



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

H & T Plan
Ingenieurbüro Rienäcker
Markt 7
06526 Sangerhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Verena Morlock

Durchwahl:
Telefon +49 361 57332-1273
Telefax +49 361 57332-1272

verena.morlock@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Nachricht vom:

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 15.06.2017 (Posteingang am 16.06.2017) zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Nordhausen, Landkreis Nordhausen, für das Vorhaben „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel-Boss“ (Planungsstand: 16. Mai 2017))

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
310-4621-5583/2017-160620
VBPL-Möbel-Boss

Weimar
14.07.2017

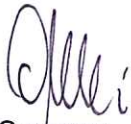
2 Anlagen

Durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1-2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen, weise jedoch darauf hin, dass im Rahmen der Behördenbeteiligung eine Beurteilung der Planung bezüglich weiterer relevanter planungsrechtlicher Anforderungen an das Verfahren nicht erfolgen konnte.

Im Auftrag


Sommer
i. V. AL III

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Weimarplatz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00
13:30-15:30
Freitag: 08:00-12:00

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEF820

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

Keine Einwände

1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

- a) Einwendungen
- b) Rechtsgrundlage
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. (x) Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel-Boss“ sollen je eine Teilfläche in den Bebauungsplänen VEP 4 „Bei der untersten Ölmühle“ (Geltungsbereich (GB) 1) sowie NR. 70 „B80 / Im Krug“ (GB 2) geändert werden.

Der GB 1 ist bisher als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen, es ist ein Möbelmarkt mit max. 5.000 m² Verkaufsfläche (VKF) zulässig. Hier befindet sich derzeit der SB Möbelmarkt Möbel-Boss mit 4.000 m² VKF. Die beabsichtigte Erweiterung und Modernisierung des Möbelmarktes ist im bestehenden Gebäude und auf dieser Fläche laut Begründung nicht möglich.

Diese Fläche soll nun als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Der GB 2 ist bisher Gewerbegebiet. Hier soll ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (SO Möbel) ausgewiesen werden, in dem ein Möbelmarkt mit max. 6.000 m² VKF und max. 10 % zentrenrelevantem Randsortiment zulässig sein soll.

Die Stadt Nordhausen ist gemäß Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP – GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) Ziel 2.2.7 Z als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen, in denen laut 2.2.8 G des LEP höherwertige Funktionen der Daseinsvorsorge mit in der Regel überregionaler Bedeutung konzentriert und zukunftsfähig weiterentwickelt werden sollen.

Nur dann erfolgt entsprechend der Aussage auf Seite 14 tatsächlich nur eine Erhöhung der Verkaufsfläche in diesem Bereich um 1.000 m² für Möbel.

Wie bereits bei vorangegangenen Planungen zu Handelseinrichtungen weisen wir erneut darauf hin, dass die Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes von 1995 dringend geboten ist (insbesondere Aktualisierung des Bestandes an Einzelhandelseinrichtungen, Konkretisierung bzw. Neufestsetzung der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB), Feststellung des Bedarfes und der Verteilung der Sortimente, Schlussfolgerungen und Festlegen von Leitlinien für die künftige Steuerung des Einzelhandels).

Sonstige Hinweise:

- In der aufgrund des vorliegenden Planes notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen ist das neue Sondergebiet Handel mit der Zweckbestimmung Möbelmarkt festzusetzen.
- Das Landesentwicklungsprogramm 2025 ist rechtskräftig (s.o). Die Aussagen zur Raumordnung auf Seite 8 der Begründung sind entsprechend anzupassen.

Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

Keine Einwände

1. (x) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen werden die zur Überplanung vorgesehenen Teilflächen wie folgt dargestellt:

Geltungsbereich 1 (GB 1): Sonderbaufläche für Handel -> Änderung mit dem VBPL in gewerbliche Nutzung

Geltungsbereich 2 (GB 2): gewerbliche Baufläche -> Änderung mit dem VBPL in Sondernutzung Handel

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBPL) „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel-Boss“ wird gegen das Entwicklungsgebot verstoßen.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

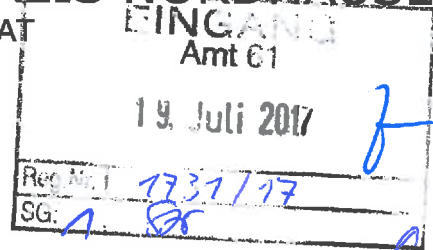
Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren

2. (x) Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das in der Begründung Pkt. 5 aufgezeigte Verfahren zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans entspricht nicht den in § 8 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BauGB genannten Anforderungen.



Stadt Nordhausen
Amt für Zukunftsfragen und
Stadtentwicklung
Herrn Straka
Kornmarkt 5-7
99734 Nordhausen

Ihr Zeichen: 61.11.42.54
Ihre Nachricht vom: 15.06.2017
Unser Aktenzeichen/
Kassenzeichen: 60.3. – B-Plan Nr. 54 – Möbel-Boss,
NDH
(bitte stets angeben)

Auskunft erteilt: Frau Körner
Fach-/Stabsbereich: 60 Bau und Umwelt
Dienstgebäude: Behringstraße 3, Haus 1
Zimmer: 302
Telefon: 03631-911 345
Telefax: 03631-911 339
E-Mail: okoerner@lrandh.thueringen.de
(nur für Schreiben ohne elektronische Signatur)

Datum: 12.07.2017

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ der Stadt Nordhausen

Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im o.a. Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der vorgesehenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geben die Fachbereiche/Fachgebiete des Landratsamtes Nordhausen nachfolgende Stellungnahme ab. Die genannten Hinweise, Bedenken sowie Festlegungen sind bei der geplanten Maßnahme zu beachten.

Fachbereich Bau und Umwelt

Untere Wasserbehörde

Aufgrund von längerer Abwesenheit des zuständigen Bearbeiters muss die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde in der 29. KW nachgereicht werden.

Untere Naturschutzbehörde

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können.

a) Einwendung

1. Ein Vorkommen von Bodenbrütern insbesondere im Bereich agrarisch genutzter Flächen ist nicht auszuschließen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten Arten der besonders geschützten Tiere zu verletzen und zu töten, ihre Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören (Ziff. 1), sowie europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht und Mauserzeit erheblich zu stören, bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

2. Im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 70 ist für die südliche Grenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) verzeichnet. Bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 70 wurde seinerzeit die Randfläche mit einer Breite von 10 m festgelegt. Aus dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss geht nicht hervor, in welcher Weise die jetzt zu überbauende und damit für die Grünordnung verloren gegangene Fläche von ca. 500 qm durch andere Maßnahmen ausgeglichen wird. Im Verfahren zum B-Plan Nr. 70 wurden Maßnahmen berechnet, die die Baumaßnahmen im B-Plangebiet hinreichend kompensieren. Ein Teil hiervon ist auch der Grünstreifen entlang der Außengrenze des Plangebietes.

b) Rechtsgrundlage

§ 44 Abs. 1 BNatSchG

c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung)

Zu 2.a)1.:

Die Bauzeitenregelung ist in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen und bei der Errichtung des neuen Möbelmarktes inklusive der weiteren baulichen Anlagen zu beachten.

Zu 2.a)2.:

Auf einer Fläche von 500 qm sind Maßnahmen zur Biotopaufwertung anzusetzen. Diese sind vorab der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und mit ihr abzustimmen.

Fachliche Stellungnahme

Der Bebauungsplan Nr. 54 sowie die Änderungen im VEP Nr. 4 und BP Nr. 70 werden außerhalb von Schutzgebieten im Sinne der §§ 22 – 29 BNatSchG geplant. Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind in den Plangebieten nicht vorhanden. Ein Vorkommen von geschützten Pflanzenarten ist der Unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt.

Untere Bodenschutzbehörde

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände.

FG Immissionsschutz und Chemikalienrecht

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ der Stadt Nordhausen

wurde durch das Ingenieurbüro Frank & Apfel, Am Schinderrasen 6, 99817 Eisenach/OT Stockhausen die Schallimmissionsprognose Nr. LG 27/2017 für den geplanten Neubau eines SB-Möbel Boss Marktes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „B80 / Im Krug“ in Nordhausen mit Datum vom 02.05.2017 erstellt.

Im Ergebnis dieser schalltechnischen Berechnungen wurde festgestellt, dass der an den maßgeblichen Immissionsorten ermittelte Beurteilungspegel den entsprechend den für die jeweilige Gebietseinstufung vorgegebenen Immissionsrichtwert nach Punkt 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm um mehrere dB unterschreitet. Die Immissionsorte liegen somit nicht im Einwirkungsbereich der Anlage bzw. die durch die Anlage verursachte Zusatzbelastung ist als nicht relevant anzusehen.

Im konkreten Genehmigungsverfahren ist vom Bauherren bzw. Anlagenbetreiber der Nachweis der Einhaltung der Vorgaben/der Ansätze der Schallimmissionsprognose Nr. LG 27/2017, z.B. Öffnungszeiten des Möbelmarktes, Zeiten des LKW-Verkehrs zu dem Markt, usw. zu erbringen.

FG Bau und Verkehr - Untere Verkehrsbehörde

Gegen das o.g. Vorhaben gibt es seitens der Unteren Verkehrsbehörde keine Einwände.

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Gewerbegebiet „Im Krug“ ist über den Knoten L 3080/Im Krug an das öffentliche Straßennetz verkehrsgünstig erschlossen, trotzdem ist es nicht voll belegt. Gegen die Ansiedlung bestehen daher keine Einwände.

Die L 3080 ist eine wichtige Hauptverkehrsstraße der Stadt Nordhausen. Linksabbiegespuren sind auf der L 3080 vorhanden. Eine Lichtsignalisierung bzw. Kreisverkehrsausbaue wurde aufgrund von Problemen beim Ausfahren aus dem Gewerbegebiet immer wieder gefordert.

Aus verkehrsbehördlicher Sicht wird eine Erhöhung des gegenwärtigen Verkehrsaufkommens am Knoten L 3080/Im Krug in/aus Fahrtrichtung Im Krug durch den Möbelmarkt erwartet, wie bei jeder anderen Neuansiedlung auch.

Ohne Lichtsignalisierung müssen sich die Verkehrsteilnehmer (insbesondere LKW) dem Verkehrsaufkommen der L 3080 anpassen.

Die verkehrsbehördliche Zuständigkeit liegt bei der Verkehrsbehörde der Stadtverwaltung Nordhausen.

FG Abfallwirtschaft und Deponie

Seitens des Fachgebietes Abfallwirtschaft und Deponie bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände.

Gegen das Vorhaben gibt es seitens des FG Abfallwirtschaft/Deponie keine Einwände.

Wichtige und zu beachtende abfallrechtliche Satzungen sind

- die Satzung zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Nordhausen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallsatzung –KrW-/AbfS–)
- die Gebührensatzung zur geordneten Abfallverwertung und –beseitigung im Landkreis Nordhausen (Abfallentsorgungsgebührensatzung –AbfEGS–)
- die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Anlieferung und gemeinwohlverträgliche Bewirtschaftung von Abfällen auf dem Abfallwirtschaftszentrum Nentzelsrode des Landkreises Nordhausen (Gebührensatzung Abfallwirtschaftszentrum –GSAWZ–)

in den jeweils gültigen Fassungen.

Diese Satzungen sind derzeit unter www.abfall-nordhausen.de → Gebühren → Satzungen jederzeit, und im Bürgerservice bzw. bei der Abfallberatung des Landratsamtes Nordhausen zu den entsprechenden Öffnungszeiten einsehbar.

Die Vermeidung und Verwertung von Abfällen hat gemäß § 7 KrWG Vorrang vor deren Beseitigung. Abfälle sind so zu lagern und zu entsorgen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Gewerbe- und deren gleichgestellte Betriebe (auch Einrichtungen, Praxen, Büros, Geschäfte, Schulen u.s.w.) unterliegen dem Anschluss- und Benutzungsrecht/-zwang nach § 5 KrW-/AbfS und sind entsprechend § 8 Abs. 3 KrW-/AbfS mit Abfallbehältern auszustatten.

Bei der Abfuhr von Abfällen und Wertstoffen sind die §§ 9 ff. KrW-/AbfS zu beachten. Die Restabfall-Bio- und Wertstoff-Behältnisse sind am Abfuhrtag bis 06:00 Uhr so bereitzustellen, dass der Abfuhrwagen ungehindert an die Aufstellplätze heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sind. Der Benutzungspflichtige muss hierzu ggf. die Behälter an eine erschlossene, öffentlich gewidmete und von den Entsorgungsfahrzeugen ungehindert befahrbaren sowie geeigneten Straße (z.B. Straßenbreite, Straßenverlauf, Tragfähigkeit, Gewährleistung bei Schnee und Eis, zeitlich begrenzte Parkverbote) bringen. Fahrzeuge, Fußgänger, Gebäude u.s.w. dürfen nicht behindert oder gefährdet werden. Dies gilt auch im Rahmen des Transports und der Aufstellung der Behältnisse.

Privatstraßen dürfen von den Entsorgungsfahrzeugen nur befahren werden, wenn sie öffentlich gewidmet bzw. für den öffentlichen Verkehr freigegeben sind, die ungehinderte und gefahrlose Befahrbarkeit (analog o.g. Hinweise auf öffentlichen Straßen) garantieren sowie ein Gesamtgewicht von mindestens 26 t zulassen. Privatstraßen werden unter Beachtung dieser Prämissen auch dann befahren, wenn (ausnahmslos) alle Grundstückseigentümer der Privatstraße eine Eintragung der notwendigen Dienstbarkeit in den Grundbüchern vorgenommen haben, sowie der notwendige Versicherungsschutz durch den/die Eigentümer gewährleistet ist. Diese Bedingungen sind notwendig, da einzelne Grundstückseigentümer potentiell Fahrverbote aussprechen könnten, und die Verursachung von Schäden im Bereich der Privatstraßen nicht versichert ist. Sind diese Bedingungen nicht erfüllt, muss beachtet werden, dass der Benutzungspflichtige die Behälter zu einem vom Landkreis festgesetzten, mit der Gemeinde abgestimmten, geeigneten und zumutbaren Aufstellort bringen muss (siehe § 11 Abs. 2 Satz 2 KrW-/AbfS).

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang auch die DGUV Regel 114-601 der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung. Da das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen so gefährliche Verkehrsvorgänge darstellen, dass sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind, sollte die gesamte Planung der (neu angelegten) Straßen, Straßenabschnitte und Plätze darauf hin gerichtet sein. Die Vermeidung potentieller Gefahren sollte bereits bei der Planung Vorrang vor Nachbesserungen, Einsatz technischer Rückfahrssysteme oder Einweisen durch Personen haben. Daher sind nach Möglichkeit (bereits während der Planung) auch Wendeanlagen mit einem Minstdurchmesser von 20,50 m vorzusehen.

Wir empfehlen eine Abstimmung mit dem Entsorgungsbetrieb Südharzwerke Nordhausen – Entsorgungsgesellschaft mbH, Robert-Blum-Straße 1, 99734 Nordhausen.

Für einzelne Grundstücke sind ggf. separate Stellungnahmen einzuholen.

Amt für Brandschutz und Hilfeleistungen

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Fachbereich Gesundheitswesen

FG Hygiene und Infektionsschutz

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Aus gesundheitlicher Sicht sind folgende Aspekte zu beachten:

1. Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über die zentralen Anlagen abzusichern. Bei Verlegung der Anschlüsse sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Bei Beseitigung anfallender Abwässer dürfen gemäß § 41 Infektionsschutzgesetz vom 20.07.2000 i.d.d.g.F. keine Gefahren für die menschliche Gesundheit entstehen sowie Belästigungen durch Gerüche und Geräusche nicht auftreten.
2. Restriktionen welche sich aus der Lage in der Trinkwasserschutzzone III ergeben, sind zu beachten.
3. Maßnahmen zur Lärmreduzierung sind zu beachten (Begrenzung für Öffnungszeiten und Zulieferverkehr).
4. Bei Durchsicht der Pflanzlisten fiel auf, dass darin giftige Bäume und Sträucher (z.B. Eberesche, gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen) aufgeführt sind. Zum Schutz der Menschen, welche sich dort aufhalten, insbesondere der Kinder, sollte auf das Pflanzen von giftigen Gewächsen verzichtet werden.

Büro des Landrates und Zentrale Dienste

FG Stab Kommunikation, Kreistag, Wirtschaft und Tourismus

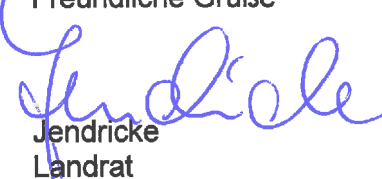
Der Verlagerung und Erweiterung des Möbelmarktes wird unter Berücksichtigung des Planungsziels zugestimmt, die Gebäudestruktur und Gebäudehülle funktionell und energetisch den künftigen Anforderungen anzupassen und eine zukunftssichere Modernisierung und Erweiterung des Möbelmarktes zu ermöglichen.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der Beschränkung auf einen Möbelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 6.000 m² die zentralörtliche Funktion der Stadt Nordhausen nicht geschwächt und dem Ziel sowie den Grundzügen des LEP 2025 des Landes Thüringen und dem aus der Raumordnung entwickelten Regionalplan Nordthüringen entsprochen wird.

Unter Berücksichtigung des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Nordhausen ist dauerhaft eine Beschränkung auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche bei zentrenrelevanten Randsortimenten im Bereich der geplanten Verlagerung des SB-Möbelmarktes „Möbel-Boss“ im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 einzuhalten.

Es wird in diesem Zusammenhang empfohlen, den Altstandort planungsrechtlich in ein Gewerbegebiet umzuwidmen, um dort die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu unterbinden.

Freundliche Grüße



Jendricke
Landrat



DER LANDRAT
EINGANG
 Amt 61
 19. Juli 2017

Reg.-Nr.: 1731a
 SG: 1

PE 1731a
 19.7.17
 → Dr
 Me

Landratsamt Nordhausen • Postfach 10 06 64 • 99726 Nordhausen

Stadt Nordhausen
 Amt für Zukunftsfragen und
 Stadtentwicklung
 Herrn Straka
 Kornmarkt 5-7
 99734 Nordhausen

Ihre Zeichen: 61.11.42.54
 Ihre Nachricht vom: 15.06.2017
 Unser Aktenzeichen/
 Kassenzeichen: 60.3. – B-Plan Nr. 54 – Möbel-Boss,
 NDH
(Bitte stets angeben)

Auskunft erteilt: Frau Körner
 Fach-/Stabsbereich: 60 Bau und Umwelt
 Dienstgebäude: Behringstraße 3, Haus 1
 Zimmer: 302
 Telefon: 03631-911 345
 Telefax: 03631-911 339
 E-Mail: okoerner@lrandrth.thueringen.de
(nur für Schreiben ohne elektronische Signatur)

Datum: 18.07.2017

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ der Stadt Nordhausen

Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im o.a. Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf unsere Stellungnahme vom 12.07.2017 reichen wir Ihnen hiermit die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde nach. Die genannten Hinweise, Bedenken sowie Festlegungen sind bei der geplanten Maßnahme zu beachten.

Fachbereich Bau und Umwelt

Untere Wasserbehörde

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden

1. Für den Verzicht auf die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den vorhandenen Regenwasserkanal des Stadtentwässerungsbetriebes Nordhausen ist dessen Einvernehmen erforderlich.

Im Fall der Realisierung der Versickerung von Niederschlagswasser ist auf der Grundlage eines vom Vorhabensträger vorzulegenden hydrogeologischen Gutachtens (Auftraggeber = Vorhabensträger) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es gilt zu beachten, dass im Fall eines Hochwassers eine enge Korrespondenz zwischen Vorfluter Sorge und Grundwasser besteht und insofern eine Aussage zu tätigen ist, ob bei einem HQ 100 die Versickerung am Standort gewährleistet wird (sh. hierzu auch <http://antares.thueringen.de/cadenza/pages/map/default/index.xhtml?sessionId=D493992017673A58BFBE65646DC47232>).



Landratsamt Nordhausen,
 Behringstraße 3, 99734 Nordhausen
 www.landratsamt-nordhausen.de

Kreissparkasse Nordhausen
 BIC: HELADEF1NOR
 IBAN: DE45 8205 4052 0035 0125 67

Telefon: (0 36 31) 911-0
 Telefax: (0 36 31) 911-241
 E-Mail: poststelle@lrandrth.thueringen.de
(nicht für amtlichen Schriftverkehr zugelassen)

Commerzbank Nordhausen
 BIC: COBADEFFXXX
 IBAN: DE65 8204 0000 0604 4200 00



Für die Bemessung der Versickerungsanlagen sind die Regelwerke/Merkblätter der DWA/ATV – hier: 153, 138 – und die Niederschlagswasserrichtlinie des Landes Thüringen anzuwenden bzw. zu beachten.

Rechtsgrundlage:

Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung vom 03. April 2002 (GVBl. Nr. 6 vom 13.06.2002) i.V.m. § 57 und § 105 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648) sowie §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert am 29. März 2017 (BGBl. I, S. 626).

2. Die Löschwasserentnahme an der Zorge hat mittels Saugschacht zu erfolgen. Dessen bauliche Errichtung im Uferbereich der Zorge bedarf im Vorfeld einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde. Auf die spezifischen, temporär örtlich auftretenden extremen Abflussbedingungen bei Niedrigwasser in Trockenwetterperioden wird hingewiesen.

Rechtsgrundlage:

Technische Anforderungen für Löschwasserentnahmestellen sind in der DIN 14210 definiert. Gemäß § 79 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz bedürfen Bauwerke im, über und an einem Gewässer (hier: ggf. Saugschacht im Uferbereich der Zorge) der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Vorhaben befindet sich derzeit in der Trinkwasserschutzzone III der Stadt Nordhausen, ausgewiesen mit Schutzzonenbeschluss (Kreistagsbeschluss Nr. 62-14/76 vom 08.07.1976). Die Schutzzone befindet sich zur Zeit in Überarbeitung bei der zuständigen Oberen Wasserbehörde im Thüringer Landesverwaltungsamt. Der Vorhabensbereich kann von diesbezüglichen Änderungen betroffen sein. Insofern wird auf eine mögliche Aktualisierung der Angaben zu betroffenen Schutzgütern bzw. Schutzgebieten im laufenden Bebauungsplanverfahren hingewiesen.

Die Thüringer Anlagenverordnung (ThürVAws) mit konkreten Verboten und Anforderungen für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gilt noch bis zum 31.07.2017. Ab dem 01.08.2017 tritt die BUNDES-Anlagenverordnung (AwSV) in Kraft (BGBl. I, Nr. 22 vom 21. April 2017).

Freundliche Grüße



Sipos
Fachbereichsleiter
Bau und Umwelt

EINLADUNG Amt 61	
10. Juli 2017	
Reg.Nr.:	1648118
SG:	SR



Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie
Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena

Stadt Nordhausen
Postfach 100663
99726 Nordhausen

Außenstelle Weimar
Abt. 6 – Geologischer Landesdienst,
Boden, Altlasten

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Andreas Schumann

Durchwahl:
Telefon 0361 57 3941-623
Telefax 0361 57 3941-666

andreas.schumann@
tlug.thueringen.de

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54
„Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“
der Stadt Nordhausen**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538 - 1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange

Ihr Zeichen:
61.11.42.54

Ihre Nachricht vom:
15.06.2017
Posteingang:
19.06.2017

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
62-96123/4430 ash/mot-0069

Weimar
06.07.2017

Geologie, Rohstoffgeologie,
Grundwasserschutz, Baugrundbewertung,
Geotopschutz

keine Bedenken.

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken. Im Planbereich befindet sich kein Gewässer I. Ordnung gemäß Thüringer Wassergesetz, (ThürWG), der Planungsbereich des Vorhabens befindet sich außerhalb von Projekten in der Zuständigkeit des Referates Wasserbau der TLUG.

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Umfangreiche Informationen zu Geothemen wie Geologie und Bodenkunde (oberflächennahe und tiefe Geothermie, Geologische Karten, Hydrogeologie, Rohstoffgeologie, Boden, Geotope etc.) sowie zur Seismologie in Mitteldeutschland finden Sie unter dem Kartendienst der TLUG (<http://www.tlug-jena.de/kartendienst>). Informieren Sie sich!

Thüringer Landesanstalt
für Umwelt und Geologie
Göschwitzer Str. 41
07745 Jena

Außenstelle Weimar
Carl-August-Allee 8-10
99423 Weimar

www.tlug-jena.de

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ina Pustal

EINGANG Amt 61 12. Juli 2017	
Reg.Nr.:	1638/17
SG:	1



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

Stadtverwaltung Nordhausen
Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Mario Küßner

Durchwahl:
Telefon +49 361 573223-346
Telefax +49 361 573223-391

mario.kuessner@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:
61.11.42.54

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_IV-5692-NDH-Stell./182-
15598/2017

Weimar
07.07.2017

**Nordhausen - VBP Nr. 54 "Verlagerung und Vergrößerung
des SB-Möbelmarktes Möbel Boss"**

Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich und in seiner direkten Umgebung befinden sich Bodendenkmale (Siedlungen der Jungsteinzeit, der Vorrömischen Eisenzeit sowie der Römischen Kaiserzeit). Bisher noch nicht entdeckte Bodendenkmale können zudem bei den Erdeingriffen jederzeit angetroffen werden.

Zwischen dem Bauherrn und unserem Amt ist daher eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 mit Änderung vom 23. 11. 2005 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und unserem Amt zu gegebener Zeit zu verankern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Mario Küßner
Referent
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Stadtverwaltung Nordhausen,
Untere Denkmalschutzbehörde



Industrie- und Handelskammer
Erfurt

Dr. Cornelia Haase-Lerch
Stellvertretende Hauptgeschäftsführerin
Abteilungsleiterin Standortpolitik,
Recht und Steuern

EINGANG Amt 61	
03. Juli 2017	
Reg.Nr.:	1584/17
SG:	7

IHK Erfurt | Postfach 90 01 55 | 99104 Erfurt

Stadt Nordhausen
Amt für Zukunftsfragen
und Stadtentwicklung
Amtsleiter, Herrn Martin Juckeland
Markt 1
99734 Nordhausen

Ihre Zeichen/Nachricht vom
61.11.42.54

Ihr/Ihre Ansprechpartner/in

Eberhard Frank

E-Mail

frank@erfurt.ihk.de

Tel.

0361 3484-202

Fax

0361 3485-972

30. Juni 2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ der Stadt Nordhausen

Sehr geehrter Herr Juckeland,

Nordhausen weist derzeit ca. 24.000 m² Verkaufsfläche im Segment Möbel auf, was 0,55 m² pro Kopf entspricht (Kammerbezirk: 0,30 m²/Kopf, Thüringen: 0,31 m²/Kopf, Deutschland: 0,33 m²). Die umliegenden Mittelzentren Nordthüringens sind mit deutlich kleineren Möbelverkaufsflächen ausgestattet (Sondershausen: 9.400 m², Leinefelde-Worbis 6.000 m², Heilbad Heiligenstadt: 7.000 m²).

Die geplante Umverlagerung und die damit verbundene Vergrößerung des Marktes von 4.000 auf 6.000 m² Verkaufsfläche soll laut Investor dazu beitragen Kaufkraftabflüsse zu verringern. In die Diskussion darüber sollten allerdings ebenfalls die Angebotsbreite und Sortimentsstruktur einbezogen werden.

„Für den zentrenbezogenen Einzelhandel besitzen Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (z.B. Bau- und Gartenmärkte, Möbelanbieter) keine Bedeutung ... Ein Gefährdungspotential für gewachsene Zentren ist bei den nichtzentrenrelevanten Sortimenten i.d.R. nicht gegeben. Problematisch ist in diesem Zusammenhang allerdings der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente, die als ergänzende Sortimente von Betrieben, z.B. Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren, in Möbelhäusern angeboten werden und je nach Größenordnung durchaus negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in den zentralen Bereichen einer Gemeinde haben können.“ (Quelle: Junker und Kruse Stadtforschung und Planung, Dortmund)



Daher fordern wir, dauerhaft sicherzustellen, dass die im Plan festgesetzten zehn Prozent der Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente nicht überschritten werden.

Gleichfalls ist der Altstandort schnellstmöglich von Sonder- in Gewerbegebiet umzuwidmen, um eine künftige Nachnutzung durch Einzelhandelsbetriebe aller Art baurechtlich zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. C. Haase-Lerch

EINGANG Amt 61	
27. Juni 2017	
Reg.Nr.:	1538/17
SG:	SA



I:\Abt1 SG 13 Straßenverwaltung, Grunderwerb\SG13 ehemals\Schreiben Mitarbeiter\Bernert\2017\BBP Nr 54 Nordhausen Umverlegung Möbel

SBA Nordthüringen 37321 Leinefelde-Worbis PSF 171

Stadt Nordhausen
Amt für Zukunftsfragen und
Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Uwe Bernert

Durchwahl:
Telefon 0361 57-4174405
Telefax 0361 57-4174302

uwe.bernert@
sbant.thueringen.de

Ihr Zeichen:
61.11.42.54

Ihre Nachricht vom:
15.06.2017

Unser Zeichen:
1/1.3-11.06-04
(6268/15/NDH/17)

Leinefelde - Worbis
22.06.2017

Landesstraße Nr. 3080 außerhalb der OD Nordhausen

Stadt Nordhausen

Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 54
„Verlagerung und Erweiterung des SB – Möbelmarktes Möbel Boss“
der Stadt Nordhausen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben wurden in straßenrechtlicher Hinsicht geprüft.

Von Seiten des Straßenbauamtes Nordthüringen bestehen keine Bedenken gegen den o. g. Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 „Verlagerung und Erweiterung des SB – Möbelmarktes Möbel Boss“ der Stadt Nordhausen.

Das überplante Gebiet befindet sich außerhalb der in § 24 Thüringer Straßengesetz definierten Bauverbotszone

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das kommunale Wegenetz (Im Krug) welches über eine auch den zusätzlich zu erwartenden Verkehr aufnehmende, ausreichend ausgebaute Kreuzung, die im Netzknotenbereich vNK 4530 014 – nNK 4531 049 bei ca. Stat.-km 2,147 rechts an die Landesstraße Nr. 3080 anbindet.

Eine weitere Beteiligung des SBA ist somit nicht erforderlich.

Straßenbauamt
Nordthüringen

Siemensstraße 12
37327 Leinefelde-Worbis

PSF 171
37321 Leinefelde-Worbis

Sollten jedoch Änderungen erforderlich werden, die nicht Bestandteil der vorgelegten Planung sind, so sind rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten prüffähige Unterlagen wie:

- Lageplan
- Regelprofil
- Schleppkurvennachweis
- Bei Bedarf M + B Plan

einzureichen.

Jegliche erforderlich werdende Eingriffe der Ver- und Entsorgungsträger in die Landesstraße Nr. 3080 bedürfen der Genehmigung durch das Straßenbauamt Nordthüringen und sind entsprechend zu beantragen.

Die eingereichten Unterlagen verbleiben beim Straßenbauamt Nordthüringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Zimmermann
D/GI NDH

EINGANG Amt 61	
10. Juli 2017	
Reg.Nr.:	1651177
SG:	SG



I:\Abr1 SG 13 Straßenverwaltung\Inhaber\SG 13\formals\Schreiben Mitarbeiter\Bernert\2017\BBP Nr 54 Nordhausen Umverlegung Möbel Boss II

SBA Nordthüringen 37321 Leinefelde-Worbis PSF 171

Stadt Nordhausen
Amt für Zukunftsfragen und
Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Uwe Bernert

Durchwahl:
Telefon 0361 57-4174405
Telefax 0361 57-4174302

uwe.bernert@
sbant.thueringen.de

Ihr Zeichen:
61.11.42.54

Ihre Nachricht vom:
15.06.2017

Unser Zeichen:
1/1.3-11.06-04
(6268/15/NDH/17)

Leinefelde - Worbis
05.07.2017

Landesstraße Nr. 3080 außerhalb der OD Nordhausen

Stadt Nordhausen

Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 54
„Verlagerung und Erweiterung des SB – Möbelmarktes Möbel Boss“
der Stadt Nordhausen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu unserem Schreiben vom 22.06.2017 sehen wir uns gezwungen, hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung noch Ergänzungen nachzureichen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das kommunale Wegenetz („Im Krug“) welches im Netzknotenbereich vNK 4530 014 – nNK 4531 049 bei ca. Stat.-km 2,147 rechts über eine vorhandene Kreuzung an die Landesstraße Nr. 3080 anbindet.

Dem vorhabenbezogenen B-plan zur Verlagerung des Möbelmarktes war aus dieser Hinsicht zunächst zu zustimmen.

Durch die Ausweisung des B-planes als Einkaufsmarkt (Möbelmarkt) nehmen die Verkehrsströme zu, so dass die Leistungsfähigkeit des nicht signalisierten Verkehrsknotens anzuzweifeln ist.

Der zusätzlich aufzunehmende Verkehr stellt zwar aus Richtung Nordhausen kommend nicht das Problem dar (Rechtsabbieger vorhanden) inwieweit der Linksabbieger aus Richtung Bielen kommend den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann, ist jedoch mindestens fraglich.

Straßenbauamt
Nordthüringen

Siemensstraße 12
37327 Leinefelde-Worbis

PSF 171
37321 Leinefelde-Worbis

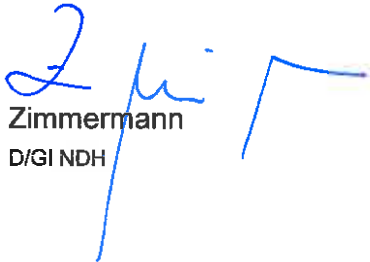
Im Weiteren birgt das erhöhte Aufkommen des in die L 3080 einbiegenden Verkehrs aus der kommunalen Straße kommend ein erhöhtes Unfallrisiko im Kreuzungsbereich z. B. durch lange Wartezeiten in sich.

Durch die nunmehr erhöhte Frequentierung der Straße „Im Krug“, sowie das hohe Verkehrsaufkommen auf der L 3080 macht sich die Installation einer LSA oder der Bau eines Kreisverkehrsplatzes erforderlich um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten und die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs zu garantieren.

Eine terminliche Vereinbarung, um die Gesamtproblematik des Verkehrsknotens, auch im Hinblick auf den vorhabenbezogenen B –plan zu erläutern, ist zwingend notwendig.

Ich bitte Sie hierzu einen Termin mit dem Straßenbauamt Nordthüringen zu vereinbaren um ggf. dass weitere Vorgehen zu besprechen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Zimmermann
D/GI NDH

EINGANG Amt 61	
17. Juli 2017	
Reg.Nr.:	1709
SG:	2



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Alte Poststraße 10 · 06556 Artern

Stadt Nordhausen
Amt für Zukunftsfragen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Karsten Eube

Durchwahl
Telefon 0361 57-4184213
Telefax 0361 57-4184222

karsten.eube@
tvermgeo.thueringen.de

Ihr Zeichen
61.11.42.54

Ihre Nachricht vom
15.06.2017

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
52044317

Artern,
13. Juli 2017

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 „Verlagerung und
Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ der
Stadt Nordhausen**

hier: Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt des Bebauungsplanes und nehmen wie folgt
Stellung:

1. Planungsgrundlage

Aus den Planungsunterlagen sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und
Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben¹⁾.
Für die Vollständigkeit und Aktualität der Darstellungen von baulichen Anlagen in
der amtlichen Liegenschaftskarte besteht keine Gewähr. Die Angaben sind
aktuell zu erheben, soweit es für die Festsetzungen des Bauleitplanes erforderlich
ist²⁾.

**Die Bescheinigung der Übereinstimmung der verwendeten
Planungsunterlagen mit der Liegenschaftskarte ist eine kostenpflichtige
Leistung des TLVermGeo und der Öffentlich bestellten
Vermessungsingenieure in Thüringen und somit nicht Bestandteil dieser
Stellungnahme. Diese Bescheinigung erfolgt auf gesonderten schriftlichen
Antrag.**

Landesamt für Vermessung und
Geoinformation (TLVermGeo)
Alte Poststraße 10
06556 Artern

Telefon +49 (0)361 57-41840
Telefax +49 (0)361 57-4184222
E-Mail
poststelle.artem@
tvermgeo.thueringen.de

www.thueringen.de/vermessung

¹⁾ § 1 (2) S. 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des
Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

²⁾ § 1 (2) S. 2 PlanzV 90

Öffnungszeiten
Mo. bis Fr. 8:00-12:00 Uhr
Mo., Mi., Do. auch 13:00-15:30 Uhr
Di. auch 13:00-18:00 Uhr

Für die Bescheinigung durch das TLVermGeo muss der Verfahrensvermerk folgendermaßen lauten:

*Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen **innerhalb des Geltungsbereiches** mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom übereinstimmen.*

Artern, den

Siegel

Landesamt für Vermessung und
Geoinformation
- Katasterbereich Artern –

In diesem Zusammenhang empfehlen wir ihnen, auch im Geltungsbereich 1 die Flurstücksbezeichnungen der angrenzenden Flurstücke darzustellen.

2. Sicherungsmaßnahmen

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte (TP und NivP) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung.

3. Anforderung des Gutachterausschusses im Landkreis

Es gehört zu den Aufgaben der Gutachterausschüsse regelmäßig Bodenrichtwerte abzuleiten.

Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse im Katasterbereich Artern benötigt daher von den Gemeinden aktuelle wertrelevante Fachdaten und Informationen. Wertrelevante Fachdaten sind u.a. Bauleitplanung. Die Befugnisse der Gutachterausschüsse für die Datenerhebung leiten sich aus §§ 196 Baugesetzbuch (BauGB) (Bodenrichtwerte) und § 197 (2) BauGB (Rechts- und Amtshilfe) i.V.m. § 8 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG) ab.

Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bittet sie daher um die Bereitstellung des in Kraft getretenen Bebauungsplanes als Kopie oder in digitaler Form.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Karsten Eube
Mitarbeiter Bodenmanagement

EINGANG Amt 61	
28. Juni 2017	
Reg.Nr.:	1557/17
SG:	1/15

2017.6.

Energieversorgung Nordhausen GmbH • Postfach 10 04 52 • 99724 Nordhausen

Stadtverwaltung Nordhausen
Stadtentwicklung
Herrn Andreas Straka
Stadthaus
99734 Nordhausen

Es schreibt Ihnen:

Katrin Meißgeier

☎ 03631 634 633

☎ 03631 634 650

23. Juni 2017

Mei/Sch

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 54 – Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes „Möbel Boss“ der Stadt Nordhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im vorgesehenen Baubereich eine Trafostation, Nieder- und Mittelspannungskabel sowie Mitteldruckgasleitungen unseres Unternehmens befinden.

Der Neubau des Möbelmarktes kann an das vorhandene Gas- und Stromnetz angeschlossen werden.

Bitte beachten Sie, dass von Seiten der ausführenden Tiefbaufirma entsprechende Schachtauskünfte in unserem Haus einzuholen sind.

Gern beantworten wir Ihnen noch offen stehende Fragen.

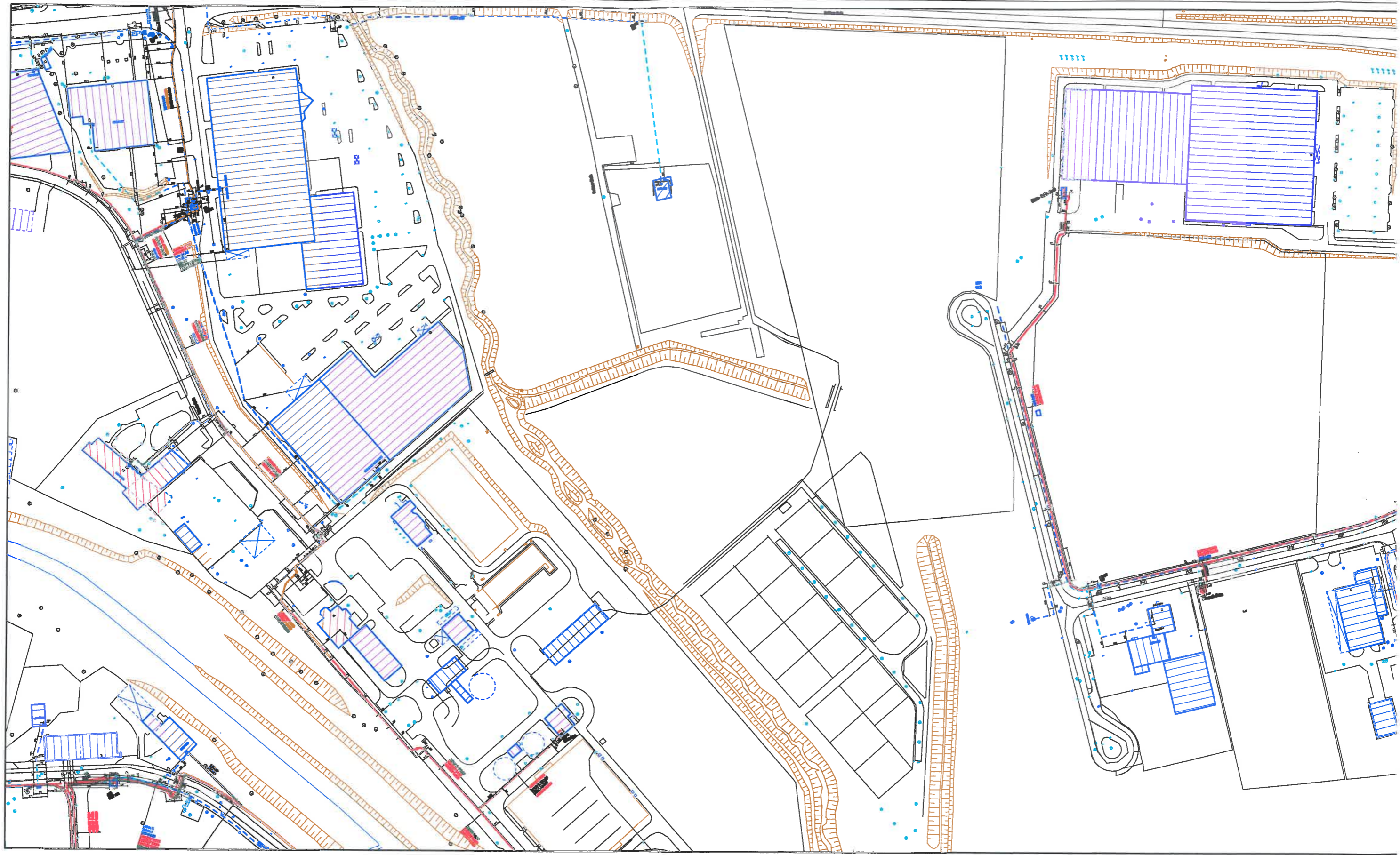
Mit freundlichen Grüßen

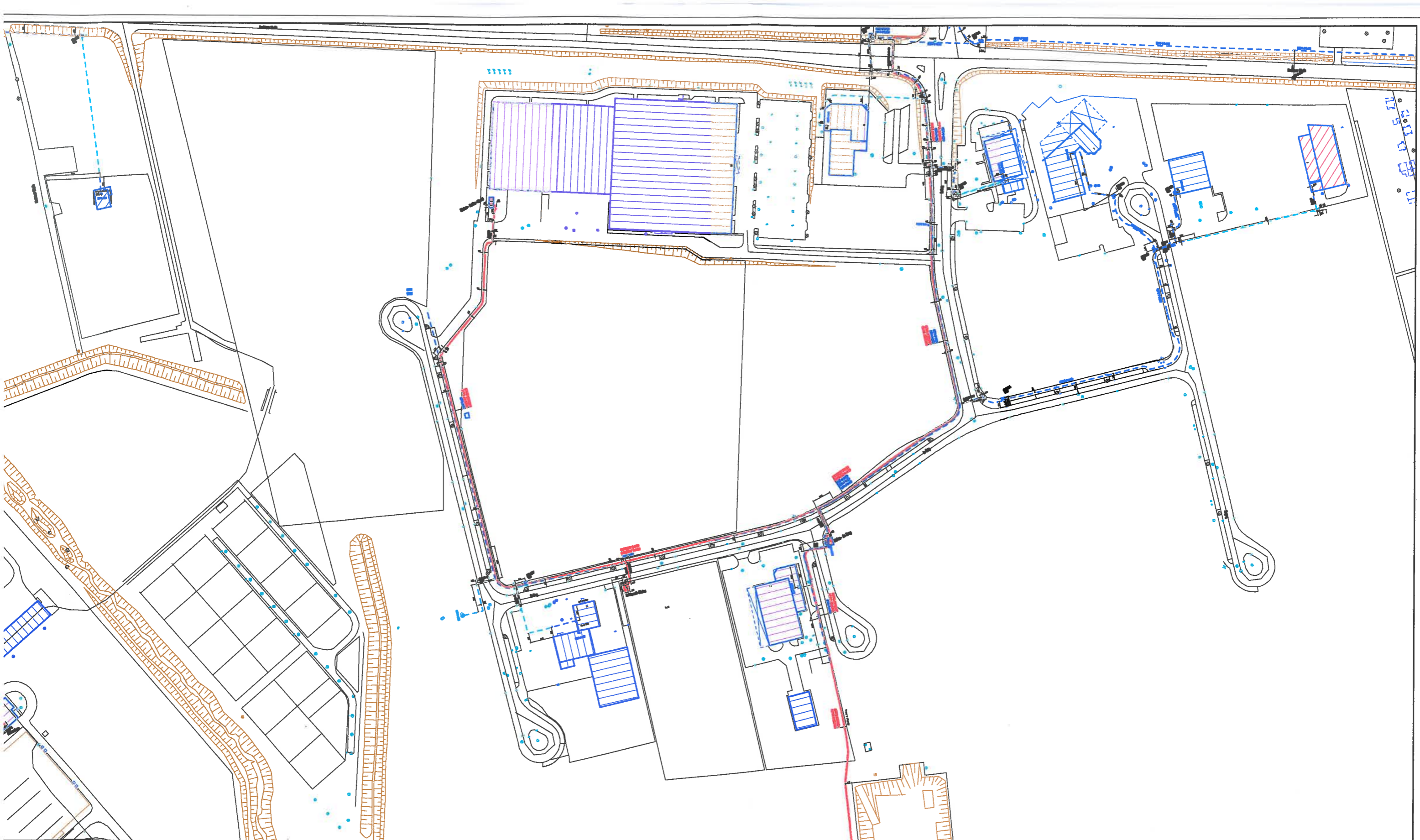
Energieversorgung Nordhausen GmbH



(R. Göppel)

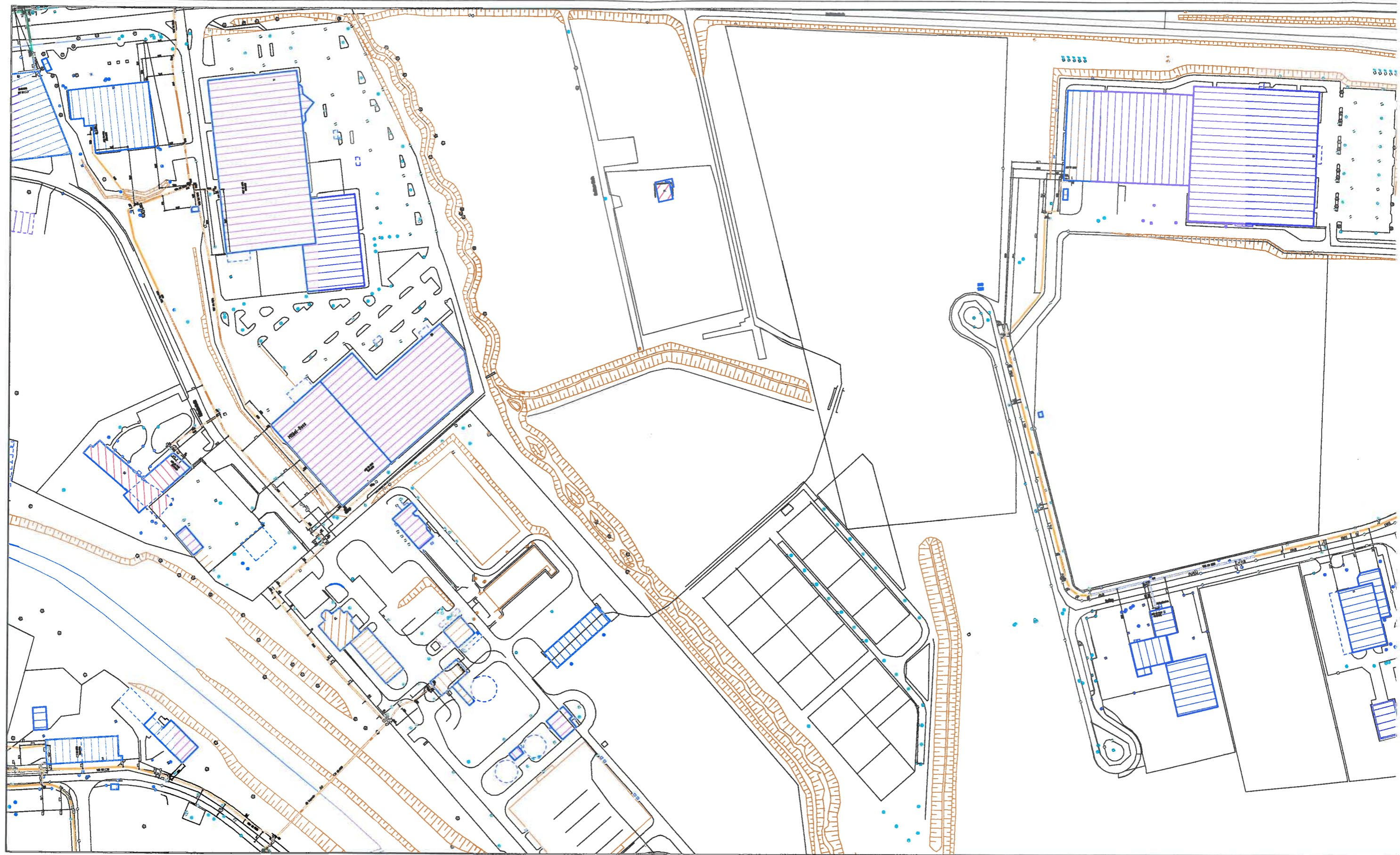

(M. Laufer)

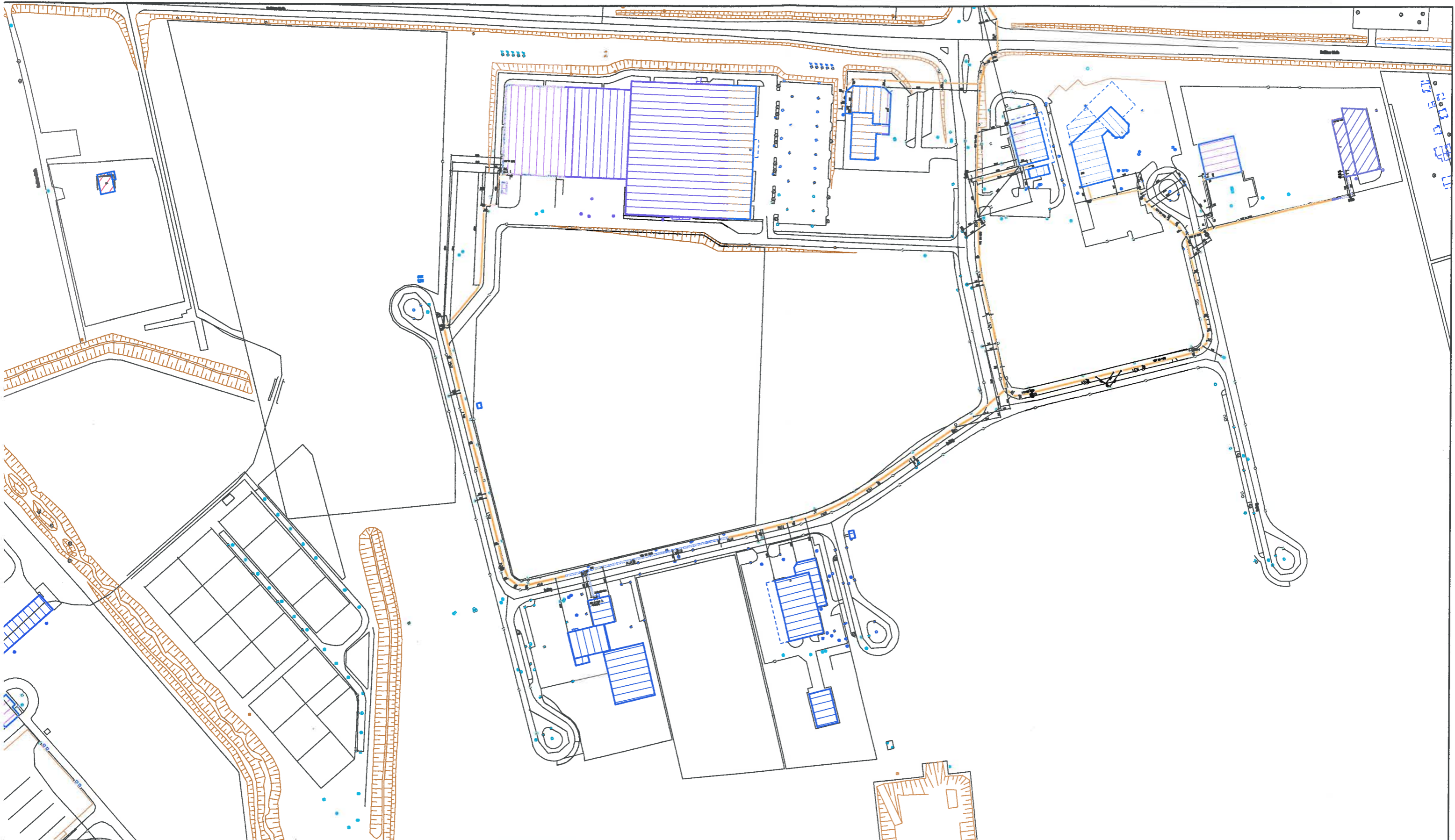
Anlagen







 Energieversorgung Nordhausen GmbH Straße der Genossenschaften 93 Tel. 03631 6345		
Projekt		
Plan Nr.	Plantyp --- NS -.- MS kabel	
Maßstab	Erstellt von	Erstellt am
1:2000		22.06.2017





 Energieversorgung Nordhausen GmbH Straße der Genossenschaften 93 Tel. 03631 6345		
Projekt		
Plan Nr.	Plantyp	 MD - Gasleitung
Maßstab	Erstellt von	
1:2000		Erstellt am 22.06.2017

LINGANG
Amt 61

20. Juli 2017

Reg.Nr.:	1743/17
SG:	1

Stadtverwaltung Nordhausen
Amt 65

17. Juli 2017

Nr.:

**Thüringer
Energienetze**



TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Schillerstr. 1 · 99752 Bleicherode

Stadt Nordhausen
Markt 1
99734 Nordhausen

11.07.2017

**Stellungnahme: Nordhausen - Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Verlegung und Vergrößerung
des SB-Möbelmarktes Möbel Boss" der Stadt Nordhausen**

Ihr Zeichen: 61.11.42.54
Vorgang: 237228

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wenden wir uns als der zuständige Netzbetreiber an Sie.
Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Vorhaben. Grundsätzlich gibt es zur geplanten Baumaßnahme seitens des Netzbetreibers keine Einwände, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Im ausgewiesenen Baubereich befinden sich keine Elektroenergie- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Das Planungsgebiet befindet sich nicht im Versorgungsgebiet des Netzbetreibers. Wenden Sie sich bitte diesbezüglich an die Nordhausen Netz GmbH.

Als Anlage erhalten Sie einen Auszug unserer Flurkarte.
Unsere Unterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht.

Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.

Für Auskünfte und Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

**TEN Thüringer Energienetze
GmbH & Co. KG**
Schillerstr. 1
99752 Bleicherode
www.thueringer-
energienetze.com

Thomas Grabe
Telefon +49 36338/68-6105
Fax +49 361/652-78-6109
Planauskunft-
Bleicherode.NR1@thueringer-
energienetze.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Andreas Roß

Sitz: Erfurt
Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt
Registergericht Erfurt
HRA 503835
USt-IdNr. DE206810190

UniCredit Bank AG Erfurt
IBAN DE55 8202 0086
0358 2696 48
BIC HYVEDEMM498

**Persönlich haftender
Gesellschafter:**
TEN Thüringer Energienetze
Geschäftsführungs-GmbH

Sitz: Erfurt
Registergericht Jena
HRB 510722

Geschäftsführer:
Frank-Peter Tille
Ulf Unger



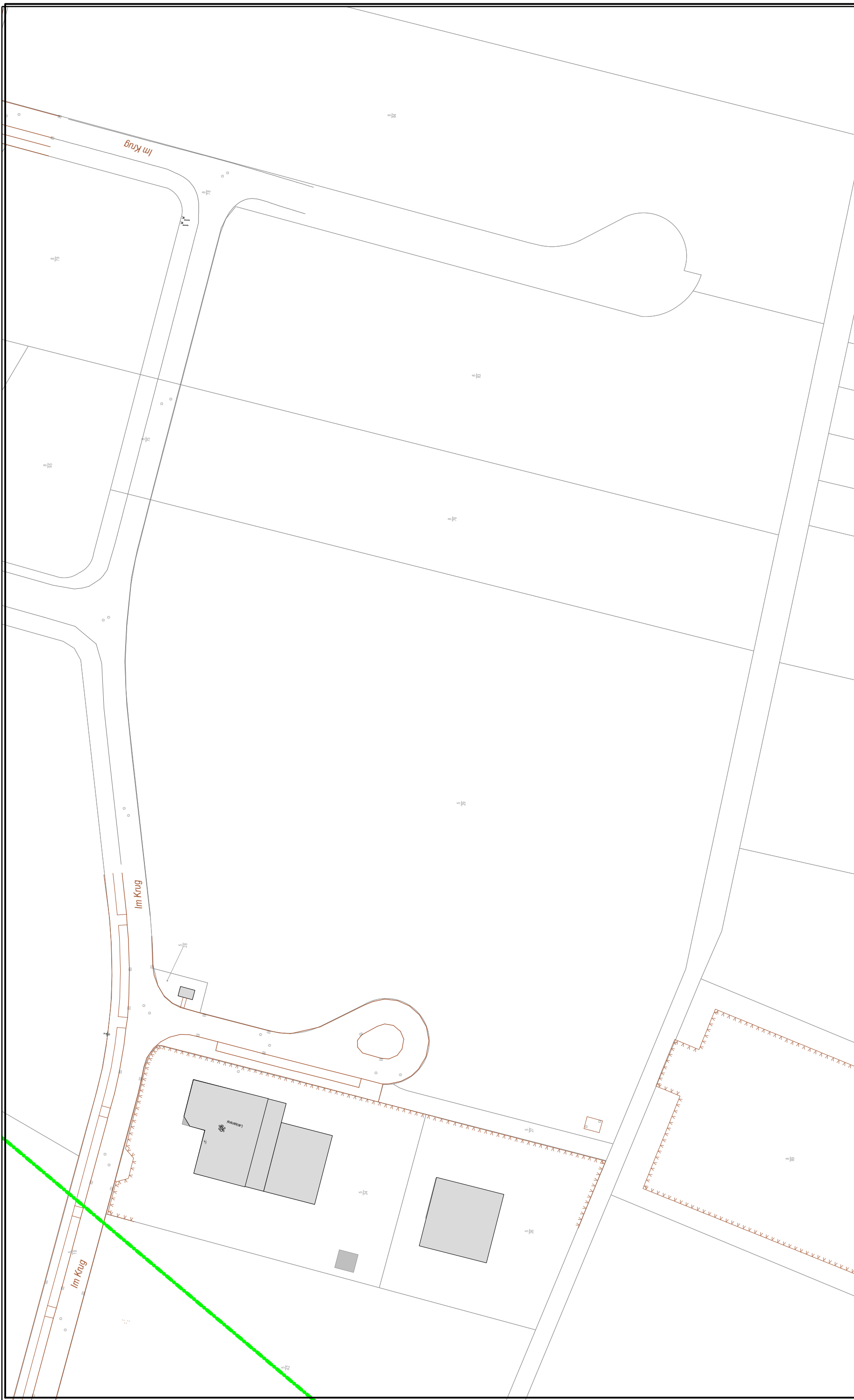
TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Planungsteam Bleicherode

Anlagen

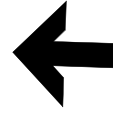
Sparte	Fachbedeutung	Farbe
Strom	<p>Kabel Hochspannung (HS) altrosa</p> <p>Freileitung HS</p> <p>Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (MS) rot</p> <p>Kabel Mittelspannung (MS)</p> <p>Kabel MS – Verlauf unbekannt</p> <p>Freileitung MS</p> <p>Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (MS) rot</p> <p>Kabel Niederspannung (NS) blau</p> <p>Kabel NS – Verlauf unbekannt</p> <p>Freileitung NS</p> <p>Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (NS)</p> <p>Stromverteiler (NS)</p> <p>Anschluss (NS)</p> <p>Kabel Straßenbeleuchtung (SB) schwarz</p> <p>Kabel SB – Verlauf unbekannt dunkelblau</p> <p>Freileitung SB</p> <p>Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (SB)</p> <p>Stromverteiler (SB)</p> <p>Beleuchtungsanlage (SB)</p> <p>Stromstation schwarz</p>	
Gas	<p>Leitungsabschnitt Transportnetz (Hochdruck) blau</p> <p>Leitungsabschnitt Transportnetz – Verlauf unbekannt (Hochdruck)</p> <p>Leitungsabschnitt Versorgungsnetz (Mitteldruck) rot</p> <p>Leitungsabschnitt Versorgungsnetz – Verlauf unbekannt (Mitteldruck)</p> <p>Leitungsabschnitt Anschlussnetz (Mitteldruck)</p> <p>Leitungsabschnitt Anschlussnetz (Niederdruck) hellgrün</p> <p>Leitungsabschnitt Niederdruck – Verlauf unbekannt</p> <p>Gas – Anlage (Gasdruckregelanlage)</p> <p>Kappe</p> <p>Reduzierung</p> <p>T - Stück</p>	

Sparte	Fachbedeutung	Farbe
Telekommunikation	Leitungsschnitt LWL (Lichtwellenleiter) - Erdkabel	rot
	Leitungsschnitt LWL Erdkabel - Verlauf unbekannt	rot gestrichelt
	HDPE Leerrohr	grün
	HDPE Leerrohr - Verlauf unbekannt	grün gestrichelt
	Leitungsschnitt Kupfer Erdkabel	magenta
	Leitungsschnitt Kupfer Erdkabel - Verlauf unbekannt	magenta gestrichelt
	Erdbeilkabel	schwarz
	Erdbeilkabel - Verlauf unbekannt	schwarz gestrichelt
	Nichtfunktionskabel (NF)	
	Mittelelektro (ME)	
	Dark Fibre (DF)	grün
	Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort	schwarz
	Netznoten - Funkeinrichtung	blau
	Netznoten - Raum	rot
	Netznoten - Outdoorschrank	rot
Tel - Anschluss	rot	
LWL Muffe	rot	
HDPE - Muffe	grün	

Sparte	Fachbedeutung	Farbe
Allgemein	Status Objekte in Planung	hellrot
	Status Objekte Teil im Boden	gelb
	Status Objekte außer Betrieb	gelb x
	Fernwärmeleitung	schwarz
Planungsumring	Status - Projekt ist in Planung	grün
	Status - Projekt ist in Bau	blau
	Status - Projekt ist ein Konzept	rot
	Status - geplante Stilllegung	gelb
Fremdnetz	Fremdleitung ausschließlich zur Information (z.B. Wasser)	schwarz

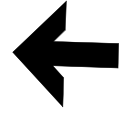


Planung stillgelegt / Außer Betrieb HS Kabel HS Freileitung MS Kabel MS Freileitung NS Kabel NS Freileitung Gas HD Leitung Gas MD Leitung Gas ND Leitung		Bezeichnung Lageplan
		Planart Bestandsplan
BN 1 Schillerstraße 1 99752 Bleicherode 036338/686105 thomas.grabe@thueringer-energienetze.com	Datum 11.07.2017 Name Thomas Grabe Unterschrift:	Bezug Nordhausen, Im Krug Bestand
		Maßstab 1:1.000
Mittelpunkt-Koordinaten (XY): 1234567.1 1234567.1		Plan-Nr. aon b





Thüringer Energienetze	Bezeichnung Lageplan
	Planart Bestandsplan
Datum 11.07.2017	Name Thomas Grabe
bearb. Unterschrift:	1:1.000 Maßstab
thomas.grabe@thueringer-energienetze.com 1234567.1 1234567.1	
BN 1 Schillerstraße 1 99752 Bleicherode 036338/686105	
Mittelpunkt-Koordinaten (XY): 1234567.1 1234567.1	
Planung stillgelegt / Außer Betrieb HS Kabel HS Freileitung MS Kabel MS Freileitung NS Kabel NS Freileitung Gas HD Leitung Gas MD Leitung Gas ND Leitung	



EINGANG Amt 61	
20. Juni 2017	
Reg.Nr.:	14711/17
SG:	



Fax

An:
Stadt Nordhausen
Stadtentwicklung
Kornmarkt 5-7
99734 Nordhausen

Von:
Kerstin Rahming
Telefon +49 3643 21-3036
Fax +49 3643 21-3089
doku@netkom.de

Fax-Nr.: 0 36 31-69 68 74 65

20. Juni 2017

Nordhausen, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54
Vorgangsnummer: 20173410

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen keine Einwände zu o. g. Baumaßnahme. In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich weder Informationskabel der Thüringer Energie AG noch der Thüringer Netkom GmbH.

Diese Auskunft gilt maximal für drei Monate ab Ausstellungsdatum, soweit keine andere Gültigkeitsdauer angegeben ist.

Freundliche Grüße

Thüringer Netkom GmbH

Thüringer Netkom GmbH
Postfach 27 28
99408 Weimar
www.netkom.de

Geschäftsführer:
Karsten Kluge

Sitz: Weimar
Schwanseestraße 13
99423 Weimar
Registergericht Jena
HRB 108822
USt-IdNr. DE214626053

Deutsche Bank AG Erfurt
IBAN DE58 8207 0000 0133
1735 00
BIC DEUTDE8E

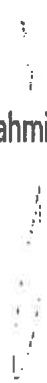
Dokumentation



Andreas Eltner

i.A.

Kerstin Rahming



PB027-08.13

Ein Unternehmen der:

Thüringer
Energie



11

Herr Stöde / Wasser-Verband Nordhausen

Besuch / Anruf von / bei Herrn / Frau / Fr.

in Fa.

03631 60 71 26

Telefon

Gesprächsnotiz

Datum 20.6.17

10	11	12	1	2
9	Uhrzeit		3	
8	7	6	5	4

Betrifft: VBPS4 - TÖR-Beteiligung gem. §4(2) BauGB

- GB1 ist angeschlossen und mit Wasser versorgt

- GB2 fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich des WVN

↳ zuständig: Trinkwasserzweckverband 'Alte Stolberg'

af

Aufgenommen von

Anlagen

Bearbeitungsvermerke

EINGANG Amt 61	
27. Juni 2017	
Reg.Nr.:	1533177
SG:	1



Stadtwirtschaft
Nordhausen

Wie machen das.

Stadtwerke Nordhausen - Stadtwirtschaft GmbH
Postfach 10 02 62 · 99722 Nordhausen

Stadt Nordhausen
Stadtentwicklung – Herrn Straka
Markt 1
99734 Nordhausen

Bearbeiter : F. Rumpf
Durchwahl: 03631 639140
Az./Uz : rum-kei
Datum : 2017-06-22

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“

Sehr geehrter Herr Straka,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum **Bebauungsplan Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“** bitten wir Sie aus der Sicht einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung, Stadtreinigung und Stadtbeleuchtung folgendes zu berücksichtigen:

Stadtwirtschaft

- 1.) Die Grundstücke sind entsprechend bestehendem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz an die öffentliche Abfallverwertung und -beseitigung anzuschließen. (Anschluss- und Benutzungszwang)
- 2.) Die Zufahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen muss so angelegt sein, dass ein Rückwärtsfahren entfällt.
- 3.) An den Grundstücken sind bitte individuelle Gefäßstellplätze für Abfälle zur Verwertung und Abfälle zur Beseitigung vorzusehen. (Restabfall, Bioabfall, Wertstoffe)
- 4.) Die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze müssen einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Abfallgefäße standhält. Die Straßenborde vor den Grundstücken und den Gefäßstellplätzen sind abzusenken.
- 5.) Die Entsorgungsfahrzeuge können ein Gesamtgewicht von 26 t besitzen. Die Anliegerstraßen und eventuell vorgesehene Wendemöglichkeiten müssen für diese Belastung ausgelegt sein. Der Wendekreisdurchmesser dieser Dreiachsentsorgungsfahrzeuge beträgt ca. 20 Meter. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.



► Stadtwerke Nordhausen -
Stadtwirtschaft GmbH
Robert-Blum-Straße 1
99734 Nordhausen

Telefon 03631 639-0
Telefax 03631 639-169

www.stadtwerke-nordhausen.de
info@stadtwerke-nordhausen.de

Geschäftsführer: Thomas Mund
Aufsichtsratsvorsitzender:
Oberbürgermeister Dr. Klaus Zeh

Handelsregister Jena
HRB-Nr. 400682

6.) Auf den Transportwegen muss im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt sein.

7.) Die Abfallbehälter müssen so aufgestellt sein, dass sie nicht unnötig angehoben werden müssen oder festfrieren.

8.) Abfallbehälter mit einem Inhalt von 60 l oder mehr, müssen so aufgestellt sein, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist.

9.) Zur effektiven Straßenreinigung sind die geplanten Straßen und Plätze so zu gestalten, dass Kehrmaschinen und Winterdienstfahrzeuge möglichst ungehindert ihre Aufgaben erfüllen können. Insofern ist es sinnvoll Parkmöglichkeiten zu schaffen, damit das Parken nicht am Straßenrand erfolgen muss.

Für die Fahrbahnreinigung ist der Einbau von Fahrbahnschwellen, Verkehrspollern oder sonstigen künstlichen Anlagen, die eine Einengung der Fahrbahn zur Folge haben, sehr hinderlich. Wir bitten Sie von dieser Maßnahme im Rahmen der Projektierung abzusehen.

Straßenbeleuchtung:

In o. g. Bebauungsgebiet ist zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht eine Straßenbeleuchtungsanlage nach geltender DIN EN 13201 vorzusehen. Die Grundlage dazu ist die Aufgabenstellung zur Planung und Errichtung von Straßenbeleuchtungsanlagen der Stadt Nordhausen. Anschlusspunkte der zu planenden Beleuchtungsanlagen werden dem Planer bekannt gegeben.

Freundliche Grüße

Stadtwwerke Nordhausen –
Stadtwirtschaft GmbH


Frank Rumpf
Betriebsleiter Stadtwirtschaft


Matthias Weber
Betriebsleiter Stadtbeleuchtung

26. Juni 2017	
26. Juni 2017 7	
Reg.Nr.:	1521/17
SG:	17



STADT NORDHAUSEN
STADTENTWÄSSERUNGSBETRIEB

Stadtentwässerungsbetrieb Nordhausen, Postfach 10 02 62, 99726 Nordhausen

Stadt Nordhausen
Amt für Zukunftsfragen und
Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

Datum: 21.06.2017
Bereich: Werkleitung
Dienstgebäude: Robert-Blum-Straße 1
Auskunft erteilt: Herr Kanowski
Telefon: 03631 639-310
Telefax: 03631 639-104
e-Mail: info@abwasser-nordhausen.de
Ihre Zeichen: 61.11.42.54
Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben) 731300/vBPL54-Boss2106

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ der Stadt Nordhausen

Verfahrensschritte gemäß § 3 (2), § 4 (2) und § 2 (2) BauGB
- Ihr Schreiben vom 15.06.2017 -

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange:

**STADT NORDHAUSEN
Stadtentwässerungsbetrieb
Robert-Blum-Straße 1 * Tel. (03631) 639-0
99734 Nordhausen**

1. keine Äußerung
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können.

a) Einwendungen

keine

b) Rechtsgrundlage

/

c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

/



www.abwasser-nordhausen.de
Telefon: 03631 639-0
Telefax: 03631 639-104

Robert-Blum-Straße 1, 99734 Nordhausen
Registergericht Jena HRA 401313
info@abwasser-nordhausen.de

N
Nordhausen am Harz
| die neue Mitte |

3. Fachliche Stellungnahme

Gegen die Planungen haben wir keine Einwände. Der Geltungsbereich 1 ist schmutzwasserseitig, der Geltungsbereich 2 schmutz- und niederschlagswasserseitig im Trennsystem öffentlich erschlossen. Die Herstellung neuer oder zusätzlicher Grundstücksanschlussleitungen ist zu Lasten des Vorhabenträgers grundsätzlich möglich.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthält einige Unstimmigkeiten bzw. Fehler. Wir bitten um Korrektur in folgenden Punkten:

- 10.2 Ver- und Entsorgung, 1. Absatz (S. 20)

Das Plangebiet GB 1 ist nur schmutzwasserseitig an eine öffentliche Kanalisation angeschlossen. Eine Niederschlagswasserkanalisation steht derzeit und auch zukünftig nicht zur Verfügung.

Anfallende Niederschlagswässer werden aktuell über zur Grundstücksentwässerungsanlage gehörende Sickerschächte in das Grundwasser eingeleitet. Je nach Art der zukünftigen Gewerbenutzung ist dies möglicherweise nicht mehr genehmigungsfähig. Genehmigungsbehörde ist die Untere Wasserbehörde.

- 10.2 Ver- und Entsorgung, 2. Absatz, Satz 1 (S. 20)

Das Plangebiet GB2 könnte an das Trennsystem des Abwassernetzes der Stadt Nordhausen angeschlossen werden.

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

keine

- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

keine

Nordhausen, 21.06.2017



Kanowski
Werkleiter

EINGANG Amt 61	
25. Juli 2017	
Reg.Nr.:	1768/17
SG:	1

Handelsverband Thüringen, Futterstraße 14, 99084 Erfurt

Stadt Nordhausen
Amt für Zukunftsfragen
und Stadtentwicklung
Stadthaus, Markt 1

99734 Nordhausen

X Bürostandort Südthüringen
Warner-Seelenbinder-Straße 17
98529 Suhl

Telefon: (03681) 72 45 78
Telefax: (03681) 70 98 11

E-Mail: abraham-etzold@handelsverbandthueringen.de
www.handelsverbandthueringen.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
61.11.42.54

Unsere Zeichen, Unsere Nachricht vom
A-E



03681/72 45 78

Datum
24.7.2017

**Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.54
„Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ der Stadt
Nordhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die gewährte Fristverlängerung.

Nach tiefgründiger Abwägung und vor Ort Sichtung des geplanten Vorhabens vertreten wir folgende Auffassung:

Die Stadt Nordhausen ist im LEP 2025 als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums eingestuft und stellt einen wichtigen Standort für Wirtschaft, Handel und Dienstleistungen dar. Damit gibt es zu dem geplanten Vorhaben der Verlagerung und Größenerweiterung keine Einwendungen.

Nordhausen hat derzeit einen Bestand an Verkaufsfläche im Möbelsegment von rund 25000 qm Verkaufsfläche. Die Stadt erreicht damit bereits jetzt einen Spitzenwert im Freistaat und liegt deutlich über den Durchschnittswert von Deutschland. Daher ist das Vorhaben kritisch zu betrachten.

Nunmehr plant der Investor eine Standortverlagerung und damit einhergehender Marktvergrößerung auf insgesamt 6000 qm VF, die eine Verkaufsflächenerweiterung von rund 2000 qm beinhaltet. Er begründet die Erweiterung u.a. mit der Verhinderung von Kaufkraftabflüssen.

Nachvollziehbar ist aus unserer Sicht das Begehren der Standortverlagerung, da der jetzige am Netz arbeitende Standort nicht die optimale Lage hat. Der Standort liegt etwas verdeckt und entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen und Einkaufsgewohnheiten.

Kritisch ist jedoch die geplante Flächenerweiterung von 2000 qm zu betrachten. Damit verbunden ist zwangsläufig auch der Anteil des Angebotes an zentrenrelevanten Sortimenten. I.d.R. werden diese mit rund 10 % beziffert.

Der Handel
Alles fürs Leben

Präsident: Arnold Senft
Landesgeschäftsführer: Knut Bernsen
Amtsgericht Erfurt, VR 317
Erfurter Bank eG
BIC: ERFDE33XXX
IBAN: DE41 8206 4228 0000 417157
Steuer-Nr. 151/143/50157

Erfahrungsgemäß werden in der Sortimentsbreite und –struktur mögliche Angebote und wechselnde Aktionen, wie z.B. im Sortiment Glas, Porzellan, Töpfe, Bestecke, Kochutensilien, Dekoartikel, Wäsche, Haushaltswaren schwer steuer- und kontrollierbar.

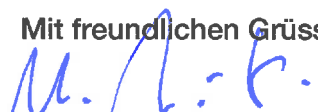
Folgt man den Ausführungen von Junker und Kruse, Stadtforschung und Planung, Dortmund, sind negative Auswirkungen auf zentrale Bereiche einer Stadt, Gemeinde etc., nicht auszuschließen.

Wir schließen uns dieser Auffassung an und empfehlen dringend, den Anteil der zentrenrelevante Sortimente (10 % der Gesamtfläche) konsequent und dauerhaft festzuschreiben.

Bereits in früheren durch den Handelsverband abgegebenen Stellungnahmen (B-Plan Nr. 70 Nordhausen - Bielen, Im Krug –in unmittelbarer Nähe-) wurde die stärkere Orientierung auf die Zentralität der Innenstadt Nordhausens gefordert. Auch zum heutigen Zeitpunkt halten wir an dieser Auffassung fest. Das geplante Vorhaben ist dafür nicht geeignet und kontraproduktiv.

Für den Fall, dass das geplante Vorhaben umgesetzt wird, ist für den Altstandort eine generelle Nachnutzung durch Einzelhandelsbetriebe konsequent auszuschließen und durch entsprechende Planänderungen abzusichern.

Mit freundlichen Grüßen



Marion Abraham-Etzold
Regionalleiterin/
Landesverantw. RO/LP/Standortpolitik



Stadt Ellrich

mit ihren Ortsteilen:
Appenrode, Gudersleben, Rothesütte,
Stülzhayn, Werna, Woffleben

EINGANG Amt 61	
27. Juni 2017	
Reg.Nr.:	1539/17
SG:	1

Stadtverwaltung Ellrich • Salzstraße 8 • 99755 Ellrich

Stadt Nordhausen
Amt für Zukunftsfragen und Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

Amt	
Bauamt	
Verwaltungsgebäude	Zimmer
Salzstraße 8, Hintergebäude	16
Auskunft erteilt	Telefon Durchwahl
Herr Schwarze	036332 25-162

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
60 Schw.

Ellrich, d.
22. Juni 2017

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ der Stadt Nordhausen

**Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren
Hier: Ihr Schreiben vom 15.06.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr o. g. Schreiben ist bei der Stadt Ellrich am 16.06.2017 eingegangen. Bezüglich o. g. Planungen werden von der Stadt Ellrich keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Ronald Kuß
Fachbereichsleiter Inneres/Bau

Sprechzeiten:

Mo u. Di: 9:00 – 12:00; 14:00 – 15:30 Uhr
Mi: geschlossen
Do: 9:00 – 12:00; 14:00 – 17:30 Uhr
Fr: 9:00 – 12:00 Uhr

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Nordhausen IBAN: DE60 8205 4052 0035 0403 30 BIC: HELADEF1NOR
Volksbank im Harz IBAN: DE18 2689 1484 0900 1000 00 BIC: GENODEF1OHA
Telefon: 036332/ 25-0 E-Mail: ellrich@stadtellrich.de
Telefax: 036332/ 25 200 Internet: www.stadtellrich.de

GEMEINDE SÜDHARZ

Der Bürgermeister

Ortsteile: Agnesdorf, Bennungen, Breitenstein, Breitungen, Dietersdorf, Dittichenrode, Drebsdorf, Hainrode, Hayn (Harz), Kleinleinungen, Questenberg, Roßla, Rottleberode, Schwenda, Stadt Stolberg (Harz), Ufrungen, Wickerode



Gemeinde Südharz-Wilhelmstraße 4-06536 Südharz

Stadt Nordhausen
Amt für Zukunftsfragen und
Stadtentwicklung
Kornmarkt 5-7
99734 Nordhausen

EINGANG Amt 61	
26. Juli 2017	
Reg.Nr.:	1787/17
SG:	JK

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
III-k.bu

20. Juli 2017

Amt:
Bau-/Ordnungsamt

Bearbeitet von:
Frau Buchmann

Durchwahl Tel.:
034651/389-60

Dienstgebäude:
OT Roßla
Wilhelmstraße 4
06536 Südharz

Nebenstelle:
Bau-/Ordnungsamt
OT Rottleberode
Hüttenhof 1
06536 Südharz

Tel.: (03 46 51) 3 89-0
Fax: (03 46 51) 3 89-12
E-Mail: info@rossla.de
Internet:
<http://www.gemeinde-suedharz.de>

Öffnungszeiten:
Dienstag
9:00-12:00 und 13:00-18:00 Uhr
Donnerstag
9:00-12:00 und 13:00-16:00 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Gläubiger-ID:
DE56ZZZ00000019525

Bankverbindung:

DKB AG
IBAN: DE72 1203 0000 1005 4139 25
BIC: BYLADEM1001

Sparkasse Mansfeld-Südharz
IBAN: DE12 8005 5008 0610 0047 51
BIC: NOLADE21EIL

*E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

B-Plan Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel BOSS“ der Stadt Nordhausen
Beteiligung nach § 2 (2) und § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bau- und Vergabeausschuss der Gemeinde Südharz hat zur Sitzung am 04.07.2017 über o.g. Bauleitplan beraten.

Die Belange der Gemeinde Südharz werden nicht berührt.
Es gibt unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Katrin Buchmann
Leiterin Bau-/Ordnungsamt

Trinkwasserzweckverband „Alter Stolberg“
Kreisstraße 42 – 99765 Urbach

EINGANG Amt 61	
03. Juli 2017	
Reg.Nr.	1585/17
SG: /	

Kreisstraße 42
99765 Urbach

Stadt Nordhausen
Amt für Zukunftsfragen und
Stadtentwicklung
Postfach 10 06 63
99726 Nordhausen

Telefon: 036333-62917
Service Nr.: 0700 62917000
Fax: 036333-62928
E-Mail: twzv@gmx.de

Ihre Zeichen
61.11.42.54

Ihre Nachricht vom
15.06.2017

Unsere Zeichen
JV/Pr

Datum
26.06.2017

Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes – „Möbel BOSS“

Hydranten- und Löschwassernachweis

Sehr geehrte Damen und Herren,

der TWZV kann gemäß „Technischen Regeln“ Arbeitsblatt 405 und W 331 des DVGW e. V. (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs) die Mindestmenge von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2h bereitstellen.

Mit freundlichen Grüßen


Jürgen Vopel
Verbandsvorsitzender

Straka, Andreas

Von: Juckeland, Martin
Gesendet: Mittwoch, 19. Juli 2017 14:35
An: Straka, Andreas
Betreff: WG: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54
Anlagen: Auswertung Im Krug.pdf

Von: LPINdh Heddergott, Donald [mailto:Donald.Heddergott@polizei.thueringen.de]

Gesendet: Donnerstag, 29. Juni 2017 12:48

An: Fax Email 32.7

Cc: Fax Email 61

Betreff: AW: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54

Sehr geehrter Herr Schulze,

bezüglich des Umzuges eines weiteren Gewerbetreibenden in das Gewerbegebiet Im Krug, wird aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Anpassung der Verkehrsregelung auf der Kreuzung L3080 / Im Krug erforderlich.

Diese Anpassung könnte entweder eine Lichtsignalanlage oder ein Verkehrskreisel sein.

Begründung:

Die L3080 ist an dieser Kreuzung ein stark frequentierte Straße mit überregionalem Charakter. Sie verbindet die BAB 38 Anschlussstelle Nordhausen Ost mit der Stadt Nordhausen. Darüber hinaus findet der regionale Verkehr der anliegenden Ortschaften auf dieser Straße statt.

Weiterhin sind zunehmende Ansiedlungen von Gewerbetreibenden zwischen dieser Kreuzung und dem Ortseingang von Nordhausen) im Bau (z.B. Neubau Opel Autohaus) bzw. in Planung.

Im Fünfjahreszeitraum musste die LPI Nordhausen an dieser Kreuzung 20 Verkehrsunfälle aufnehmen. Bei diesen Verkehrsunfällen wurden insgesamt 4 Personen schwer und 14 Personen leicht verletzt.

Die häufigste Unfallursache hierbei war die Missachtung der Vorfahrt aus der Straße im Krug auf die L3080 mit 12 Unfällen. Die vorhanden Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50km/h ist somit nicht ausreichend zur Aufrechterhaltung / Wiederherstellung der Verkehrssicherheit.

Erschwerend für den Verkehrsteilnehmer aus der Straße Im Krug wirkt zusätzlich die Steigung zur L 3080. Dadurch reduziert sich die Übersicht und erhöht die Abbiegedauer.

Durch die Ansiedlung eines zusätzlichen Möbelmarktes erhöht sich die Verkehrsmenge weiter. Es muss davon ausgegangen werden, dass bei Beibehaltung der vorhanden Verkehrsregelung auch die Anzahl der Verkehrsunfälle steigen wird. Diesem Negativtrend kann nur entgegengewirkt werden, wenn eine der Verkehrssituation angepasste Regelung installiert wird.

(Als Anlage wurde die Verkehrsunfallstatistik zu o.g. Kreuzung im Fünfjahreszeitraum bis zum 01.06.2017 beigefügt)

Mit freundlichen Grüßen

Donald Heddergott
Polizeioberkommissar
LPI Nordhausen
Inspektionsdienst

Statistik

Erstellt am: 29. Juni 2017, 11:49 Uhr

Zeitraum: Keine Einschränkung

Filterbedingung: (Zuständige Dienststelle ist einer aus "LPI Nordhausen ID" und Unfalldatum ist größer oder gleich 01.05.2012 und Unfalldatum ist kleiner oder gleich 01.06.2017)

Gebiete: Keine Einschränkung

Räumliche Auswahl ist aktiv

Gesamtanzahl Unfälle: 20

Gesamtkosten Unfälle: 718 T€

[Zusammenfassung](#)

Unfälle

	Summe	Kat.1	Kat.2	Kat.3	Kat.4	Kat.5	Kat.6
Anzahl Unfälle	20	0	2	9	2	7	0
Unfallkosten (T€)	718	0	441	205	35	37	0
Sachschaden (T€)	90	0	7	65	9	10	0
Getötete	0	0	0	0	0	0	0
Schwerverletzte	4	0	4	0	0	0	0
Leichtverletzte	14	0	2	12	0	0	0
Alkohol / and. ber. Mittel	1	0	0	1	0	0	0

Beteiligte

	Summe	Kat.1	Kat.2	Kat.3	Kat.4	Kat.5	Kat.6
Getötete	0	0	0	0	0	0	0
Schwerverletzte	2	0	2	0	0	0	0
Leichtverletzte	9	0	1	8	0	0	0
Unverletzte	30	0	1	12	4	13	0
Summe	41	0	4	20	4	13	0

Verletzte Mitfahrer

	Summe	Kat.1	Kat.2	Kat.3	Kat.4	Kat.5	Kat.6
Getötete	0	0	0	0	0	0	0
Schwerverletzte	2	0	2	0	0	0	0
Leichtverletzte	5	0	1	4	0	0	0
Summe	7	0	3	4	0	0	0

Legende

- Kat.1: Unfall mit Getöteten
- Kat.2: Unfall mit Schwerverletzten
- Kat.3: Unfall mit Leichtverletzten
- Kat.4: Schwerwiegender Unfall mit Sachschaden (im engeren Sinn)
- Kat.5: Sonstiger Sachschadensunfall ohne Alkoholeinwirkung / and. ber. Mittel
- Kat.6: Sonstiger Sachschadensunfall unter Alkoholeinwirkung / and. ber. Mittel

[Unfallkategorie](#)

	Anzahl	Kosten
● Unfall mit Getöteten	0 0%	0 T€ 0%
● Unfall mit Schwerverletzten	2 10%	441 T€ 61%
● Unfall mit Leichtverletzten	9 45%	205 T€ 29%
● Schwerwiegender Unfall mit Sachschaden (im engeren Sinn)	2 10%	35 T€ 5%
● Sonstiger Sachschadensunfall ohne Alkoholeinwirkung / and. ber. Mittel	7 35%	37 T€ 5%
● Sonstiger Sachschadensunfall unter Alkoholeinwirkung / and. ber. Mittel	0 0%	0 T€ 0%

[Unfalltyp](#)

	Anzahl	Kosten
① Fahr Unfall (F)	1 5%	25 T€ 3%

2 Abbiegeunfall (AB)	2	10%
3 Einbiegen/Kreuzen-Unfall (EK)	10	50%
6 Unfall im Längsverkehr (LV)	5	25%
7 Sonstiger Unfall (SO)	2	10%

43 T€	6%
571 T€	80%
67 T€	9%
12 T€	2%

Unfallfährchen

	Anzahl	
2 Radfahrer	1	5%
3 Kraftrad	2	10%
5 Alkohol oder Drogen	1	5%

Kosten	
15 T€	2%
199 T€	28%
25 T€	3%

Umweltfaktoren

	Anzahl	
Nässe/Feuchtigkeit	3	15%
Dunkelheit	7	35%

Kosten	
36 T€	5%
532 T€	74%

Tageszeit

Zeitraum	Anzahl	Prozent
0:00	0	0%
1:00	1	5%
2:00	0	0%
3:00	0	0%
4:00	0	0%
5:00	0	0%
6:00	0	0%
7:00	1	5%
8:00	1	5%
9:00	1	5%
10:00	0	0%
11:00	0	0%
12:00	2	10%
13:00	0	0%
14:00	3	15%
15:00	0	0%
16:00	1	5%
17:00	0	0%
18:00	4	20%
19:00	1	5%
20:00	0	0%
21:00	2	10%
22:00	2	10%
23:00	1	5%

Kosten	
0 T€	0%
267 T€	37%
0 T€	0%
0 T€	0%
0 T€	0%
0 T€	0%
0 T€	0%
4 T€	1%
25 T€	3%
25 T€	3%
0 T€	0%
0 T€	0%
50 T€	7%
0 T€	0%
47 T€	7%
0 T€	0%
15 T€	2%
0 T€	0%
39 T€	5%
6 T€	1%
0 T€	0%
192 T€	27%
42 T€	6%
6 T€	1%

Wochentag

Wochentag	Anzahl	Prozent
Montag	5	25%
Dienstag	2	10%
Mittwoch	3	15%
Donnerstag	0	0%
Freitag	3	15%
Samstag	5	25%
Sonntag	2	10%

Kosten	
73 T€	10%
31 T€	4%
31 T€	4%
0 T€	0%
56 T€	8%
256 T€	36%
271 T€	38%

Monat

Jahr

Vorab per Telefax: 03631 69687428

EINGANG Amt 61	
26. Juli 2017	
Reg.Nr.:	1784/17
SG:	

BAUMEISTER
RECHTSANWÄLTE

Stadt Nordhausen
Amt für Zukunftsfragen und Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

Aktenzeichen	Bearbeiter	Sekretariat	Datum
663/17WA	RA Wirth	Frau Kretschmer 0251-48488-53	21.07.2017

Dr. Klaus Grünewald
Prof. Dr. Martin Beckmann
Dr. Hans Vietmeier
Dr. Andreas Kersting
Dr. Hans-Joachim David, Notar
Andreas Kleefisch
Dr. Olaf Bishopink
Dr. Stefan Gesterkamp
Dr. Georg Hünnekens
Franz-Robert Bärtels
Dr. Joachim Hagmann
Dr. Andre Unland
Dr. Andre Herchen
Dr. Martin M. Arnold
Dr. Antje Wittmann
Dr. Jens Tobias Gruber
Dr. Frank Andexer
Dr. Bele Carolin Garthaus
Dr. Stefan Sieme
Dr. Tobias Schneider-Lasogga
Dr. Jens Reiermann
Stefan Schäperklaus
Dr. Jürgen Durynek
Alexander Wirth
Dr. Othmar E. Weinreich
Dr. David Weghake
Dr. Daniel Thal
Dr. Silke Klinck
Serdar Acar
Daniel Hupertz

Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ der Stadt Nordhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die Roller GmbH & Co. KG, Willi-Brandt-Allee 72, 45891 Gelsenkirchen und die Tescom GmbH & Co. KG, Liebigstraße 15, 38640 Goslar vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Gegenstand unserer Beauftragung ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ der Stadt Nordhausen. Die Tescom GmbH & Co. KG ist Eigentümerin des Grundstücks Flurstück 5/32, Flur 3, Gemarkung Bielen. Das Grundstück befindet sich nördlich des Plangebiets. Es ist mit einem Möbelhaus der Firma Roller bebaut.

Baumeister Rechtsanwälte
Partnerschaft mbB
Die Partnerschaftsgesellschaft und ihre Partner sind im Partnerschaftsregister des AG Essen eingetragen unter PR 2554.

Postfach 1308 | 48003 Münster

Königsstraße 51-53
Kettelerscher Hof
48143 Münster
Telefon 0251/48488-0
Telefax 0251/48488-80
www.baumeister.org
muenster@baumeister.org

Namens und im Auftrag unserer Mandanten machen wir folgende

Einwendungen

gegen die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ geltend.

I.

Die Wahl des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 BauGB ist fehlerhaft.

1. Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann das vereinfachte Verfahren durchgeführt werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.
2. Der Bebauungsplan Nr. 54 soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Ein neuer selbständiger Bebauungsplan soll aufgestellt werden. Eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplans ist nicht gegeben, vielmehr erfolgt eine Neuaufstellung. Die Tatsache, dass es sich nicht um einen Änderungsbebauungsplan handelt, wird bereits durch die Bezeichnung des Bebauungsplans belegt. Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB liegen nicht vor.

Ungeachtet dessen werden durch die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit dem Ziel der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes die Grundzüge der Planung berührt. Derartige Betriebe unterliegen dem besonderen Regelungsregime des § 11 BauNVO und bindenden Zielen der Raumordnung. Dementsprechend berührt die

Ansiedlung eines solchen Betriebes Grundzüge der ursprünglichen Planung. Auch deshalb liegen die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB nicht vor.

3. Das vereinfachte Verfahren ist aus einem weiteren Grund ausgeschlossen. Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist das vereinfachte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Nach Nr. 18.6 der Anlage 1 zum UVPG bedarf die Aufstellung von Bebauungsplänen für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe oder sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO im bisherigen Außenbereich

- mit einer zulässigen Geschoßfläche von 5.000 m² oder mehr generell einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie
- mit einer zulässigen Geschoßfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000m² jedenfalls einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

Wird „in sonstigen Gebieten“ – d.h. in nach § 30 oder § 34 BauGB zu beurteilenden Bereichen – ein Bebauungsplan aufgestellt, ist nach Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG bei den genannten Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Der Bebauungsplan dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Geschoßfläche von mehr als 1.200 m². Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls war erforderlich. Den ausgelegten Planunterlagen lässt sich nicht entnehmen, dass eine solche allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt wurde. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls liegt jedenfalls im Rahmen der Offenlage nicht aus. Dies wäre jedoch notwendig gewesen.

Ungeachtet dessen wird die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis kommen, dass nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind.

Nach ständiger Rechtsprechung der Obergerichte müssen schon im Rahmen der Vorprüfung alle erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen berücksichtigt und in der Umweltverträglichkeitsprüfung so herausgearbeitet werden, dass sie in die planerische Abwägung eingehen können. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die die Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB ausschließen, sind dabei nicht erst dann zu berücksichtigen, wenn die Umweltauswirkungen so gewichtig sind, dass sie nach Einschätzung der Behörde zu einer Versagung der Zulassung führen können. Aus dem vorbereitenden Charakter der Vorprüfung folgt vielmehr, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen und damit die Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung – regelmäßig – anzunehmen sind, wenn die zu erwartenden Umweltauswirkungen abwägungsrelevant sind.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 19.11.2015, - 2 D 57/14.NE; Urteil vom 10.04.2014 – 7 D 57/12.NE -, juris.

Zu beachten ist dabei, dass die Abwägungsrelevanz entsprechend den allgemeinen Grundsätzen zur Abwägung nicht erst dann gegeben ist, wenn die maßgebenden Grenz- oder Richtwerte überschritten werden. Umweltauswirkungen, die unterhalb der bestehenden Grenz- und Richtwerte liegen, sind vielmehr bereits dann abwägungsrelevant, wenn nach der Vorprüfung ein Einfluss auf das Ergebnis des Aufstellungsvorgangs nicht ausgeschlossen werden kann.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 19.11.2015, - 2 D 57/14.NE – juris mit Hinweis auf BVerwG, Urteil vom 17.12.2013 – 4 A 1.13 – juris.

Ausgehend von diesen Maßstäben sind abwägungsbeachtliche zu erwartende Umweltauswirkungen im vorliegenden Fall gegeben. Im Bebauungsplanverfahren wurden mehrere

Umweltgutachten eingeholt. Eine Baugrunduntersuchung erfolgte. Eine Schallprognose und ein Verkehrsgutachten wurden eingeholt. Die Zahl der Gutachten belegt bereits, dass abwägungsbeachtliche Umweltbelange gegeben sind.

Ausgehend von diesem Ergebnis kann eine zutreffende und methodisch fehlerfreie Vorprüfung des Einzelfalls nur zu dem Ergebnis kommen, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten bzw. nicht ausgeschlossen sind. Die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB ist dementsprechend ausgeschlossen. Ein Bebauungsplan muss im Normalverfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan wird deshalb im Falle seiner Beschlussfassung an einem Mangel leiden, der zu seiner Unwirksamkeit führt.

4. Der Ausschluss des Verfahrens nach § 13 BauGB führt ferner dazu, dass mehrere weitere Verfahrensfehler bestehen. Dies betrifft die Tatsache, dass eine frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB nicht durchgeführt wurde, ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gleichermaßen nicht erfolgten.

Schließlich wurde in der Bekanntmachung nicht auf die verfügbaren Arten von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.

II.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit zwei Teilbereichen ist ebenfalls fehlerhaft.

1. Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der

Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht damit neben dem eigentlichen Bebauungsplan aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Zusätzlich ist ein Durchführungsvertrag zu fertigen.

2. Den ausliegenden Planunterlagen lässt sich entnehmen, dass der Entwurf eines vollständigen Vorhaben- und Erschließungsplans gefertigt wurde. Zweifel bestehen bereits daran, ob in dem Vorhaben- und Erschließungsplan das Vorhaben mit allen städtebaulich relevanten Parametern hinreichend konkret beschrieben wird. Jedenfalls betrifft der Geltungsbereich des ausgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans lediglich den Bereich GB2. In diesem Bereich soll ein Vorhaben umgesetzt werden. Die Anforderungen des § 12 BauGB an die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind allenfalls in diesem Bereich verwirklicht.

Daneben ist der Bereich GB1 Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Entgegen den Ausführungen auf Seite 5 des Entwurfs der Begründung des Bebauungsplans gibt es für diesen Bereich kein konkretes Nutzungskonzept. Ein konkretes Vorhaben steht hierfür nicht fest. Jedenfalls lag der Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplans für diesen Bereich GB1 nicht öffentlich aus. Die Auslegung ist bereits deshalb zu wiederholen.

3. Ungeachtet dessen lassen sich die Bereiche GB1 und GB2 nicht zusammen in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplanen. Existiert für den Bereich GB2 ein Vorhaben- und Erschließungsplan, ist dies für den Bereich GB1 nicht der Fall. Eine Überplanung der Fläche GB1 kann dementsprechend nur unter den Voraussetzungen des § 12 Abs. 4 BauGB erfolgen. Nach dieser Regelung können einzelne Fläche außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Die Einbeziehung von einzelnen Flächen setzt jedoch voraus, dass es sich nicht um Flächen mit einer vergleichbaren Größe wie der Vorhaben- und Erschließungsplan handelt. Die Formulierung „einzelne Flächen“ in § 12 Abs. 4 BauGB macht vielmehr

deutlich, dass die Gemeinde die Vorhabenplanung nicht – wie hier – zur Grundlage nehmen darf, um innerhalb des Aufstellungsverfahrens eine umfassende und erheblich über den Vorhaben- und Erschließungsplan hinausgehende Bauleitplanung zu betreiben.

Vgl. VGH Kassel, Urteil vom 25.09.2014 – 4 C 1328/12.N.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der Fläche GB1 nicht um die Überplanung von „einzelnen Flächen“ im Sinne von § 12 Abs. 4 BauGB. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Fläche GB1 liegen nicht vor. Zwei gesonderte Bebauungspläne sind aufzustellen. Es ist hingegen nicht möglich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für beide Flächen aufzustellen. Für den Bereich GB1 fehlt es an einem hinreichend konkreten Vorhaben und einem Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Voraussetzungen für eine Überplanung nach § 12 Abs. 4 BauGB liegen gleichermaßen nicht vor. Dementsprechend wird der Bebauungsplan im Falle seiner Beschlussfassung auch aufgrund dieses Mangels unwirksam sein.

III.

Der Bebauungsplan wird im Falle seiner Beschlussfassung auch abwägungsfehlerhaft sein.

1. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattgefunden hat. Außerdem ist es verletzt, wenn in die Abwägung nicht an Belangen eingestellt wird, was nach der Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss oder wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt oder der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gesetzten Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde in der Kollision

zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet.

Vgl. grundlegend BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 – IV C 105.66 = BVerwGE 34, 301 ff.

2. Der Bebauungsplan berücksichtigt nicht ausreichend das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Nordhausen. In dem Zentrenkonzept der Stadt Nordhausen vom Juli 1995 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass außerhalb bestimmter klar abgegrenzter Bereiche **keine weiteren Einzelhandelsbetriebe** zuzulassen sind. Die Bauleitplanung berücksichtigt diesen Grundsatz des Zentrenkonzeptes nicht. Außerhalb der in dem Zentrenkonzept bestimmten Bereiche soll ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb zugelassen werden. Städtebauliche Gründe, die die Zulassung des Einzelhandelsbetriebes an dem nicht integrierten Standort rechtfertigen, sind nicht ersichtlich. Es bestünde ohne weiteres die Möglichkeit, den bestehenden Standort des Möbelmarktes zu sanieren und modernisieren. Aufgrund der fehlenden Berücksichtigung der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes ist die Planung abwägungsfehlerhaft.
3. Die Planung ist auch nicht schlüssig und konsistent. Dies betrifft die Tatsache, dass an dem Standort GB1 kein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben erfolgen soll. Darüber hinaus wird im Rahmen des Entwurfs der Begründung des Bebauungsplans damit argumentiert, dass es sich um eine bloße Verlagerung des bestehenden Standortes handelt. Diese Argumentation übersieht jedoch, dass für den bestehenden Standort eine Baugenehmigung existiert. Die bloße Überplanung des Bereich GB1 berührt die Wirksamkeit der Baugenehmigung nicht. Es ist ohne weiteres denkbar, dass sich an dem Standort GB1 ein anderer Möbelmarkt ansiedelt. Eine gesonderte Baugenehmigung wäre hierfür nicht erforderlich, da die Legalisierungswirkung der bestehenden Baugenehmigung genügt. Dies wird im Rahmen der Bauleitplanung übersehen.

4. Gleichermaßen fehlerhaft und keine taugliche Abwägungsgrundlage ist die raumordnerische und städtebauliche Auswirkungsanalyse von imakomm Akademie GmbH. Das Gutachten ist nach unserer Einschätzung methodisch fehlerhaft und kann deshalb nicht Grundlage für die Abwägungsentscheidung sein.

Hinreichend geklärt ist in der Rechtsprechung, dass ein Marktverträglichkeitsgutachten bzw. eine Verträglichkeitsanalyse nur dann taugliche Grundlage für eine Abwägungsentscheidung sein kann, wenn das Gutachten methodisch fehlerfrei ist.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 28.09.2016 – 7 D 89/14.NE
m.w.N.

Marktgutachten bedürfen einer sachgerechten realitätsnahen Betrachtung der dem Vorhaben zuzurechnenden Flächenproduktivitäten. Dementsprechend ist es erforderlich, für das konkret für das Plangebiet vorgesehene Vorhaben realitätsnahe Grundlagen in einer Auswirkungsanalyse einzustellen.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 02.07.2013 – 7 D 19/13.NE.

Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Grundlage des Gutachtens sind die auf Seite 29 f. aufgeführten Flächenproduktivitäten. Hierbei wird von einer Flächenproduktivität von 1.000,00 €/m² ausgegangen. Auf Seite 30 des Gutachtens heißt es hierzu, dass mit den angesetzten Flächenproduktivitäten „von einer kritischen Betrachtung des Vorhabens ausgegangen wird, da in Summe mit **Durchschnittswerten** eines Mitnahmemöbelmarktes gerechnet wird (und dies auf Basis von Flächenproduktivitäten aus Bayern, wo im Vergleich zu Thüringen nicht unterdurchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraftwerte bestehen).“

Das genannte Vorgehen genügt nicht den dargestellten Anforderungen der Rechtsprechung an eine realitätsnahe Betrachtung. Es wird zum einen nur von „durchschnittlichen Flächenproduktivitäten für Möbel“ ausgegangen. Im vorliegenden Fall wird jedoch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Die konkret zu erwartenden Flächenproduktivitäten des Möbel Boss hätten berücksichtigt werden müssen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich an dem Standort nicht zwingend ein Markt der Fa. Möbel Boss ansiedeln muss. Es wäre ohne weiteres möglich, dass sich im Rahmen der Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans ein anderes Unternehmen ansiedelt. Ausgehend von einer realitätsnahen Betrachtung des Worst-Case hätten dementsprechend die auf Seite 29 aufgeführten maximalen Flächenproduktivitäten angenommen werden müssen.

Jedenfalls genügt es nicht, auf durchschnittliche Flächenproduktivitäten für Möbel in Bayern abzustellen. Die bloße Bezugnahme auf Durchschnittswerte eines Mitnahmemöbelhauses ist in dem vorliegenden Fall aufgrund der Tatsache, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, nicht ausreichend. Genügt insoweit jedoch die raumordnerische und städtebauliche Auswirkungsanalyse nicht den dargestellten Anforderungen der Rechtsprechung, kann sie nicht Grundlage für die Beurteilung der Umsatzumverteilungen sein. Darüber hinaus kann auf der Grundlage dieses Gutachtens auch nicht beurteilt werden, ob der Bebauungsplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB an die im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 enthaltenen Ziele und Grundsätze angepasst ist.

5. Schließlich weisen wir darauf hin, dass erhebliche Zweifel daran bestehen, dass die bestehenden Straßen in dem Plangebiet in der Lage sind, den durch das Vorhaben verursachten Verkehr aufzunehmen. Soweit auf Seite 2 der Stellungnahme der Ingenieurgemeinschaft Dr. Ing. Schubert vom 25.04.2017 darauf hingewiesen wird, dass bei der Bemessung der vorhandenen Verkehrsanlagen das Verkehrsaufkommen zugrunde zu legen ist, ist der Inhalt dieser Aussage unklar. Es ist unklar, wie bei der Ausgestaltung von vorhandenen Verkehrsanlagen ein künftiges Verkehrsaufkommen noch berücksichtigt werden kann. In jedem Fall ist konkret zu befürchten, dass Änderungen an den vorhandenen Verkehrsanlagen

und ggf. den Lichtsignalanlagen aufgrund des Verkehrsaufkommens notwendig sein werden. Dies ist im Rahmen der bestehenden Planung nicht ausreichend berücksichtigt.

Nach alledem wird der Bebauungsplan im Falle seiner Beschlussfassung aus einer Vielzahl von Gründen unwirksam sein. Wir regen an, von der Bauleitplanung abzusehen.



Wirth
Rechtsanwalt