gebiet östlich der B 82 bis zum in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweg (Verlängerung der Straße „In den Äckern“) geeignet.“

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

In dem Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete, noch grenzt der Bereich an solche Gebiete.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

- Anwendung der Eingriffregelung

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Schutz der Schutzgüter: Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Bundesbodenschutzgesetz und. Bundesbodenschutzverordnung

Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen.

Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.

Wasserhaushaltsgesetz und Niedersächsisches Wassergesetz

Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes vor vermeidbaren Beeinträchtigungen.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere als Lebensraum für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrarstruktur und die Infrastruktur (Schutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, und die Benutzung der freien Landschaft zu ordnen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

SCHUTZGUT MENSCH

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

Bestand und Vorbelastungen:

Immissionen:

Das Plangebiet ist von den Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den bestehenden Verkehr auf der B 82 betroffen.

Erholung:

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung konnte das Gebiet bisher zu Erholungszwecken nicht genutzt werden. Allerdings ist es Teil der landschaftlich geprägten Umgebung, die von Spaziergängern aufgesucht wird.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Aufgrund des gewählten Standortes sind keine Anwohner von höheren Lärm- und Schadstoffbelastungen betroffen.

Mit dem geplanten Bau eines Feuerwehrhauses wird dem Menschen eine bislang unbebaute ca. 3.600 m² große Grünlandfläche, welche Teil der Erholungslandschaft ist, entzogen.

Der Neubau eines modernen Feuerwehrhauses dient der Sicherheit und dem Schutz der Bevölkerung.

Fazit

Es finden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut statt.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Folgende Bewertungskriterien werden für das Schutzgut im Plangebiet zu Grunde gelegt:
> Schutzgebiete im Sinne des Artenschutzes
> Naturbelassenheit

Bestand und Vorbelastungen:

Der Geltungsbereich umfasst die ca. 12.200 m² große Grünlandfläche, die bis Ende 2015 landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt wurde, den mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Hang, der die Grenze zwischen der B 82 und der Grünlandfläche bildet, sowie den anliegenden Straßenabschnitt der B 82.

Der mit Gehölzen (vorwiegend Feldahorn, mit einigen Hartriegeln und Schlehen) bewachsene Hang befindet sich im Eigentum der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr und wird daher im B-Plan als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Alle Gehölze, welche die Grünlandfläche einrahmen (im Süden: Schlehen, Weiden und Holunder, im Westen: Robinien, Lärchen, Feldahorn, Weißdorn, Hundsrose, und Traubenkirsche) stehen außerhalb des Geltungsbereiches.

Im Mai 2016 erfolgte eine Begehung mit Blick auf potentielle Hamstervorkommen und Greifvögel/Großvogelhorste (Anhang: Gutachterliche Stellungnahme von Th. Dunz, 03.05.2016). Dabei wurde festgestellt, dass eine Besiedlung des Plangebiets durch Hamster nicht stattgefunden hat und auch in näherer Zukunft nicht zu erwarten ist.

Ein vorhandener Vogelhorst in einem Baum außerhalb des Geltungsbereiches wurde als aktuell unbesetzt eingestuft.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Die Darstellung im F-Plan ermöglicht einen höheren Versiegelungsgrad und den damit einhergehend den Verlust einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Der Eingriff in das Schutzgut wird auf der nachfolgenden Planungsebene bilanziert und bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können noch keine Ausgleichsmaßnahmen definiert und festgelegt werden, da erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Dimension des Natureingriffes qualitativ und quantitativ hinreichend konkret bestimmt werden kann. Die konkreten Ergebnisse werden zur öffentlichen Auslegung dargelegt.

Des Weiteren sind folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- > Erhalt von möglichst viel Grünbestand
- > Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung auf dem größten, unbebauten Teil der Fläche, Entwicklung eines extensiven Grünlands.
- > Eingriffe in den Grünbestand sind nach Naturschutzrecht zu kompensieren
- > Anpflanzung heimischer Laubgehölze auf der tatsächliche genutzten Gemeinbedarfsfläche

Fazit

Die auf Grundlage der konkreten Planung ermittelten Beeinträchtigungen werden im folgenden Verfahren entsprechend bilanziert, bewertet und mit festzusetzenden Maßnahmen ausgeglichen.

SCHUTZGUT BODEN

Bestand und Vorbelastungen

Als Boden steht mittlere Pseudogley-Braunerde mit lehmigen Untergrund und hoher nutzbarer Feldkapazität an (Bodenkarte von Niedersachsen, Nds. Landesamt für Bodenforschung, 1976).

Versiegelten Flächen liegen im Plangebiet nicht vor.

Der Boden dient als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Filter und Puffer für schädliche Substanzen und gegenüber Versauerung sowie für die Rückhaltung von Wasser.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Im Vorfeld wurden Alternativstandorte geprüft. Die Planung nimmt neue Flächen im Außenbereich in Anspruch, da im Ort kein geeigneter Standort gefunden wurde. Der zukünftig kompakt bebaute und genutzte Grundstücksteil grenzt direkt an die B 82 an, dadurch werden keine zusätzlichen Flächen für die Erschließung erforderlich und es findet eine weitest gehende Schonung von Grund und Boden statt.

Mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr wird die Neuversiegelung von Boden vorbereitet. Gem. Naturschutzrecht sind grundsätzlich Eingriffe in das Schutzgut Boden durch z.B. Versiegelung/ Überbauung als erhebliche Beeinträchtigungen anzusehen. Der Boden steht nicht mehr als Pflanzenstandort zur Verfügung, die bodenphysikalischen Eigenschaften und das Bodenleben werden zerstört.

Eine genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan, da in diesem Rahmen die konkrete Planung berücksichtigt wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

- > Einschränkung des Versiegelungsgrades im Gebiet durch Festsetzungen der Grundflächenzahl auf der nach geordneten Planungsebene
- > Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden nach erfolgter Bilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung, durch Bodenverbesserungsmaßnahmen oder durch die dauerhafte Umwandlung einer bislang intensiv genutzten Fläche in eine extensive Fläche (externe Ausgleichsfläche).

Fazit

Das Schutzgut wird bei der Umsetzung der Planung erheblich beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen müssen im Rahmen der nachfolgenden Planungen bilanziert und bewertet werden.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen ist unbedingt erforderlich.

SCHUTZGUT WASSER

Bestand und Vorbelastungen:

Es sind keine Gewässer im Plangebiet vorhanden.

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der Entwässerungsgraben, der zur Drainage der östlich gelegenen Feldflur dient und westlich in die Wedde mündet. Der Graben liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Die anzunehmende zusätzliche Versiegelung reduziert die Infiltration des Nieder-

schlagswassers in den Boden. Dadurch wird die Grundwasserneubildung vermindert und gleichzeitig der Oberflächenabfluss erhöht. Aufgrund des relativ geringen Versiegelungsgrades und der im Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Versickerung des Oberflächenwassers findet jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes statt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Festsetzung von einschränkenden Maßnahmen bezüglich Nutzung und Betrieb der Flächen im verbindlichen Bebauungsplanverfahren, so dass keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser entstehen (Flächen gem. § 9 BauGB zum Schutz von Boden und Landschaft, für Wasserwirtschaft, für Versickerungen).

Fazit

Aufgrund des verhältnismäßig übersichtlichen anzunehmenden Versiegelungsgrad wird das Schutzgut bei Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigung lässt sich in den nachfolgenden Planungen abschätzen, bewerten und im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verringern bzw. ausgleichen.

SCHUTZGUT LUFT/ LOKALES KLIMA

Bestand und Vorbelastungen:

Es handelt sich um einen wenig beeinträchtigten Bereich, mit frischluftproduzierender, luftreinigender und klimaschützender Wirkung. Das Schutzgut Luft/Klima wird im Plangebiet mit der Wertstufe II bewertet, da es insgesamt ein wenig beeinträchtigter Bereich ist.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Das Schutzgut wird durch den Bau des Feuerwehrhauses nicht erheblich beeinträchtigt. Im Bebauungsplan wird aus städtebaulichen Gründen die Festsetzung von Bepflanzungen auf dem Grundstück erfolgen. Diese Maßnahme dient ebenso der Frischluftentstehung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

- Pflanzung von Gehölzen
- Kompakte, flächenschonende Bauweise

Fazit

Das Schutzgut wird bei Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Bebauungsplanung bewertet und durch Festsetzung entsprechender Maßnahmen verringert bzw. ausgeglichen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Bestand und Vorbelastungen:

Das Plangebiet liegt eingebettet zwischen dem ehemaligen Bahndamm, Baumbeständen und der B 82. Aufgrund der überformten, nivellierten Topografie ist das Schutzgut von allgemeiner Bedeutung mit der Wertstufe II.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Durch die geplante Bebauung mit festzusetzenden Begrünungsmaßnahmen auf dem Grundstück findet keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds statt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

- > Festsetzungen zur Grundflächenzahl auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
- > Anlage von Grünflächen

Fazit

Das Schutzgut wird bei Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Bebauungsplanung bewertet und durch Festsetzung entsprechender Maßnahmen verringert bzw. ausgeglichen.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand und Vorbelastungen:

Es liegen keine Hinweise auf Kultur- und Sachgüter vor.

Ermittlung der zu erwartenden Umweltauswirkungen:

entfällt

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen:

Kein Bedarf

Fazit

Das Schutzgut wird bei Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

2.2 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen, soweit sie aufgrund eines zu erwartenden Eingriffs von entscheidungserheblicher Bedeutung sind.

Eine Sonderrolle nimmt dabei der Mensch als Schutzgut ein, da der Mensch nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Ökosysteme integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die in den betroffenen Raum wirken, sind vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen.

Für die 31. F-Planänderung sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Arten- u. Lebensgemeinschaften von Bedeutung.

Im Plangebiet führt die Neuversiegelung von Boden zu einem Verlust seiner natürlichen Funktionen, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen zählen.

Des Weiteren bestehen Wechselwirkungen zwischen der Vegetation, dem Lokalklima und dem Landschaftsbild. Die Vegetationsstrukturen sorgen für kleinräumigen Luftaustausch und Kaltluftproduktion sowie für landschafts- bzw. Ortsbild prägenden Strukturen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

3. Entwicklungsprognosen

Entwicklung bei Durchführung

Mit der geplanten Nutzung der Fläche für die Feuerwehr wird ein Teil des Grundstücks langfristig versiegelt, womit die Zerstörung der bodenphysikalischen Eigenschaften des Bodens einhergeht. Alle negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter können durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Entwicklung bei Nichtdurchführung

Das Plangebiet wird entsprechend der Darstellung des F-Plans als landwirtschaftliche Fläche weiter genutzt.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Berücksichtigung der in Kapitel 2 vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und festgesetzt werden, sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen durch die 31. F-Planänderung zu erwarten.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Jahr 2015 wurden drei Standortalternativen für das Vorhaben in Immenrode untersucht. Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 26.01.2016 wurde das Plangebiet aufgrund seiner von Wohnbebauung abseitigen Lage, der einfachen Erschließungsmöglichkeiten und der geringsten Planungskosten als das am Besten geeignete ausgewählt.

5.2 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Schwierigkeiten bei der Erhebung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die im Laufe des Verfahrens ergänzt wird.

5.3 Überwachung

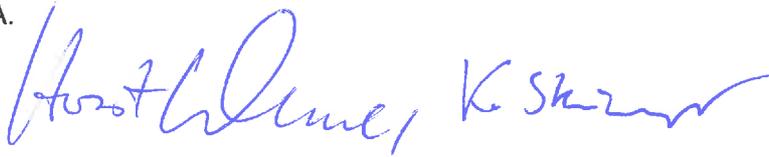
Da die konkreten Planinhalte in der verbindlichen Bauleitplanung, also in den Bebauungsplänen, geregelt und festgesetzt werden, findet das Monitoring auf der nachfolgenden Ebene statt. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, incl. der Ausgleichsmaßnahmen werden Bestandteil der Baugenehmigung und im Rahmen der Bauabnahme überwacht.

VI. Abwägung von Stellungnahmen

Eine Abwägung von Stellungnahmen war nicht erforderlich, da während der Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB **keine Anregungen** vorgetragen wurden.

Stadt Goslar, Fachbereich 3 - Bauservice
08.03.17

I.A.



Horst D. Wilmes / Karin Steinmeyer (für den Umweltbericht)

Anhang:

Gutachterliche Stellungnahme

Anlass: Begehung des Planungsgebietes B-Plan Nr. 18 "Feuerwehr Immenrode"

Durchführung:

Am 3. Mai 2016 wurde das Plangebiet des B-Planes 018 "Feuerwehr Immenrode" sowie seine Umgebung ca 2,5 h nach Hamstern und Greif-/Großvogelhorsten¹ abgesucht.

Das Plangebiet selbst wird als Mähgrünland genutzt und war frisch abgeerntet. Der frühe Mahdzeitpunkt lässt auf eine intensive Nutzung schließen. Im Süden, Westen und Norden finden sich Gehölze. Die höchsten dieser Gehölze sind einige Pappeln im Süden, daneben kommen Sträucher wie Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*) sowie einige niedrige Nadelbäume. Unmittelbar am Südrand des Plangebiets verläuft ein teilweise befestigter Bach, im Osten eine Bundesstrasse.

Nachfolgend sind die Untersuchungen und die Ergebnisse näher aufgeführt.

Hamstersuche: Das Plangebiet wurde in ca 10 m breiten Streifen nach geöffneten Bauen des Hamsters (*Cricetus cricetus*) und Spuren alter Baue abgesucht. Aus diesjährigen Untersuchungen des Bearbeiters in der Magdeburger Börde ist bekannt, dass die Überwinterungsbaue jetzt geöffnet sind.

Im Plangebiet des B-Planes 018 "Feuerwehr Immenrode" wurden keine Hinweise auf Hamsterbaue gefunden. Ein Vorkommen der Art ist dort wegen der Nähe zu Ansitzwarten von Greifen, der Nutzung als Grünland auch eher unwahrscheinlich, zumal im Umfeld auch keine großflächigen individuenreichen aktuellen Vorkommen bekannt sind, von denen aus eine Besiedlung auch schlecht geeigneter Lebensräume im Zuge der Wanderungsbewegungen von Jungtieren stattfinden könnte. Zusätzlich ist das Plangebiet von potenziell besser als Hamsterlebensraum geeigneten Äckern durch eine befahrene Bundesstrasse getrennt.

Eine Besiedlung des Plangebietes durch Hamster in näherer Zukunft (ein bis zwei Jahre) ist somit auch nicht zu erwarten.

Horstsuche: In der westlichsten Pappel der Pappelreihe südlich des Plangebietes befindet sich stammnah im oberen Drittel ein kleiner bis mittelgroßer Horst oberhalb einer Laubholzmistel. Das Horstmaterial macht einen eher alten Eindruck. Die Beurteilung des Erhaltungszustandes ist wegen der teilweisen Sichtverschattung durch die Mistel jedoch mit Unsicherheiten verbunden.

Auf dem Horst konnte kein Greif oder Großvogel beobachtet werden. Gleiches gilt für das Umfeld. Äußerst rufaktiv waren jedoch zwei Wacholderdrosseln (*Turdus pilaris*).

Aus diesen Gründen wird der Horst als aktuell unbesetzt durch Greife und Großvögel eingestuft.

¹ Hierbei sind alle Greife, Falken, Eulen, Störche und Reiher eingeschlossen.

Empfehlungen / Vorschläge:

- 1.) Der Bach sollte durch Zulassen der natürlichen Dynamik auf einem Randstreifen von mindestens 10m Randbreite in einen naturnäheren Zustand überführt werden. Die Befestigungen im östlichen Teil sollten zurückgebaut werden. Die bereits vorhandenen Lehmwände und Flachwasserzonen werden somit erhalten und vergrößert. Neben der Aufwertung des Gewässerbiotops werden hierdurch auch Habitate für spezialisierte Arten, wie z.B. Wildbienen geschaffen und selten gewordenes Baumaterial für Vögel dauerhaft bereitgestellt.
- 2.) Am Gebäude sollten einige Schwalbennester angebracht werden, da im Zusammenhang mit dem Baumaterial und dem nicht überbauten Grünland die Ansiedlung von Mehlschwalben durchaus erfolgsversprechend scheint.
- 3.) Das nicht überbaute Grünland sollte extensiv genutzt werden, d.h. maximal zwei Mahden im Jahr, Abfuhr des Mähgutes und Verzicht auf regelmäßige Düngung. Erstmalig nach 5 Jahren und danach alle drei bis fünf Jahre kann zur Förderung des Blüherfolges eine Stützdüngung mit geringen Düngergaben, insbesondere Kalium, Mikronährstoffen und / oder Kalk durchgeführt werden. Als Stützdüngung mit geringen Düngergaben wird eine Düngung mit handelsüblichen Düngemitteln verstanden, die nicht mehr als 50% der üblichen jährlichen Stickstoff- und Phosphatgabe sowie maximal 100% der üblichen jährlichen Gabe weiterer Mikro- und Makronährstoffe jeweils bezogen auf Dauergrünland in vergleichbarer Lage enthält.
- 4.) Bauarbeiten im näheren Umfeld (100m) der Pappelreihe, die störend auf möglicherweise zukünftig nistende Greife wirken könnten, sollten außerhalb der Hauptbrutzeiten Ende März bis Ende Juli durchgeführt werden. Regelmäßig stattfindende Tätigkeiten wie Übungsbetrieb etc. werden sich aller Voraussicht nach nicht störend auf zukünftig möglicherweise brütenden Greife auswirken, da angesichts der Nähe zur Bundesstrasse, der Lage direkt oberhalb eines Feldweges und der Nähe zur Siedlung Mühlenberg nicht mit der Ansiedlung besonders störungssensibler Arten / Individuen zu rechnen ist.

gez.

Dipl.-Biol. Th. Dunz

3.5.2016

VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung in der Fassung vom 15.07.2016 hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.11.2016 bis einschließlich 05.12.2016 öffentlich ausgelegen.

Anregungen wurden während der Auslegung nicht vorgetragen.

Die Begründung wurde durch den Rat der Stadt Goslar in seiner Sitzung am 07.03.2017 beschlossen.

Goslar, 08.03.2017

STADT GOSLAR



Dr. Oliver Junk
Oberbürgermeister