

Stadt Nordhausen



Nordhausen am Harz

| die neue Mitte |

Begründung

des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal)

Verfahrensstand:

Entwurf

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB



Präambel

des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Verfahrensstand: Entwurf
zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Auftraggeber:	Stadt Nordhausen Markt 1 99734 Nordhausen
Ansprechpartner:	Amt für Stadtentwicklung Herr Frederik Berners Tel.: (03631) 696357 Fax: (03631) 69687357 email: stadtplanung@nordhausen.de
Auftragnehmer:	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 Fax.: (03631) 981300 email: info@meiplan.de web: www.meiplan.de
Ansprechpartner:	Frau Anne Dumjahn Freie Stadtplanerin

Nordhausen, April 2019

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen Verfahrensstand: Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Angaben zur Stadt Nordhausen	3
2.	Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB	3
3.	Erforderlichkeit des Planvorhabens gemäß § 1 (3) BauGB	5
4.	Begriffsdefinitionen	5
5.	Lage des räumlichen Geltungsbereiches	5
6.	Inhalt der Planunterlagen	6
7.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	7
8.	Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen	7
8.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	7
8.2.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB	7
8.3.	Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen	8
8.4.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen informellen oder formellen Planungen der Stadt Nordhausen	8
8.5.	Planungen benachbarter Gemeinden	8
9.	Begründung der Wahl des Planverfahrens nach § 13a BauGB	9
9.1.	Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB	9
9.2.	Durchführung des Planverfahrens gemäß § 13a BauGB	10
10.	Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB	10
11.	Inhalt der des Bebauungsplanes – Beschreibung der Festsetzungen	13
11.1.	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)	13
11.2.	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	13
11.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	14
11.4.	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	14
11.5.	Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)	14
11.6.	Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)	14
12.	Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 (6) BauGB)	15
13.	Hinweise zum Planvollzug	15
14.	Erschließung	15
14.1.	Verkehrliche Erschließung	15
14.2.	Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung	15
14.3.	Trink- und Löschwasserversorgung	15
14.4.	Gas- und Elektroenergieversorgung und Telekommunikation	15
14.5.	Abfall- und Wertstoffentsorgung	15
15.	Bodenordnungsmaßnahmen gem. BauGB	16
16.	Städtebauliche Werte	16
17.	Planverfasser	16

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Planzeichnung (zeichnerische und textliche Festsetzungen) des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Felsenkeller“ (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen
- Anlage 2: FFH-Erheblichkeitseinschätzung FFH-Gebiet Nr. 7 „Pfaffenköpfe“, (DE 4431-320), FFH-Gebiet Nr. 8 „NSG Alter Stolberg“ (DE 4431-305) und SPA Gebiet Nr. 2 „Südharzer Gipskarst“ (DE 4430-420)

1. Allgemeine Angaben zur Stadt Nordhausen

Lage im Raum

Das Stadtgebiet der Stadt Nordhausen liegt im Norden des Freistaates Thüringen, zentral im gleichnamigen Landkreis. Neben der Kernstadt besitzt die Stadt Nordhausen 13 Ortsteile. Die angrenzenden Nachbargemeinden sind:

- im Nordwesten: die Stadt Ellrich,
- im Norden: die Gemeinde Harztor,
- im Osten: Gemeinde Urbach und Gemeinde Südharz (Land Sachsen-Anhalt),
- im Südosten: Stadt Heringen/Helme,
- im Süden: Gemeinde Kleinfurra,
- im Westen: Gemeinde Werther.

Die Stadt Nordhausen ist sehr gut an das regionale und überregionale Straßen- und Schienennetz angebunden (A 38, B 4, B 243, diverse Landesstraßen, Kernnetzstrecke Halle-Kassel der DB, Harzer Schmalspurbahn) und besitzt einen Sonderlandeplatz Bielen im OT Leimbach.

Einwohner und Flächenausdehnung

In der Stadt Nordhausen lebten mit Stand vom 30. Juni 2019 ca. 41.740 Einwohner (Quelle: www.tls.thueringen.de). Die Gemarkungsflächen der Stadt Nordhausen haben eine Flächenausdehnung von insgesamt 105,61 km².

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Nordhausen ist große, kreisangehörige Stadt im Landkreis Nordhausen. Ihr ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025) die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums zugeordnet worden.

Ortsteil Steigerthal

Der Ortsteil Steigerthal liegt im Osten des Stadtgebietes Nordhausen, ca. 8 (Straßen)km von der Kernstadt entfernt. Die Ortslage wird im Osten von der Erhebung des „Alten Stolberg“ begrenzt. Dieser ist Teil des Südharzer Gipsgürtels und damit eines wertvollen Landschaftsraumes. Auf dem kargen, gipshaltigen Untergrund gedeihen Trockenrasengesellschaften und Buchenwälder. Orchideen findet man hier ebenso wie einen großen Artenreichtum an Insekten und Kleinlebewesen. Die zusammenhängende Formation verfügt über einen deutschlandweit einmaligen Anteil an geschützten Pflanzenarten.

Die gesamte Gemarkung Steigerthal befindet sich innerhalb des Naturparks „Südharz“ und des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Alter Stolberg“. Der Naturraum westlich und östlich der Ortslage wird zusätzlich durch das FFH-Gebiet Nr. 7 (DE4431-320) „Pfaffenköpfe“, das FFH-Gebiet Nr. 8 (DE4431-305) „NSG Alter Stolberg“ und das SPA-Gebiet Nr. 2 (DE4431-420) „Südharzer Gipskarst“ sowie des NSG „Alter Stolberg“ geschützt.

2. Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Im Jahre 2001 wurde der Bebauungsplan Nr. 79 „Am Felsenkeller“ im Ortsteil Steigerthal durch die Stadt Nordhausen aufgestellt und zur Rechtskraft geführt.

Ziel war es, die Flächen des Plangebietes in einer Größe von ca. 0,8 ha für eine Wohnnutzung planungsrechtlich vorzubereiten und zu entwickeln. Hier war die Errichtung von 8 Wohnhäusern als Einzel- oder Doppelhaus geplant. Die Anzahl der Wohnungen wurde auf maximal 2 Wohnungen pro Wohnhaus begrenzt.

Mit der Planung sollte die innerörtliche Baulücke geschlossen und einer, der Größe des Ortsteiles angemessenen und städtebaulich verträglichen Nutzung zugeführt werden. Eine Umsetzung des Planungsziels, der Errichtung von Wohnhäusern in einer offenen Bauweise und mit bis zu insgesamt 16 Wohneinheiten, ist trotz mehrfacher Entwicklungsversuche bis heute nicht erfolgt.

Der Eigentümer des überwiegenden Teiles der Flächen des Plangebietes hat sich deshalb entschlossen, auf den Grundstücken barrierefreie Mietwohnungen mit Gemeinschaftsbereichen in Form einer maximal 3-seitig geschlossenen Quartierandbebauung zu errichten.

Diesen Plänen stehen im Wesentlichen zwei Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 79 entgegen. Um die aktuell geplante bauliche Entwicklung auf den o.g. Flächen zu ermöglichen, ist zum einen die Überplanung einer festgesetzten und bisher nicht realisierten Straßenverkehrsfläche als Wohnbaufläche (Allgemeines

Wohngebiet) notwendig. Darüber hinaus bedarf es der Änderung der, ursprünglich festgesetzten offenen Bauweise in eine abweichende Bauweise bzw. der Verzicht auf die Festsetzung einer offenen Bauweise. Es ist nicht mehr geplant, hier Einzel oder Doppelhäuser zu errichten. Die Änderung soll eine mehrseitig geschlossene Quartierrandbebauung ermöglichen.

Die Stadt Nordhausen begrüßt das Bauvorhaben. Zum einen erfolgt eine, seit langem angestrebte bauliche Nutzung einer Baulücke innerhalb der Ortslage, andererseits wird das Projekt einem inzwischen angewachsenen Bedarf an barrierefreien Wohnungen, insbesondere für ältere Menschen, in der Stadt Nordhausen gerecht. Die Senioren erhalten mit diesen Wohnungen die Chance, so lange wie möglich in ihrem Heimatort zu wohnen. Zusätzlich dazu besteht auch bei der jungen Bevölkerung ein Bedarf an Mietwohnungen. Junge Familien, die auf dem Land wohnen möchten, können sich in vielen Fällen nicht sofort Wohneigentum leisten. Die Wohnanlage wird mit einem Mietangebot für verschiedene Generationen einen Beitrag zum respektvollen generationsübergreifenden Miteinander leisten.



Erster Entwurf der geplanten Bebauung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79A
Bauplanung- und Ingenieurbüro NordIng, Nordhausen

Aufgrund des Fortbestandes der Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Zielausrichtung des Bebauungsplanes Nr. 79A auch weiterhin mit den langfristigen städtebaulichen Planungen der Stadt Nordhausen in diesem Bereich vereinbar.

Da das beschriebene Vorhaben auf einem planungsrechtlich bereits vorbereiteten Standorte umgesetzt werden soll und diesen damit einer städtebaulich gewünschten Nachnutzung zuführt, erfüllt die Planung die Vorgaben des § 1a (2) BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Durch den Bebauungsplan Nr. 79A „Am Felsenkeller-1. Änderung“ wird lediglich eine Nachverdichtung im Sinne der bereits vorgegeben und gewünschten baulichen Nutzung erzeugt.

3. Erforderlichkeit des Planvorhabens gemäß § 1 (3) BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen soll aufgestellt werden, um die künftige Entwicklung des Grundstückes durch die getroffenen Festsetzungen konfliktfrei zu sichern. Dieses ist im konkreten Fall möglich und wird in der weiteren Begründung erläutert.

Da es sich bei dem Plangebiet um einen Standort innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage Steigerthal sowie auf den Flächen eines seit 2002 rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, wird aus Sicht der Stadt Nordhausen mit der Planung dem Gebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB Rechnung getragen (Vorrang der intensiven gegenüber einer extensiven Siedlungsentwicklung).

Ziel ist es, die Flächen einer konkreten Nutzung zu Wohnzwecken zuzuführen. Die geplante Wohnnutzung soll als Mietwohnungsbau, abweichend von den bisherigen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 79, welcher auf einen Eigenheimstandort mit Einzel- und Doppelhäusern abzielte, erfolgen. Damit verbunden ist die Festsetzung einer abweichenden Bauweise sowie die Überplanung der ursprünglich festgesetzten inneren Erschließungsstraße, für die keine Erforderlichkeit mehr besteht.

Die Stadt Nordhausen hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beurteilt und sieht auf Grund der dargelegten städtebaulichen Ziele und Gründe die Notwendigkeit der Planaufstellung.

Der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat aus den dargelegten Gründen den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das erforderliche Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen im beschleunigten Verfahren, auf der Grundlage der Vorgaben des § 13a BauGB eingeleitet.

4. Begriffsdefinitionen

Der Bebauungsplan Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen wird im Folgenden als „Bebauungsplan“ bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Stadt Nordhausen als „Entwurf“ zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen wird im Folgenden als „Plangebiet“ bezeichnet.

5. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79A besitzt Gesamtbruttofläche von ca. 0,8 ha und überplant den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Felsenkeller“, um an einem einheitlichen Planungskonzept festzuhalten.

Es liegt im Norden der Ortslage Steigerthal und wird im Norden und Osten von der Bebauung der Straße „Unter dem Schellenberg“, im Süden der Bebauung der Straße „Schieferliethen“ sowie im Westen von Gartennutzungen begrenzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 126/16, 126/18, 126/19, 127 und 128 der Flur 1 Gemarkung Steigerthal.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 230 müNN. Es steigt in westlicher Richtung bis auf eine Höhe von 235 müNN an. Die Flächen stellen derzeit Grünlandflächen dar.



Lage des Plangebietes in der Ortslage Steigerthal

Quelle- Luftbild: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)

6. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen bestehen aus:

- dem Planteil mit:

- Teil 1 – Zeichnerische Festsetzungen
- Teil 2 – Planzeichenerklärung
- Teil 3 – Textliche Festsetzungen
- Teil 4 – Hinweise
- Teil 5 – Verfahrensvermerke (erst auf dem Rechtsplan zum Satzungsbeschluss)

- der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB.

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte im Originalmaßstab 1:1.000 verwendet, der in Genauigkeit und Vollständigkeit des Zustandes des Plangebietes in einem für den Planinhalt zurzeit ausreichendem Grade erkennen lässt.

Der Maßstab wurde so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit zurzeit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

7. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Hinweis: Die nachfolgenden Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung Anwendung.

<p>Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raumordnungsgesetz (ROG) - Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV) - Baugesetzbuch (BauGB) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ - DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ - ISO 9613 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ - TA Lärm 	<p>Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) - Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG) - Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG) - Thüringer Straßengesetz - Thüringer Wassergesetzes (ThürWG) - Thüringer Bauordnung (ThürBO) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) - Offenlandbiotopkartierung (UNB Landratsamt Nordhausen)
<p>Planungsvorgaben der Regionalplanungsebene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) 	
<p>Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene</p> <ul style="list-style-type: none"> - wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen - Bebauungsplan Nr. 79 „Am Felsenkeller“ (OT Steigerthal) 	

8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich derzeit innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Damit ist für Bauvorhaben im Plangebiet eine Genehmigungsfähigkeit gem. § 30 BauGB, auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Felsenkeller“ gegeben.

Nach Abschluss des Planverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 79A „Am Felsenkeller - 1.Änderung.“ sind dann die Festsetzungen dieser Änderung bei weiteren Entscheidungen und Genehmigungen gem. § 30 BauGB zu Grunde zu legen.

Der Bebauungsplan Nr. 79A ersetzt nach Abschluss des Planverfahrens den Bebauungsplan Nr. 79 in allen Teilen.

8.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Der Inhalt des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT 2012) steht der seitens der Stadt Nordhausen beabsichtigten städtebaulichen Zielausrichtung im Plangebiet nicht entgegen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen, mit einer Größe von insgesamt 0,8 ha, ist keine grundsätzlich neue bauliche Nutzung des Plangebietes verbunden. Eine Überschreitung der raumordnerisch zulässigen Bauflächenentwicklung hinsichtlich einer Wohnnutzung für das Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Stadt Nordhausen wird nicht begründet (keine Raumrelevanz der Planung).

Das Plangebiet wird im wirksamen Regionalplan der Ortslage Steigerthal zugeordnet. Eine Beeinträchtigung der, die Ortslage umgebenden Vorrangflächen für Freiraumsicherung FS-70 und FS-71 kann ausgeschlossen werden, da durch die 1. Änderung der Tatbestand der baulichen Nutzung der Flächen zu Wohnzwe-

cken, die derzeit schon zulässig ist, nicht wesentlich verschärft wird. Zu diesem Ergebnis kommt auch die, den Planunterlagen beigelegte FFH-Erheblichkeitsabschätzung.

Die Stadt Nordhausen kann davon ausgehen, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt, und sie somit ihrer Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.

8.3. Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen

Die Stadt Nordhausen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP), welcher die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Nordhausen darstellt und grundsätzlich bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) soll die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen werden. Der Bebauungsplan Nr. 79A wird damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.



Auszug aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen

8.4. Verhältnis zu anderen, vorhandenen informellen oder formellen Planungen der Stadt Nordhausen

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Nordhausen sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Andere städtebauliche Rahmenpläne bestehen für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes nicht.

8.5. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Aus Sicht der Stadt Nordhausen werden aufgrund der konkreten städtebaulichen Zielausrichtung und des Inhaltes des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) die Belange benachbarter Gemeinden nicht berührt.

9. Begründung der Wahl des Planverfahrens nach § 13a BauGB

9.1. Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB

Die Vorgaben der Plan - UP - Richtlinie wurden für das Bauplanungsrecht im Jahr 2004 mit dem EAGBau durch umfangreiche Änderungen des Baugesetzbuchs umgesetzt. So bestimmt seitdem der § 2 (4) Satz 1 BauGB, dass grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind.

Ausnahmen hiervon regelt der § 13 (3) Satz 1 BauGB für das vereinfachte Verfahren. In diesem wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Mit der am 01.01.2007 in Kraft getretenen Gesetzesänderung des BauGB zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BGBl. 2006 I, 3316) wurde diese Regelung dahingehend ergänzt, dass im vereinfachten Verfahren außerdem von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen wird. Außerdem ist § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden.

Darüber hinaus wurde die o.a. Ausnahmeregelung auf Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen (§ 13a BauGB) erweitert, um im Städtebaurecht zur Orientierung der Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen Siedlungsbereiche der Städte und Gemeinden, die bessere Ausschöpfung vorhandener Potenziale, zur Verringerung der Neu-Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke weiter zu verringern sowie die zügige Durchführung notwendiger Planverfahren (beschleunigte Verfahren) zu erleichtern.

Der in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) erfüllt die planungsrechtlichen Vorgaben gemäß § 13a (1) BauGB, da er:

- alle bereits vorhandenen Erschließungsanlagen am Plangebiet effizient nutzen kann,
- auf die konkrete Inwertsetzung einer ehemaligen Brachfläche, welche bereits planungsrechtlich für eine Bebauung (Nachnutzung) vorbereitet ist abzielt und für diese Nutzung eine Nachverdichtung festsetzt,
- im konkreten Planfall (Größe des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung nur 8.026 m²) die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 (2) BauNVO von 20.000 m² gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr.1 BauGB nicht überschritten wird,
- durch das Planvorhaben keine neuen und unverbrauchten Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden,
- das Planvorhaben gemäß Nr. 18.8 der Anlage 1 (Liste „UVP - pflichtigen Vorhaben“) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) *nicht* UVP – pflichtig ist und auch keine „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gemäß UVP (Anlage 2) durchzuführen ist,
- das Planvorhaben gemäß der Anlage 1 (zu §§ 2 (3), 3 Satz 1 und 4 Satz 2 ThürUVP - Liste der nach Landesrecht „UVP - pflichtigen Vorhaben“) des Thüringer Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVP) *weder* vorprüfpflichtig noch UVP – pflichtig ist und
- damit durch den in Rede stehenden Bebauungsplan der Stadt Nordhausen *keine* Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- es *keine* Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt, zum Nachweis wurde eine FFH-Erheblichkeitseinschätzung erarbeitet und den Planunterlagen als Anlage 02 der Begründung beigelegt,
- es *keine* Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, gibt.

Aus den o.g. Gründen ist aus Sicht der Stadt Nordhausen die Zulässigkeit der Wahl des beschleunigten Planverfahrens nach § 13a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) ausreichend begründet. Deshalb wurde:

- gemäß § 13a (2) Satz 1 Nr.1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, *abgesehen und* § 4c *nicht angewendet* sowie
- *kein* Grünordnungsplan erarbeitet, da gemäß § 13a (2) Satz 1 Nr.4 BauGB im vorliegenden Fall eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit einem Schwellenwert gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr.1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

9.2. Durchführung des Planverfahrens gemäß § 13a BauGB

Das Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen nach § 13a BauGB wird gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren, mit einer öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und einer Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB aber ohne frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) / § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Da die Stadt Nordhausen über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt, bedarf der in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 79A am Ende des Planverfahrens keiner Genehmigung; sie unterliegt jedoch der Anzeigepflicht gemäß § 21 (3) ThürKO beim Landratsamt Nordhausen.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss anschließend durch die Stadt Nordhausen ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Planunterlagen des Bebauungsplanes eingesehen werden können. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

10. Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes waren alle nach § 1 (6) Nr. 1 bis 13 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wird in der weiteren Begründung an der jeweiligen Stelle auf folgende Belange weiter vertiefend eingegangen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, gemäß § 1 (6) Nr.1 BauGB,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, gemäß § 1 (6) Nr.2 BauGB,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung, gemäß § 1 (6) Nr.3 BauGB,
- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt gemäß § 1 (6) Nr.7a BauGB,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gemäß § 1 (6) Nr.7b BauGB,
- die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung, gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB.

Schutzgebiete

Die Flächen der Gemarkung Steigerthal und damit auch das Plangebiet liegen innerhalb des seit 31.12.2010 ausgewiesenen Naturparks „Südharz“. Dabei stehen die Festsetzungen des in Rede stehenden Bebauungsplanes der Naturparkverordnung nicht entgegen.

Das Plangebiet befindet sich außerdem, wie die gesamte Ortslage Steigerthal, innerhalb des LSG „Südharz“. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzziele des LSG wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Felsenkeller“ abgeprüft. Da durch die in Rede stehende 1. Änderung keine andere bauliche Nutzung festgesetzt wird, geht die Stadt Nordhausen davon aus, dass die Betroffenheit des LSG durch die Planung nicht weiter verschärft wird.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 40m zum östlich hinter der Bebauung „Unter dem Schellenberg“ bestehenden FFH-Gebiet Nr. 8 (DE4431-305) „Alter Stolberg“. sowie. Westlich der Ortslage, in einer Entfernung von ca. 300m zum Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 7 (DE4431-320) „Pfafenköpfe“. Beide Gebiete sind Bestandteil des SPA-Gebiet Nr. 2 (DE4431-420) „Südharzer Gipskarst“. Aus diesem Grund wurde hinsichtlich der Betroffenheit dieser Schutzgebiete durch die Planänderung, eine FFH- Erheblichkeitseinschätzung erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan

Nr. 79A keine erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete zu erwarten sind. Die Erheblichkeitseinschätzung wurde der Begründung in der Anlage 02 beigefügt.

Weitere Schutzgebiete nach Wasserrecht oder Naturschutzrecht werden durch die Planänderung nicht berührt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen i.S.v. § 2 (6) des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst. Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht erkannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft / Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich laut Kampfmittelbelastungskarte Nordhausen in einem Bombenabwurfgebiet. Der Hinweis Nr. 2 des Teiles 4 auf der Planzeichnung ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

Die städtebauliche Zielausrichtung des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) steht den inhaltlichen Kriterien des § 1 (5) BauGB für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt Nordhausen grundsätzlich nicht entgegen (siehe dazu auch die weiteren Ausführungen in der Begründung).

Da durch das Planvorhaben keine nicht lösbaren boden- oder weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht werden, kann die Stadt Nordhausen davon ausgehen, dass durch die Planung keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Festsetzungen Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,		X		-Sicherung gesunder Wohnverhältnisse in der Umgebung gegeben, keine das Wohnen beeinträchtigenden Nutzungen vorhanden
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,	X			Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnungen im ländlichen Raum
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,	X			Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen zur Errichtung von barrierefreiem Wohnraum im ländlichen Raum
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				nicht betroffen
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes				nicht betroffen
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				nicht betroffen
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere				- gem. § 13a (2) Nr. 4 gelten Eingriffe als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder

Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		X	zulässig - keine Betroffenheit besonders geschützter und bestimmter andere Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes		X	Keine erhebliche Betroffenheit gegeben, FFH Erheblichkeitseinschätzung siehe Anlage 02
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt			nicht betroffen
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter			nicht betroffen
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern			nicht betroffen
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie			nicht betroffen
Nr. 7 g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes			nicht betroffen
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden			nicht betroffen
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d			nicht betroffen
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,			nicht betroffen
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,			nicht betroffen
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,			nicht betroffen
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen			nicht betroffen
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens,			nicht betroffen
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit			nicht betroffen
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen			nicht betroffen
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,			nicht betroffen
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,			nicht betroffen
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,	X		Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird entsprochen
Nr. 12	die Belange des Hochwasserschutzes			nicht betroffen
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung			nicht betroffen

11. Inhalt der des Bebauungsplanes – Beschreibung der Festsetzungen

11.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Der Übersichtsplan auf dem Bebauungsplan stellt die Lage des Plangebietes im Stadtgebiet der Stadt Nordhausen dar; im entsprechenden Planausschnitt ist das Plangebiet farblich hervorgehoben. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) ist mittels des Planzeichens 15.13 der Planzeichenverordnung eindeutig in der Planunterlage (aktueller Katasterplanauszug) zeichnerisch festgesetzt worden, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit rechtseindeutig möglich ist.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79A besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 0,8 ha und überplant den gesamten Geltungsbereich des seit 2002 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 79 „Am Felsenkeller“ um an einem einheitlichen Planungskonzept für diese Flächen festzuhalten.

Es liegt im Norden der Ortslage Steigerthal und wird im Norden und Osten von der Bebauung der Straße „Unter dem Schellenberg“, im Süden der Bebauung der Straße „Schieferliethen“ sowie im Westen von Gartennutzungen begrenzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke Nr. 126/16, 126/18, 126/19, 127 und 128 der Flur 1 Gemarkung Steigerthal.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 230 müNN. Es steigt in westlicher Richtung bis auf eine Höhe von 235 müNN an. Die Flächen stellen derzeit Grünlandflächen dar.

11.2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO und wurde aus dem Bebauungsplan Nr. 79 übernommen. Ausgeschlossen wird gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Errichtung von Tankstellen. Die Flächen des Plangebietes, innerhalb der Ortslage Steigerthal, in einem sensiblen Landschaftsraum, besitzen keine städtebauliche Eignung für diese Nutzung.

Geplant ist die Errichtung von Wohnungen mit Gemeinschaftsräumen und ggf. kleineren, dem Gebiet dienenden Läden oder Dienstleistungsangeboten (z.B. Frisör, Backshop). Damit erfolgte eine gewünschte städtebauliche Einbindung des Plangebietes in die umgebenden Wohnnutzungen der Ortslage.

Mit der Festsetzung der maximal zulässigen zu überbauenden Grundfläche im Plangebiet durch eine GRZ von 0,4 wird eine angemessene bauliche Nutzung des Plangebietes ermöglicht, ohne die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung für WA gem. § 17 BauNVO zu überschreiten.

Zur Einschränkung der Anzahl der Wohnungen im Plangebiet wird die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen auf eine Wohnung je 400m² Grundstücksfläche festgesetzt. Diese Festsetzung gibt der Stadt Nordhausen die Sicherheit, dass ein für die Größe des Ortsteiles Steigerthal angemessene Zahl von 20 neuen Wohnungen nicht überschritten wird. Der Bezug auf die Grundstücksfläche soll dabei sicherstellen, dass auch langfristig für alle Eigentümer im Plangebiet gleiches Recht zur Realisierung der Wohnnutzung besteht.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um topographisch bewegtes Gelände. Dabei steigt das Gelände in westlicher Richtung um maximal 5m an. Einzelne Höhenangaben wurden auf die Planzeichnung übernommen.

Um das städtebauliche Ziel einer harmonischen Einordnung der geplanten Baukörper in die angrenzenden Bebauung der Ortslage zu erreichen, erfolgte die Höhenbegrenzung für die Gebäude und baulichen Anlagen deshalb durch die entsprechende Festsetzung einer maximalen Oberkante der baulichen Anlagen von 9,00m. Dabei wurden 2 Höhenbezugspunkte festgesetzt, welche einen unkomplizierten Vollzug dieser maximalen Höhenfestsetzung ermöglichen und sicherstellen, dass im Plangebiet eine gleiche Gebäudehöhe, im Verhältnis zum anstehenden Gelände, erzielt wird. Die Höhenbezugspunkte befinden sich an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches (Geländehöhe ca. 231 müNN) sowie der südwestlich befindlichen Trafostation (ca. 235 müNN).

Aufgrund der 2 festgesetzten Höhenbezugspunkte erfolgt die Gliederung des Allgemeinen Wohngebietes in WA₁ und WA₂.

Im Plangebiet ist prinzipiell die Errichtung von maximal 2 Vollgeschossen zulässig.

11.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) wurden im zeichnerischen Teil mittels Baugrenzen eindeutig festgesetzt.

Aufgrund der geplanten 3-seitigen Quartierandbebauung erfolgt die Festsetzung einer abweichenden Bauweise, welche die Überschreitung der Gebäudelängen von 50m zulässt.

11.4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Zur eindeutigen Festsetzung der Erschließung wurden die Straßenbegrenzungslinien der kommunalen Straßen „Schieferliethen“ und „Unter dem Schellenberg“ in den Geltungsbereich einbezogen. Das Plangebiet wird über diese Straßen öffentlich erschlossen.

Die zusätzliche Festsetzung einer inneren Erschließungsstraße ist nicht mehr erforderlich. Die innere Erschließung erfolgt über private Wegeflächen.

Im Süden des Plangebietes befindet sich ein bereits ausgebauter Pkw-Parkplatz. Dieser wurde als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Pkw-Parkplatz festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.

11.5. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Im Südwesten des Plangebietes erfolgte die Festsetzung einer hier befindlichen Trafostation als Versorgungsfläche gem. § 9 (1) Nr.12 BauGB.

11.6. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Da im vorliegenden Fall (schon die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes beträgt nur 8.026 m²) die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von 20.000 m² nicht überschritten wird, besteht für den Bebauungsplan Nr. 79A "Am Felsenkeller - 1. Änderung" (OT Steigerthal) der Stadt Nordhausen gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB keine Ausgleichsverpflichtung nach der bundesnaturschutzgesetzlichen Eingriffsregelung, da Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des en Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung bereits als erfolgt oder als zulässig gelten. Damit besteht auch keine ökologische Erfassungs-, Bewertungs- und planungsrechtliche Sicherungspflicht.

Dessen ungeachtet wurden Festsetzungen zur Durchgrünung des Bebauungsplangebietes getroffen. Je angefangene 400 m² in Anspruch genommene Grundfläche gem. § 19 BauNVO ist mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) oder Obstbaum (Hochstamm) anzupflanzen.

Die Grundstücke des Geltungsbereiches stellen regelmäßig zur Futtergewinnung genutzte Grünlandflächen dar, welche seit Jahren für eine Bebauung vorgehalten werden.

Aufgrund der baulichen Nutzungen der Umgebung (Ortslage) ist nicht von einem Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet auszugehen.

Im Falle eines Vorkommens von streng geschützten Arten sind weitergehende artenschutzrechtliche Maßnahmen durch einen Fachplaner festzulegen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Diese Vorgehensweise wäre auch im Fall der Errichtung baulicher Anlagen gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 79 erforderlich geworden. Mit der vorliegenden Planung werden hier keine neuen Sachverhalte ausgelöst. Im Planverfahren des Ursprungsplanes erfolgte kein Hinweis auf das Vorhandensein geschützter Arten bzw. Festsetzungen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

Generell gilt:

- Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Nordhausen) anzuzeigen.

- Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Nordhäuser Baumschutzsatzung (NBSchS) vom 6. August 1997 zu beachten. Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).

12. Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 (6) BauGB)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Alter Stolberg“ sowie des Naturparks „Südharz“. Dies wurde nachrichtlich auf die Planzeichnung übernommen.

Weitere nach anderen Vorschriften getroffene Festsetzungen, welche gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen werden müssten, werden durch den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes nicht berührt.

13. Hinweise zum Planvollzug

Im Teil 4 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann.

14. Erschließung

14.1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die, an das Plangebiet grenzenden kommunalen Straße „Unter dem Schellenberg“ und „Schieferliethen“ an das kommunale Straßennetz angeschlossen.

Der ruhende Verkehr ist auf den privaten Flächen des Plangebietes unterzubringen.

14.2. Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung

Das Plangebiet ist an das zentrale Entsorgungsnetz des Stadtentwässerungsbetriebes Nordhausen angeschlossen.

14.3. Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz des Wasserverbandes Nordhausen.

14.4. Gas- und Elektroenergieversorgung und Telekommunikation

Das Plangebiet kann an die bereits vorhandenen Versorgungsnetze der jeweils zuständigen Versorger angeschlossen werden.

14.5. Abfall- und Wertstoffentsorgung

Das Plangebiet wird im Zuge der Umsetzung der Planung in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept integriert. Die Abfallbehälter werden für die Entsorgungsfahrzeuge an den kommunalen Straßen aufgestellt. Ein Einfahren der Entsorgungsfahrzeuge in das Plangebiet ist nicht erforderlich.

15. Bodenordnungsmaßnahmen gem. BauGB

Seitens der Stadt Nordhausen sind im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

16. Städtebauliche Werte

Städtebauliche Kenndaten nach Nutzungsart:

Nutzungsart	Fläche (m ²)	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) davon Grundfläche gem. § 19 BauNVO (GRZ 0,4): 3.164 m ²	7.909 m ²	98,5 %
Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbindung Pkw-Parkplatz gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	117 m ²	1,5 %
Gesamtfläche Geltungsbereich	8.026 m²	100%

Hinweis:

Die städtebaulichen Werte wurden zeichnerisch aus den vorhandenen Katasterunterlagen ermittelt und können vom tatsächlichen Bestand geringfügig abweichen.

17. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Büro für interdisziplinäre Stadt- und Dorfplanung, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen erarbeitet.

Nordhausen, April 2019

Stadt Nordhausen



Nordhausen am Harz

| die neue Mitte |

Anlage 1 zur Begründung

**des Bebauungsplanes Nr. 79A
"Am Felsenkeller - 1. Änderung"
(OT Steigerthal)**

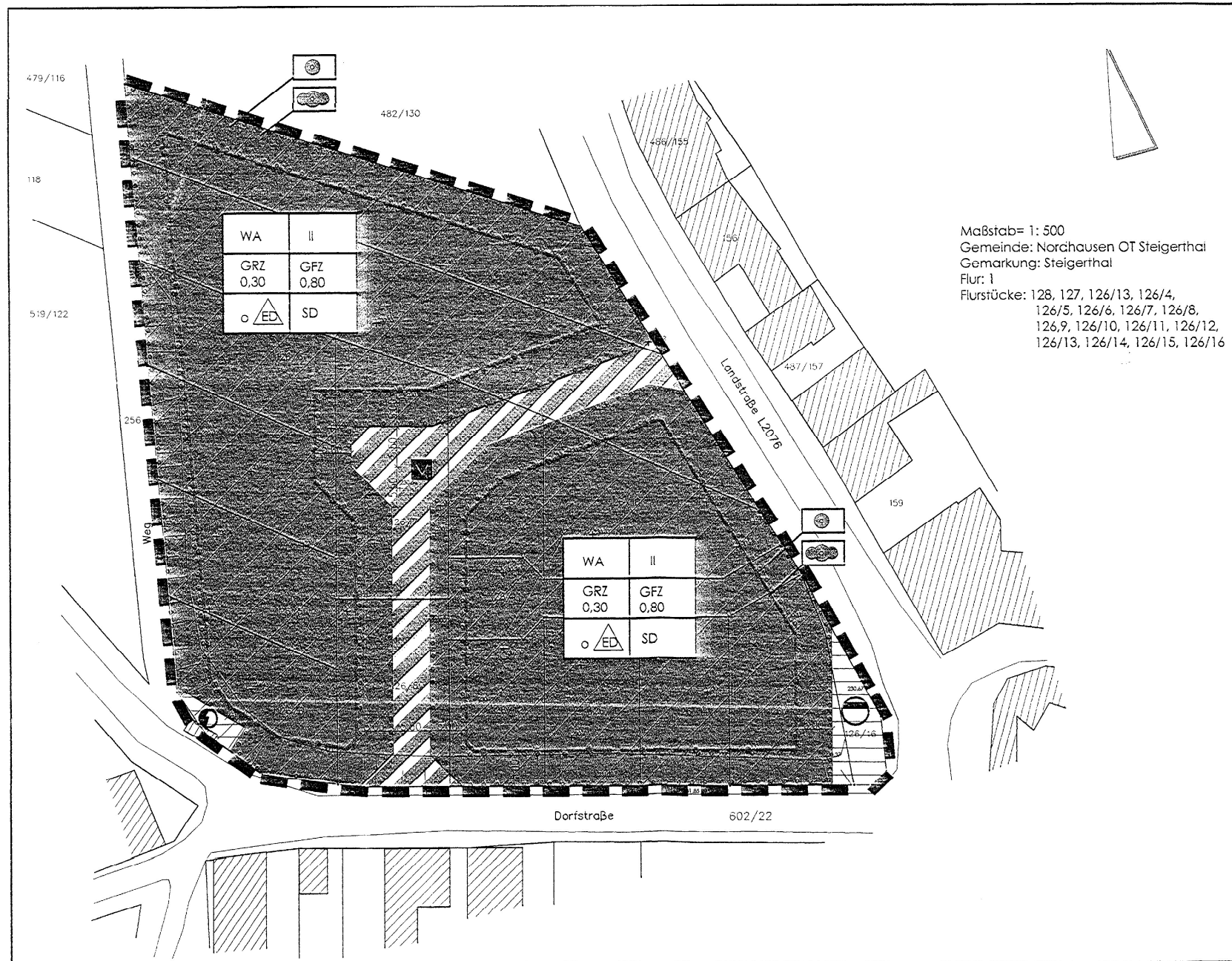
Verfahrensstand:

Entwurf

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB



Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Nordhausen (OT Steigerthal)



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet
gemäß §9 (1) BauGB und § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß gemäß §9 (1) BauGB und § 16 BauNVO hier: 0,80
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß gemäß §9 (1) BauGB und § 16 BauNVO hier: 0,30
- II Zahl der Vollgeschosse gemäß §9 (1) BauGB und §16 BauNVO
- o offene Bauweise gemäß §9 (1) Nr. 2 BauGB und §22 (1) BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß §9 (1) Nr. 2 BauGB und §22 (2) BauNVO
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen - besondere Zweckbestimmung: Abwasser gemäß § 9 (1) Nr.14
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen - besondere Zweckbestimmung: Elektrizität gemäß § 9 (1) Nr. 12

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25
- Anpflanzen: Bäume gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25
- Anpflanzen: Sträucher gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform

Informationen aus der Grundkarte

- vorhandene Bebauung
- Abgrenzung der Flurstücke
- Flurstücksnummern

Textiliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Es ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen gemäß § 4 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Es sind zwei Vollgeschosse festgesetzt. Ausnahmsweise sind zusätzlich ausgebaute Dachgeschosse, welche ein Vollgeschoss bilden zugelassen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO).

2. Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2.1 Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

3. Stellplätze und Garagen mit ihren Einfachten (gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB)

3.1 Stellplätze und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasser) ist ausnahmsweise die Anlage/Erweiterung von Pkw-Stellplätzen zulässig.

3.3 Die Grundstückszufahrten durch den straßenbegleitenden Grünstreifen werden auf eine Breite von 3,00 m festgesetzt.

3.4 Es werden mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Für Einliegerwohnungen kann ausnahmsweise 1 Stellplatz zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich zu erhaltender Bäume und Sträucher sind unzulässig.

4.2 Sämtlicher Mutterboden ist zu sichern (§ 202 BauGB) auf Mieten zwischenzulagern und innerhalb des Planungsgebietes einzubauen.

5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Das lt. Grünplan zu erhaltende Großgrün und die geplanten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und bei Abgang artengerecht zu ersetzen.

5.2 Auf den privaten Baugrundstücken bzw. je 400 m² Grundstücksfläche sind zusätzlich zu den Pflanzgebotflächen mindestens zwei hochstämmige standortgerechte, großkronige Laubbäume 2. Ordnung (insgesamt 36 Stück) und 2 Normalsträucher (insgesamt 36 Stück) gemäß Gehölzliste anzupflanzen und zu erhalten.

5.3 Es sind je 1,5 lfd. Meter straßenbegleitenden Grünstreifens mindestens 1 Straßenbaum (insgesamt 30 Stück) und 16 Sträucher (insgesamt 467 Stück) gemäß Gehölzliste anzupflanzen und zu erhalten.

5.4 An der Grundstücksgrenze der Flurstücke 256 zu 128 und 256 zu 126/3 ist eine 4m breite naturnahe Hecke im Bereich des straßenbegleitenden Grünstreifens (insgesamt 120 m²) mit standortgerechten Normalsträuchern anzupflanzen und zu erhalten.

5.5 Alle nicht überbauten Flächen, auf den privaten Baugrundstücken sind mit einer geeigneten Rasenmischung zu begrünen.

5.6 Sämtliche im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind in der Qualität Hochstamm, 3x verschult mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen.

5.7 Die im Bebauungsplan festgesetzten Sträucher sind in der Qualität 2x verschult, 60 - 120 cm Höhe anzupflanzen.

5.8 Alle Bepflanzungen im Zusammenhang mit dem Ausgleich des Natureingriffes sind grundsätzlich mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Gehölzliste vorzunehmen.

5.9 Die DIN 18920 ist zu beachten, d.h. keine Beseitigung von Bäumen oder deren Beschädigung im Wurzel- und Kronenbereich. Gehölzschutzmaßnahmen sind konsequent umzusetzen.

6. sonstige Festsetzungen

6.1 Auf den entlang der Landstraße L2076 gelegenen Baugrundstücke sind Außenwohnbereiche nur dort zulässig, wo die Gebäude den Straßenverkehrslärm ausreichend abschirmen.

6.2 Die technischen Regeln gemäß DIN 4109, sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

7. Gehölzliste

Bäume 1. Ordnung (<20m)

Acer pseudoplatanus	-Berg Ahorn
Acer platanoides	-Blut Ahorn
caesculus hippocastanum	-Gefüllblühende Roßkastanie
Betula pendula	-Hänge Birke
Fraxinus excelsior	-Gewöhnliche Esche
Fagus sylvatica	-Rotbuche
Prunus avium	-Vogelkirsche
Quercus petraea	-Traubeneiche
Quercus robur	-Stieleiche
Tilia cordata	-Winterlinde

Bäume 2. Ordnung (12- 20m)

Acer campestre	-Feldahorn
Acer platanoides	-Spitzahorn
Acer platanoides	-Kegel, Spitzahorn
Corylus colurna	-Baumhasel
Fraxinus excelsior "Geessink"	-Esche
Sorbus aucuparia	-Gem. Eberesche
Sorbus x intermedia	-Schwedische Mehlebeere
Carpinus betulus	-Hainbuche
Populus tremula	-Zitterpappel

Straßenbäume

Acer campestre	-Feldahorn
Acer platanoides	-Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-Bergahorn
Carpinus betulus	-Hainbuche
Fraxinus excelsior	-Gewönl. Esche
Sorbus intermedia	-Schwedische Vogelbeere

Hochstämmige Obstbäume

Malus domestica	-Garten Apfelbaum
Prunus avium	-Vogelkirsche
Prunus domestica	-Zwetschge
Prunus insitica	-Pflaume
Pyrus communis	-Garten Birnbaum
Pyrus pyraeaster	-Wild Birnbaum

Großsträucher (über 3m)

Cornus mas	-Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-Roter Hartriegel
Corylus avellana	-Hasel
Crataegus laevigata	-Zweiggriffel, Weißdorn
Crataegus monogyna	-Eingriffel, Weißdorn
Ligustrum vulgare	-Gem. Liguster
Rhamnus catharticus	-Kreuzdorn
Sambucus nigra	-Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-Roter Holunder

Normalsträucher (1- 3m)

Berberis vulgaris	-Berberitze
Buxus sempervirens	-Buchse
Lonicera xylosteum	-Ge. Heckenkirsche
Prunus spinosa	-Schlehdorn
Rosa canina	-Hundsrose
Rosa rubiginosa	-Weinrosereishe
Rubus idaeus	-Himbeere
Rubus fruticosus	-Brombeere

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 83 Abs. 1 und Abs. 4 ThürBO

1.1 Auf den Hauptbaukörpern sind nur Satteldächer und ausnahmsweise Krüppelwalmmächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

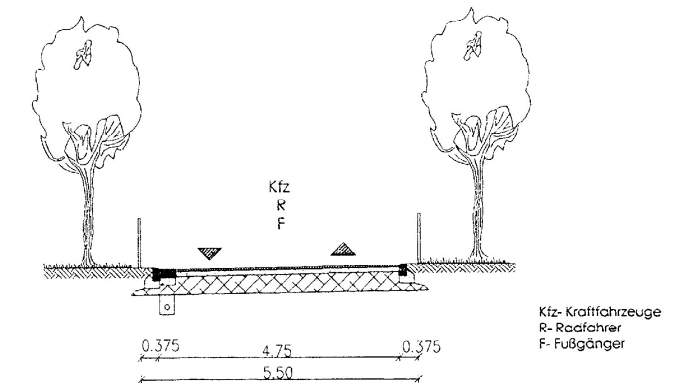
1.2 Für die Dacheindeckung sind nur rote Farbtöne zulässig.

1.3 Wohnhäuser in Blockhausbauweise sind ausgeschlossen.

Regelquerschnitt für eine Mischverkehrsfläche

gemäß EAE 85 und TVT 1982

Maßstab = 1: 100



Stadt Nordhausen



Nordhausen am Harz

| die neue Mitte |

Anlage 2 zur Begründung

**des Bebauungsplanes Nr. 79A
"Am Felsenkeller - 1. Änderung"
(OT Steigerthal)**

Verfahrensstand:

Entwurf

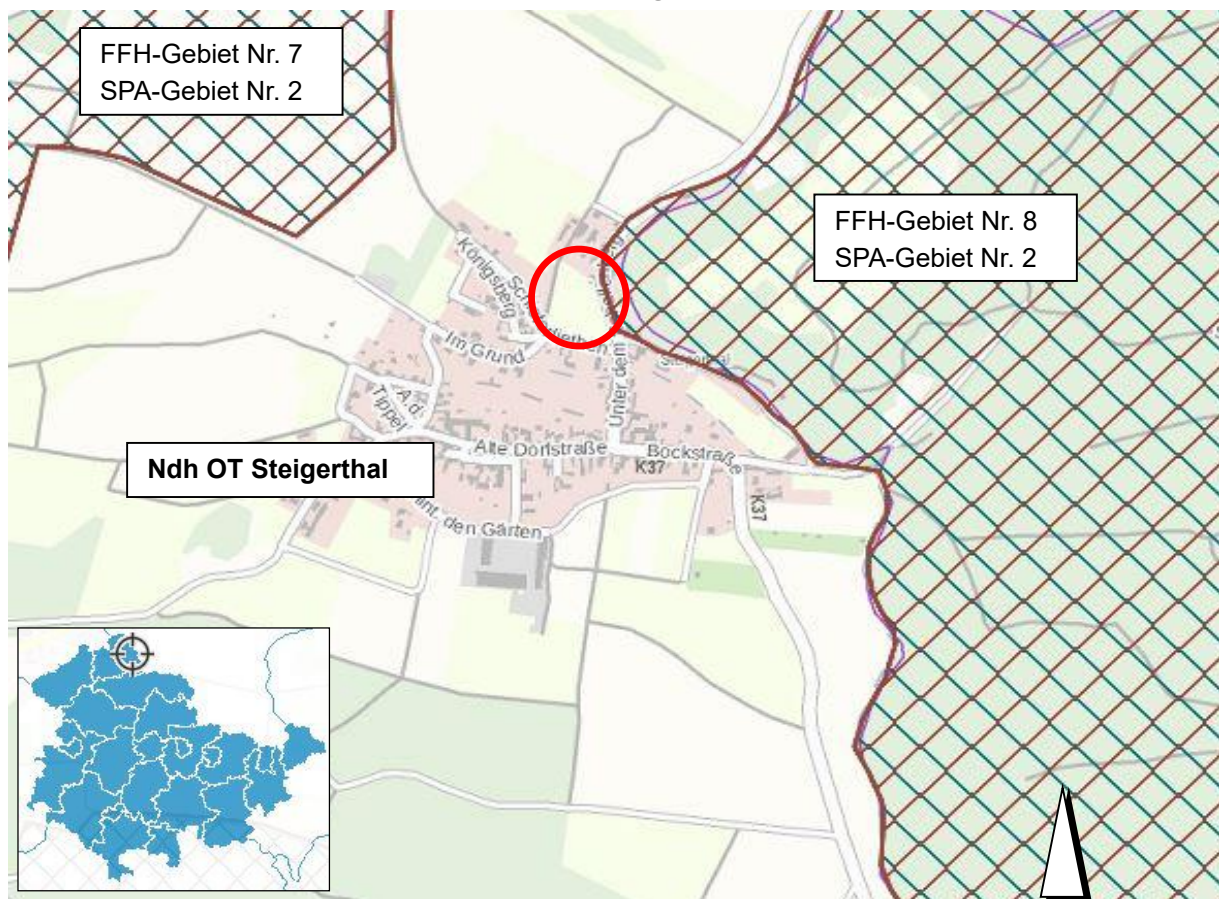
zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB



FFH-Erheblichkeitseinschätzung

FFH-Gebiet Nr. 7 „Pfaffenköpfe“ (DE 4431-320),
FFH-Gebiet Nr. 8 „NSG Alter Stolberg“ (DE
4431-305) und SPA Gebiet Nr. 2 „Südharzer
Gipskarst“ (DE 4430-420)

Bebauungsplan Nr. 79 A
„Am Felsenkeller – 1. Änderung“
Stadt Nordhausen / OT Steigerthal
Thüringen



**Stadt
Nordhausen**

Markt 1
99734 Nordhausen

Planungsbüro Dr. Weise



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
03601 / 799 292-0; info@pltweise.de
www.pltweise.de

Vorhabenträger /

Auftraggeber: **Stadt Nordhausen**
Markt 1
99734 Nordhausen

Planung: **Stadtplanungsbüro Meißner und Dumjahn GbR**
Käthe-Kollwitz-Str. 9
99734 Nordhausen
Tel. (03631) 990919
www.meiplan.de

Auftragnehmer: **Planungsbüro Dr. Weise**
Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292-0
Fax: 03601 / 799 292-9
E-mail: info@pltweise.de
Internet: <http://www.pltweise.de>

Bearbeitung: Tobias Paschke

Datum: April 2019

Quelle: Titelbild, Geoproxy, Abruf 04/2019

Inhalt

1	EINLEITUNG	5
1.1	ANLASS	5
1.2	RECHTSGRUNDLAGE UND RAHMEN DER FFH-ERHEBLICHKEITS-EINSCHÄTZUNG.....	6
2	ÜBERSICHT ÜBER DIE SCHUTZGEBIETE UND DIE FÜR DIE ERHALTUNGSZIELE MAßGEBLICHEN BESTANDTEILE.....	6
2.1	FFH-SCHUTZGEBIETE.....	6
2.1.1	FFH-Gebiet „Pfaffenköpfe“	6
2.1.2	FFH-Gebiet „NSG Alter Stolberg“	8
2.2	SPA „SÜDHARZER GIPSKARST“	10
2.3	FUNKTIONALE BEZIEHUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGEBIETEN	12
3	VORHABENBESCHREIBUNG	12
3.1	BESCHREIBUNG PLANGEBIET	12
3.2	BESCHREIBUNG DES VORHABENS	12
4	UNTERSUCHUNGSRAUM, DATENGRUNDLAGEN	14
4.1	PRÜFUNGSRELEVANTE GEBIETSKULISSE	14
4.2	DATENGRUNDLAGEN	14
5	WIRKPROGNOSE.....	15
5.1	AUFGABE DER WIRKPROGNOSE.....	15
5.2	WIRKFAKTOREN	15
5.2.1	Baubedingte Wirkfaktoren	15
5.2.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	16
5.2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	16
5.3	ERHEBLICHKEITSEINSCHÄTZUNG.....	16
5.3.1	FFH-Gebiet Nr. 8 „Alter Stolberg“	17
5.3.2	FFH-Gebiet Nr. 7 „Pfaffenköpfe“	20
5.3.3	SPA Nr. 2	20
6	BEURTEILUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN IM ZUSAMMENWIRKEN MIT ANDEREN VORHABEN.....	21
	QUELLEN UND WEITERFÜHRENDE LITERATUR	22

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 FFH-Gebiet Nr. 7 „Pfaffenköpfe“, Nr. 8 „Alter Stolberg“ und SPA-Gebiet Nr. 2 „Südharzer Gipskarst“ im Umfeld des Plangebietes (rot).....	5
Abb. 2: Ausschnitt aus dem B-Plan Entwurfstand April 2019.....	13
Abb. 3: Lebensraumtypen in der Nähe des Vorhabengebiets (schwarzer Kreis). Erläuterungen siehe Text.....	18
Abb. 4: Lebensstätten wertgebender Tierarten (gelber Pfeil, Zauneidechse) und Standort wertgebender Pflanzenarten (grüner Pfeil) und Waldlebensraumtypen (9110, 9150) in der Nähe des Vorhabengebiets (schwarzer Kreis).....	19
Abb. 5: Offenland-Lebensraumtypen im FFH-Gebiet "Pfaffenköpfe".....	20

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die aktuelle Fassung des Bebauungsplans ist seit dem 23.10.2002 rechtsverbindlich. Die Umsetzung des Planungsziels, der Errichtung von Wohnhäusern in einer offenen Bauweise mit bis zu 16 Wohneinheiten ist trotz mehrere Versuche bis heute nicht erfolgt. Um das Gebiet erfolgreich entwickeln zu können, wird seitens des Vorhabenträgers angestrebt, barrierefreie Mietwohnungen in Form einer Quartierbebauung in ebenerdiger, geschlossener Bauweise zu errichten. Der Realisierung stehen jedoch zwei Festsetzungen des aktuellen Bebauungsplans entgegen. Zum einen wird eine festgesetzte aber nicht realisierte Straßenverkehrsfläche als Wohnbaufläche überplant. Und zum anderen die Festsetzung einer offenen Bauweise. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die Festsetzungen so angepasst werden, dass die angedachten Planungen auch vollzugsfähig sind.

Das Plangebiet liegt angrenzend zum FFH-Gebiet Nr. 7 „Pfaffenköpfe“ (DE 4431-320), FFH-Gebiet Nr. 8 „NSG Alter Stolberg“ (DE 4431-305) und SPA Gebiet Nr. 2 „Südharzer Gipskarst“ (DE 4430-420) (vgl. Abb. 1).

Die vorliegende Erheblichkeitseinschätzung hat zu prüfen, ob das o.g. Vorhaben (einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen) geeignet sein kann, ein Natura 2000-Gebiet in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteilen erheblich zu beeinträchtigen (TMLFUN 2014).

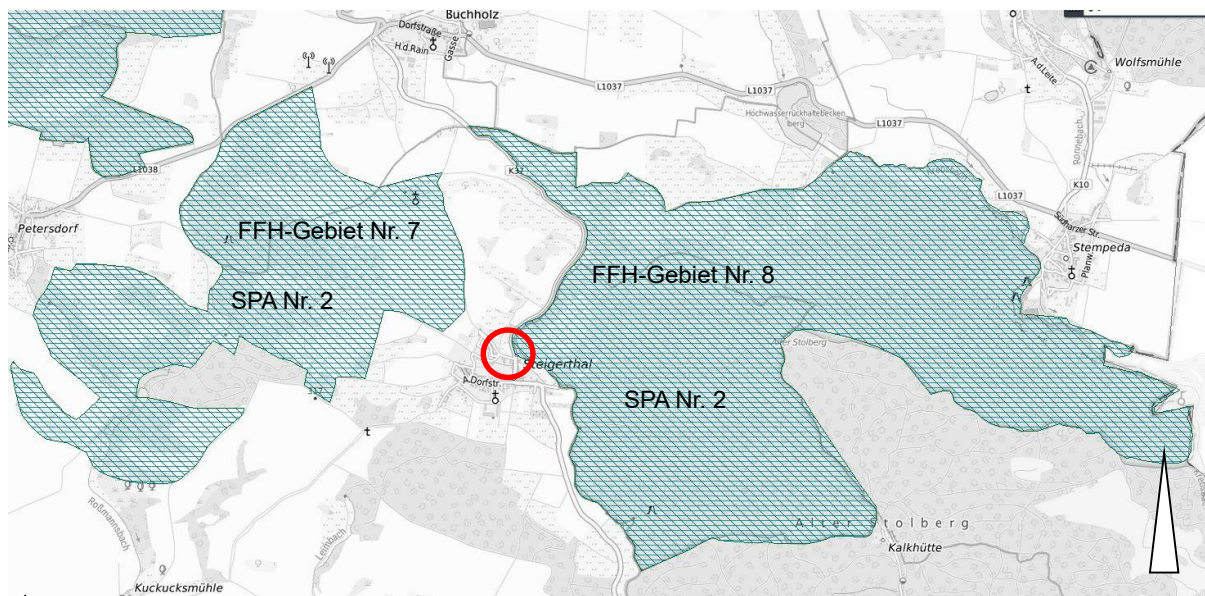


Abb. 1: FFH-Gebiet Nr. 7 „Pfaffenköpfe“, Nr. 8 „NSG Alter Stolberg“ und SPA-Gebiet Nr. 2 „Südharzer Gipskarst“ im Umfeld des Plangebietes (rot)

[Quelle: Kartendienst des TLUBN. 08.04.2019]

1.2 Rechtsgrundlage und Rahmen der FFH-Erheblichkeitseinschätzung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind die Erhaltungsziele von FFH-Gebieten in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz hat eine Verwaltungsvorschrift „Hinweise zur Umsetzung des Europäischen Schutzgebietsnetzes „NATURA 2000“ in Thüringen“ (vom 04.12.2014) erlassen, die Grundlage der Gliederung und inhaltlichen Anforderungen der vorliegenden FFH-Erheblichkeitseinschätzung ist.

Die zentrale Frage ist, ob ein Projekt oder Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Die Erhaltungsziele beziehen sich auf die Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I und Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sowie auf die in Anhang I und in Art 4. Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie genannten Arten und ihre Lebensräume. Grundlage ist die Forderung nach Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines Lebensraumtyps oder einer Art (TMLFUN 2014).

Die Erheblichkeitseinschätzung hat zu prüfen, ob ein Natura 2000-Gebiet durch ein Projekt oder in Zusammenwirkung mit einem Projekt, in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Gebietsbestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann und damit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist (TMLFUN 2014). Die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete in Thüringen sind der ThürNat2000ErhZVO (Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung) vom 14.12.2018 zu entnehmen.

Zu beachten ist, dass eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung von Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie keine Pflicht einer FFH-Verträglichkeitsprüfung auslöst. Hier greift das Artenschutzrecht (TMLFUN 2014).

2 Übersicht über die Schutzgebiete und die für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile

2.1 FFH-Schutzgebiete

2.1.1 FFH-Gebiet „Pfaffenköpfe“

Kurzbeschreibung

Ein repräsentativer Ausschnitt des Südharzer Zechsteingürtels mit Felsfluren, Trocken- und Halbtrockenrasen, Trockenwäldern, Streuobstwiesen und einer naturnahen Bachaue mit Feuchtwiesen. Im Gebiet treten verschiedene Gipskarsterscheinungen auf: Dolinen, Uvals,

Karstquellen, Schlotten. (Quelle: Standarddatenbogen DE4431-320, zuletzt aktualisiert 05/2018). Das FFH-Gebiet umfasst eine Fläche von 334 ha

Managementplan

Für das Gebiet besteht ein Managementplan „Fachbeitrag Offenland“ (vgl. TLVWA 2016 a) und ein „Fachbeitrag Wald“ (ThüringenForst 2014).

Lebensraumtypen und Tierarten

Für das FFH-Gebiet werden in der ThürNat2000ErhZVO¹ folgende 12 FFH-Lebensraumtypen (FFH-LRT) und 3 Tierarten des Anhang II der FFH-RL als Erhaltungsziele aufgeführt.

FFH-Lebensraumtypen:

1. 6110* Basenreiche oder Kalk-Pionierrasen (EHZ² B)
2. 6240* Steppenrasen (EHZ B)
3. 3150 Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut oder Froschbiss-Gesellschaften (EHZ B)
4. 3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation (EHZ B)
5. 4030 Trockene Heiden (EHZ B)
6. 6210 Kalk- (Halb-) Trockenrasen und ihre Verbuschungsstadien (EHZ B)
7. 6430 Feuchte Hochstaudenfluren (EHZ B)
8. 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (EHZ C)
9. 8210 Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation (EHZ B)
10. 8310 Nicht touristisch erschlossene Höhlen
11. 9130 Waldmeister-Buchenwälder (EHZ B)
12. 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (EHZ B)

Arten Anhang II:

1. 1323 Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*) (EHZ C)
2. 1324 Großes Mausohr (*Myotis myotis*) (EHZ C)
3. 1303 Kleine Hufeisennase (*Rhinolophus hipposideros*) (EHZ C)

Die letzten Nachweise der kleinen **Hufeisennase** im Südharz stammen aus den 1960er Jahren. Aktuelle Vorkommen sind nicht bekannt (TLVWA 2016 a).

Aus dem FFH-Gebiet sind bislang keine Nachweise der **Bechsteinfledermaus** bekannt. Winterquartiere befinden sich in Höhlen im Umfeld des Gebiets, z.B. Winkelbergstollen, der Mühlenberghöhle, der Försterhöhle, im Ilfelder Stollen und im Osten des Mühlbergs. Im Sommer gilt die Art als typische Waldfledermaus. Die Wochenstuben und Sommerquartiere befinden sich bevorzugt in Baumhöhlen strukturreicher Laubholzwälder. Es ist davon auszugehen, dass die Bechsteinfledermaus Teile des FFH-Gebiets als Sommerlebensraum und Jagdhabitat nutzt (vgl. TLVWA 2016 a).

¹ ThürNat2000ErhZVO - Verordnung zur Festsetzung von Europäischen Vogelschutzgebieten, Schutzobjekten und Erhaltungszielen (ThürNat2000ErhZVO). GVBl 11/20018 vom 14.12.2018.

² EHZ – Erhaltungszustand: A – hervorragend, B – gut, C –schlecht

Laut dem Managementplan (TLVWA 2016 a) sind keine Vorkommen des großen **Mausohrs** im FFH-Gebiet bekannt. Jedoch gibt es zahlreiche Vorkommen im Umfeld, wie z.B. in den ehemaligen Alabaster-Gipsstollen im Harzfelder Holz, den Alabaster-Stollen im Hasenwinkel und den Winkelbergstollen sowie der Ilfelder Kirche. Es ist davon auszugehen, dass Teile des FFH-Gebiets als Jagdhabitat genutzt werden.

Schutzziele nach ThürNat2000ErhZVO

Erhaltung oder gegebenenfalls Wiederherstellung:

- a) der Frischwiesen und extensiv beweideten, artenreichen Trocken- und Halbtrockenrasen,
 - b) der typischen Karstbiotope mit Felsrasen und Felsheiden über Gips sowie
 - c) der Eichenmischwälder mit Lebensräumen von Fledermausarten, darunter der Kleinen Hufeisennase und der Bechsteinfledermaus,
- in einem repräsentativen Ausschnitt des Südharzer Zechsteingürtels.

2.1.2 FFH-Gebiet „NSG Alter Stolberg“

Kurzbeschreibung

Der Alte Stolberg repräsentiert in herausragender Weise die für den Südharzer Zechsteingürtel charakteristischen Buchenwälder, Höhlen, Trocken- und Pionierrasen über Gips. Das Gebiet weist eine Vielzahl von Gipskarsterscheinungen auf. Es beherbergt ein wichtiges Vorkommen der Mopsfledermaus. Es umfasst eine Größe von 633 ha.

Managementplan

Für das Gebiet besteht ein Managementplan „Fachbeitrag Offenland“ (vgl. TLVWA 2016 b, FFH-Gebiet Nr. 8) und ein „Fachbeitrag Wald“ (ThüringenForst 2017).

Lebensraumtypen und Tierarten

Für das FFH-Gebiet werden in der ThürNat2000ErhZVO folgende 12 FFH-Lebensraumtypen (FFH-LRT) und 3 Tierarten des Anhang II der FFH-RL als Erhaltungsziele aufgeführt.

FFH-Lebensraumtypen:

1. 3180* Temporäre Karstseen und –tümpel (EHZ C)
2. 6110* Basenreiche oder Kalkpionierrasen (EHZ B)
3. 6210* Kalk-(Halb-)Trockenrasen und ihre Verbuschungsstadien (orchideenreiche Bestände) (EHZ B)
4. 6240* Steppenrasen (EHZ B)
5. 8160* Kalkschutthalden der kollinen bis montanen Stufe (EHZ B)
6. 9180* Schlucht- und Hangmischwälder (EHZ B)
7. 91E0* Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder
8. 3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation (EHZ B)
9. 6210 Kalk-(Halb-) Trockenrasen und ihre Verbuschungsstadien (EHZ B)
10. 6430 Feuchte Hochstaudenfluren (EHZ B)
11. 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (EHZ C)
12. 8210 Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation (EHZ B)
13. 8310 Nicht touristisch erschlossene Höhlen (EHZ B)

14. 9110 Hainsimsen-Buchenwälder (EHZ B)
15. 9130 Waldmeister-Buchenwälder (EHZ B)
16. 9150 Orchideen-Kalk-Buchenwälder (EHZ B)
17. 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (EHZ B)

Arten Anhang II:

1. 1096 Bachneunauge (*Lampetra planeri*) (EHZ B)
2. 1323 Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*) (EHZ C)
3. 1902 Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*) (EHZ C)
4. 1324 Großes Mausohr (*Myotis myotis*) (EHZ C)
5. 1083 Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) (EHZ C)
6. 1303 Kleine Hufeisennase (*Rhinolophus hipposideros*) (EHZ C)
7. 1308 Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) (EHZ B)
8. 1166 Nördlicher Kammolch (*Triturus cristatus*) (EHZ C)
9. 1163 Westgroppe (*Cottus gobio*) (EHZ C)

Nachweise des **Frauenschuhs** existieren von der Südseite des Schindergrabens und aus dem an das FFH-Gebiet angrenzende Bergwerksfeld (vgl. TLVWA 2016 b). Darüber hinaus gibt es aus der Umgebung noch Angaben zu mehreren historischen Vorkommen.

Ein Vorkommen des **Hirschkäfers** im Gebiet ist nicht bekannt. Aufgrund der Verbreitung in den angrenzenden Gebieten ist ein Vorkommen jedoch wahrscheinlich.

Das **Bachneunauge** konnte im FFH-Gebiet nur in einem der drei beprobten Gewässerabschnitte festgestellt werden. In der untersten Befischungsstrecke des Krebsbachs im FFH-Gebiet konnten dabei über die gesamte Teilstrecke verteilt 5 Individuen gefangen werden. Im Zuge der Managementplanaufstellung konnte ebenfalls die **Westgroppe** im Krebsbach nachgewiesen werden (TLVWA 2016 b)

Der nördliche **Kammolch** gilt im Gebiet als verschollen. Eine Wiederansiedlung wird mangels geeigneter Standgewässer als gering eingeschätzt (vgl. TLVWA 2016 b).

Die letzten Nachweise der **kleinen Hufeisennase** im Südharz stammen aus den 1960er Jahren. Die Art gilt im Gebiet als verschollen (vgl. TLVWA 2016 b).

Aus dem unmittelbaren FFH-Gebiet ist mit dem Obstkeller Stempeda ein Winterquartier der **Mopsfledermaus** bekannt, von welchem Nachweise aus 1998 und 2006 vorliegen. Die ehemaligen Alabaster-Gipsstollen im Harzfelder Holz dienen der Art als Winterquartier (2009), ebenso der Winkelbergstollen im Süden des FFH-Gebiets, in welchem 2001 auch Sommerquartiernachweise gelangen. Anhand der vorliegenden Daten ist von einer Nutzung der Offenlandlebensräume des Gebiets als Teil des Jagdgebiets der Mopsfledermaus auszugehen.

Aus dem FFH-Gebiet ist mit der Försterhöhle in Steigerthal ein Winterquartier der **Bechsteinfledermaus** bekannt. Aus der nahegelegenen Heimkehle im sachsen-anhaltischen Teil des Alten Stolbergs liegen aktuelle Nachweise sowohl im Winterquartier als auch durch Netzfänge

vor. Weitere Winterquartiere auf thüringischer Seite befinden sich in wenigen Kilometern Entfernung zum Gebiet im Winkelbergstollen, im Ilfelder Stollen A und in der Mühlenberghöhle im Osten des Mühlberges. Es ist davon auszugehen, dass die Offenlandlebensräume als Jagdhabitat genutzt werden.

Aus dem FFH-Gebiet liegen aus zwei Winterquartieren Nachweise des **großen Mausohrs** vor. Dabei handelt es sich um den Obstkeller Stempeda und die Försterhöhle Steigerthal. Anhand der vorliegenden Daten ist von einer Nutzung der Offenlandlebensräume des Gebiets als Teil des Jagdgebiets des Großen Mausohrs auszugehen.

Schutzziele nach ThürNat2000ErhZVO

Erhaltung oder gegebenenfalls Wiederherstellung

a) der ausgedehnten naturnahen Orchideen-Kalk- und Waldmeister-Buchenwälder und trockenen Eichenmischwälder mit Lebensräumen des Hirschkäfers, von Fledermausarten, darunter der Kleinen Hufeisennase, der Bechstein- und Mopsfledermaus, und der Standorte des Frauenschuhs,

b) der typischen Karstbiotope der Höhlen, Felsen, Schutthalden und Felsrasen, der Erdfälle beziehungsweise Dolinen, teilweise mit vom Karstwasserspiegel abhängigem Wasserstand, der Karstbäche und Vorkommen der Westgroppe und des Bachneunauges sowie

c) der Trocken- und Halbtrockenrasen, stellenweise in orchideenreicher und kontinental getönter Ausbildung und der extensiven Frischwiesen

in einer großen, störungsarmen, im Relief bewegten Hochfläche im Südharzer Zechsteingürtel.

2.2 SPA „Südharzer Gipskarst“

Kurzbeschreibung

Gipskarstlandschaft des Südharzes aus einem Habitatmosaik aus Felsbereichen, Trocken- und Pionierflächen, Heiden über Gips, naturnahen Buchen- und Eichen-Hainbuchenwäldern, totholzreichen Schlucht- und Hangmischwäldern sowie Bachauen inkl. Quellbereichen, Frisch- und Feuchtwiesen mit bedeutenden Vorkommen bedrohter Vogelarten.

Das Gebiet wird der kontinentalen Region zugeordnet und umfasst 2.872 ha (TLUG 2018 c). Es besteht aus mehreren Teilgebieten, welche sich auf einer Länge von ca. 24 km und einer Breite von bis zu 4 km erstrecken.

Für das SPA-Gebiet „Südharzer Gipskarst“ werden in der ThürNat2000ErhZVO folgende 13 Vogelarten nach Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG als Erhaltungsziele aufgeführt:

1. A229 Eisvogel (*Alcedo atthis*)
2. A234 Grauspecht (*Picus canus*)
3. A238 Mittelspecht (*Dendrocopos medius*)
4. A338 Neuntöter (*Lanius collurio*)

5. A074 Rotmilan (*Milvus milvus*)
6. A236 Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)
7. A030 Schwarzstorch (*Ciconia nigra*)
8. A307 Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*)
9. A215 Uhu (*Bubo bubo*)
10. A122 Wachtelkönig (*Crex crex*)
11. A103 Wanderfalke (*Falco peregrinus*)
12. A072 Wespenbussard (*Pernis apivorus*)
13. A320 Zwergschnäpper (*Ficedula parva*)

Darüber hinaus werden folgende regelmäßig auftretende Zugvogelarten nach Artikel 4 Abs. 2 genannt:

1. A099 Baumfalke (*Falco subbuteo*)
2. A336 Beutelmeise (*Remiz pendulinus*)
3. A275 Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)
4. A298 Drosselrohrsänger (*Acrocephalus arundinaceus*)
5. A136 Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*)
6. A383 Grauammer (*Emberiza calandra*)
7. A340 Raubwürger (*Lanius excubitor*)
8. A277 Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*)
9. A123 Teichhuhn (*Gallinula chloropus*)
10. A210 Turteltaube (*Streptopelia turtur*)
11. A113 Wachtel (*Coturnix coturnix*)
12. A155 Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*)
13. A118 Wasserralle (*Rallus aquaticus*)
14. A233 Wendehals (*Jynx torquilla*)
15. A257 Wiesenpieper (*Anthus pratensis*)
16. A004 Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*)

Nach WIESNER et al. (2008) ist das abwechslungsreiche Mosaik unterschiedlicher Habitattypen ein bedeutsames Refugium, insbesondere für Grau- und Mittelspecht, Sperbergrasmücke, Uhu und Wanderfalke.

Schutzziele nach ThürNat200ErhZVO

Erhaltung oder gegebenenfalls Wiederherstellung:

- a) der großflächigen Laub- und Laubmischwälder mit hohem Alt- und Totholzanteil als Lebensraum des Grauspechts, des Mittelspechts und des Schwarzspechts sowie des Zwergschnäppers und als Brutgebiet des Rotmilans und des Wespenbussards,
- b) des extensiv genutzten, reich gegliederten und von Trocken- und Halbtrockenrasen geprägten Offenlandhabitatmosaiks als Lebensraum des Neuntöters, des Raubwürgers, des Wendehalses, des Braunkehlchens, des Steinschmätzers und der Turteltaube sowie
- c) der Brut- und Nahrungshabitate des Uhus und des Baumfalken in störungsarmen Ausschnitten der Gipskarstlandschaft am Südharz.

2.3 Funktionale Beziehungen zwischen den Schutzgebieten

Die beiden FFH-Gebiete liegen vollständig innerhalb der Grenzen des Vogelschutzgebiets DE 4430-420 „Südharzer Gipskarst“. Dieses wird vom Naturpark Südharz umgeben. Im FFH-Gebiet Nr. 7 befinden sich das Naturschutzgebiet „Pfaffenköpfe“, das LSG „Alter Stolberg“ und das Flächennaturdenkmal „Pfaffenköpfe“. Das FFH-Gebiet Nr. 8 ist nahezu flächengleich mit dem Naturschutzgebiet „Alter Stolberg“. Die Flächennaturdenkmale „Schindergraben“ und „Himmelswiese“ befinden sich innerhalb des FFH-Gebiets „NSG Alter Stolberg“. Ebenso ist es Teil des gleichnamigen Landschaftsschutzgebiets.

Die räumliche Lage der FFH-/SPA-Gebiete im Bezug zum geplanten Gebiet sind in der Abb. 1 dargestellt. Funktionsbeziehungen zwischen den beiden FFH-Gebieten, bzw. SPA-Teilflächen sind aufgrund der geringen Distanz (< 600 m) anzunehmen. Ca. 300 m nordwestlich des FFH-Gebiets „Pfaffenköpfe“ befindet sich das FFH-Gebiet „Rüdigsdorfer Schweiz – Harzfelder Holz – Hasenwinkel“. Zwischen den Gebieten bzw. Gebietsbestandteilen bestehen Vorbelastungen durch Siedlung und Verkehr. Austauschbeziehungen sind nur bei Arten mit großen Aktionsradien (z.B. Vögel, Säugetiere) zwischen den Schutzgebieten zu erwarten.

3 Vorhabenbeschreibung

3.1 Beschreibung Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Steigerthal der Stadt Nordhausen in der Flur 1 der Gemarkung Steigerthal und umfasst die Flurstücke 126/16, 126/18, 126/19, 127, 128 und eine Teilfläche des Flurstücks 126/16. Derzeit ist das ca. 8.000 m² große Gelände Bauland ohne erkennbare Nutzung. Im Norden grenzen Gärten an. Im Süden, Osten und Westen befinden sich Wohnbauflächen in offener Bauweise.

3.2 Beschreibung des Vorhabens

Ziel des Vorhabenträgers ist die Errichtung von barrierefreien Mietwohnungen mit Gemeinschaftsbereichen in Form einer Quartierbebauung. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen „Schieferliethen“ und „Unter dem Schellenberg“. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Es sind zwei Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe (Oberkante) von 9 m festgesetzt (siehe. Abb. 2).

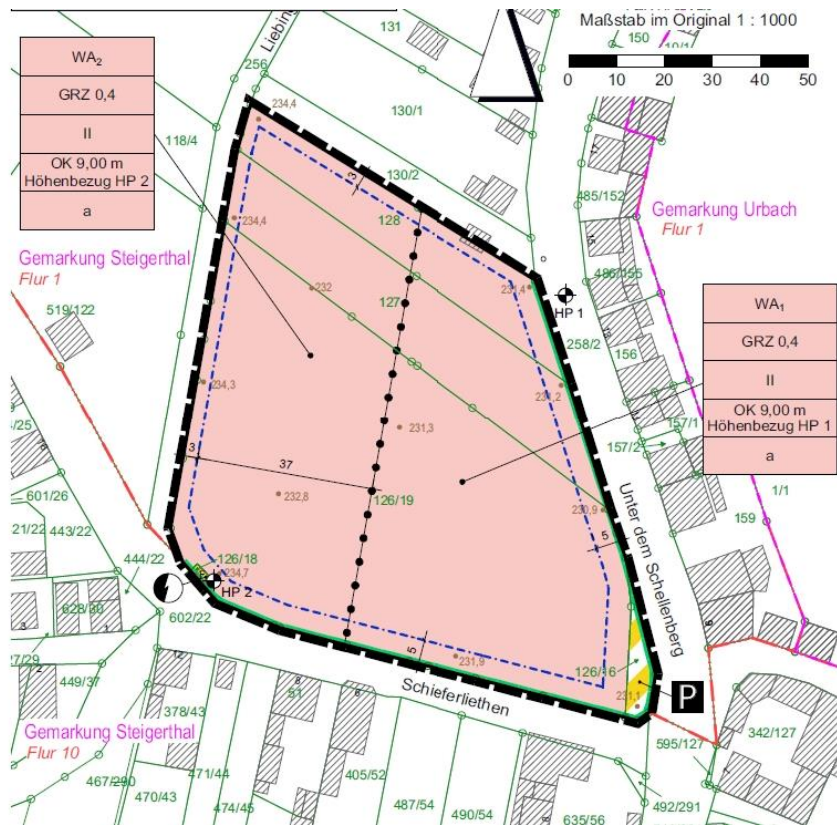


Abb. 2: Ausschnitt aus dem B-Plan Entwurfstand April 2019.

[Quelle: Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn]

4 Untersuchungsraum, Datengrundlagen

4.1 Prüfungsrelevante Gebietskulisse

Die prüfungsrelevante Gebietskulisse stellen die NATURA 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, SPA-Gebiet) in ihrer Gesamtheit gemäß Schutzzweck mit ihren für einen günstigen Erhaltungszustand maßgeblichen Bestandteilen und deren funktionale Beziehungen dar.

Es werden drei Wirkzonen differenziert:

Wirkzone I: Unmittelbarer Eingriffsbereich. Eine (erhebliche) Beeinträchtigung kann durch überwiegend direkte Einwirkungen entstehen (z.B. Zerstörung des Lebensraum- bzw. Art-Vorkommens).

Wirkzone II: Folgewirkungen des Eingriffs auf Lebensräume bzw. Arten außerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereichs. Dies können Störwirkungen/Scheueffekte, Fragmentierung/Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung/Zerstörung von Teillebensraum- und Austauschbeziehungen, Veränderungen der Standorteigenschaften durch Stoffeintrag und Bodenverdichtungen u.a. sein.

Wirkzone III: Prüfungsrelevante Gebietskulisse. Insbesondere sind Beeinträchtigungen durch Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten möglich, die kumulativ die Erheblichkeitsschwelle überschreiten können.

4.2 Datengrundlagen

Folgende Datengrundlagen wurden für die Bearbeitung der FFH-Erheblichkeitseinschätzung genutzt:

- ▶ Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung (ThürNat2000ErhZVO)
- ▶ TLUG: Artsteckbriefe und Verbreitungsdaten, http://www.thueringen.de/th8/tlug/umweltthemen/naturschutz/zoo_artenschutz/artenschutz/ (TLUG 2009, TLUG/VSW 2013),
- ▶ Auszug aus dem Fachinformationssystem Naturschutz Thüringen (FIS 2019, Abruf 04/2019),
- ▶ Standarddatenbogen FFH-Gebiet Nr. 7 (DE 4431-320),
- ▶ Standarddatenbogen FFH-Gebiet Nr. 8 (DE 4431-305)
- ▶ Standarddatenbogen Vogelschutzgebiet SPA Nr. 2 (DE 4430-420),
- ▶ Managementpläne Fachbeitrag Offenland und Fachbeitrag Wald zu den jeweiligen Gebieten (TLVWA 2016 a & 2016 b, Thüringen Forst 2014 & 2017)
- ▶ Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 A „Am Felsenkeller – 1. Änderung“
- ▶ Fachinformationssystem des BfN zur FFH-Verträglichkeitsprüfung (BFN 2019)
- ▶ Weitere Fachgutachten und Publikationen gemäß Literaturverzeichnis.

5 Wirkprognose

5.1 Aufgabe der Wirkprognose

Aufgabe der Wirkprognose ist es, die Beeinträchtigungen, die auf das FFH/SPA-Gebiet durch die Umsetzung des Projektes (auch im Zusammenhang mit weiteren Plänen und Projekten) einwirken könnten, zu ermitteln sowie ihre Erheblichkeit in Bezug auf die einzelnen Erhaltungsziele abzuschätzen. Hierbei sind bau-, anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen zu berücksichtigen. Die Erheblichkeit wird in Bezug zu dem Gesamtgebiet bestimmt.

Projekte bzw. Pläne können auch von außen auf ein FFH-Gebiet/SPA-Gebiet einwirken. Wenn diese Wirkungen von außen zu erheblichen Beeinträchtigungen eines FFH-Gebiets/SPA-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, greift der Umgebungsschutz. Relevant im Sinne des Umgebungsschutzes sind Wirkungen, die Austauschbeziehungen von Individuen zwischen den NATURA 2000-Gebieten erheblich stören (wie z.B. Flugrouten von Fledermäusen zwischen Wochenstube und Nahrungshabitat, Wanderkorridore zwischen den Teillebensräumen von Amphibien oder Fischen).

5.2 Wirkfaktoren

Ausgehend von den Planungen können Aussagen zu den zu erwartenden Wirkfaktoren und Wirkprozessen bzw. Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile des Gebietes (Erhaltungsziele) abgeleitet werden.

Projektwirkungen werden ursachenabhängig üblicherweise nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkungen differenziert. Da sich das Plangebiet außerhalb des FFH-/SPA-Schutzgebietes befindet, beziehen sich im Folgenden Wirkfaktoren in erster Linie auf das Plangebiet selbst:

5.2.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Wirkungen können sich temporär und in seltenen Fällen dauerhaft niederschlagen in:

- ▶ **Flächeninanspruchnahme** (Bodenverdichtung, Bodenveränderung, Bodenablagerung, Beseitigung der Vegetationsdecke, Gehölzentfernung, Veränderung des Wasserhaushalts),
- ▶ **Lärmemission, Erschütterungen und Schadstoffemission** (Abgase, Baustaub) bedingt durch Bauverkehr und Bauarbeiten
- ▶ **Scheuchwirkungen** (Lärmemissionen/-immissionen, Lichtemission, optische Störungen, Verkehr, Stoffeinträge)
- ▶ **Fallen- oder Barrierenwirkung** (durch die Baugrube und Baustelleneinrichtung)

5.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Die anlagebedingten Wirkungen ergeben sich durch die Baukörper (Verkehrsflächen, Wohnhäuser), wodurch es zu dauerhaften Beeinträchtigungen kommen kann in Form von:

- ▶ **Flächeninanspruchnahme** (Überbauung, Bodenversiegelung, Bodenveränderung),
- ▶ **Fallen- oder Barrierenwirkung** (Unterbrechung von Austausch- und Wechselbeziehungen durch Baukörper)

5.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die betriebsbedingten Wirkungen ergeben sich in Form von:

- ▶ **Scheuchwirkungen** (Lärmemissionen/-immissionen, Lichtemission, optische Störungen, Verkehr, Stoffeinträge)

Die Reichweite der einzelnen Wirkfaktoren kann wenige Meter bis mehrere hundert Meter betragen. Im vorliegenden Fall beschränken sich die Wirkfaktoren überwiegend auf das Vorhabengebiet und die unmittelbare Umgebung. Besonders baubedingte Staubdepositionen und Erschütterungen können von Relevanz sein. Weitere baubedingte Wirkfaktoren (Scheuchwirkungen) sind zeitlich begrenzt und beschränken sich auf die Tagesstunden.

Das Vorhabengebiet befindet sich in der Ortslage mit Wohnbebauung sowie Landwirtschaft in der direkten Umgebung, sodass bereits anlage- und betriebsbedingte Vorbelastungen bzgl. Lärmemissionen/-immissionen, Lichtemission, optische Störungen, Verkehr bestehen. Die zusätzlichen Wirkungen durch die Errichtung einer Wohnanlage im Plangebiet sind als sehr gering einzustufen.

5.3 Erheblichkeitseinschätzung

Nach TMLFUN (2014) führen Wohnbebauungen in der Regel nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen, wenn das Gebiet selbst nicht flächenmäßig betroffen ist. Der Regelfall ist nur gegeben, wenn zudem Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie und Vogelarten nach Anhang I sowie Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie nicht beeinträchtigt werden und sich FFH-Lebensraumtypen außerhalb der maximal anzusetzenden Reichweite der Wirkfaktoren befinden.

Arten nach Anhang II der FFH-RL gelten als nicht betroffen, wenn ihre (potenziellen) Habitate außerhalb des maximal anzusetzenden Wirkraumes liegen und keine Störung oder Schädigung von Individuen (z.B. bei Wander- und Ausbreitungsverhalten) erfolgt. Aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb der zu prüfenden FFH-/SPA-Gebiete kommt es zu keiner direkten

Flächeninanspruchnahme innerhalb der Gebiete. Damit kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele durch diesen Wirkfaktor (Wirkzone I) ausgeschlossen werden.

5.3.1 FFH-Gebiet Nr. 8 „NSG Alter Stolberg“

Lebensraumtypen

In der Regel sind NATURA 2000-Gebiete so abgegrenzt, dass Lebensraumtypen und Habitate durch ausreichende Abstandsflächen von unmittelbaren Einwirkungen aus der Umgebung abgeschirmt sind (TMLFUN 2014).

Für die FFH-Lebensraumtypen kann vorliegend eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Die nächstgelegenen Lebensraumtypen sind Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation, Kalkschutthalden der kollinen bis montanen Stufe (Abb. 3: ID 10039), und magere Flachlandmähwiesen (Abb. 3: ID 20032). Mit einer Entfernung von 50 m bzw. 100 m befinden sie sich außerhalb der Reichweite der relevanten Wirkfaktoren. Als potentielle Wirkfaktoren für Lebensraumtypen sind ausschließlich Lärmemissionen/-immissionen, Lichtemission, optische Störungen durch das Planvorhaben zu erwarten. Die in einem Wohngebiet anzunehmende Lärmbelastung wird die Grenzwerte der TA Lärm nicht überschreiten (Voraussetzung zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse). Östlich des Plangebietes grenzt vorhandene Wohnbebauung direkt an NATURA 2000 Gebiet an. Durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans entstehen keine über die bisher vorgesehene Wohnbebauung hinausgehenden Wirkungen. Es ist ausschließlich mit Anwohnerverkehr und keinem Durchgangsverkehr zu rechnen. Die Beleuchtung orientiert sich an der Verkehrssicherheit in einem Wohngebiet. Lichtquellen sind durch den OT Steigerthal bereits als Vorbelastung vorhanden. Eine erhebliche Beeinträchtigung von FFH-LRT durch das Planvorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

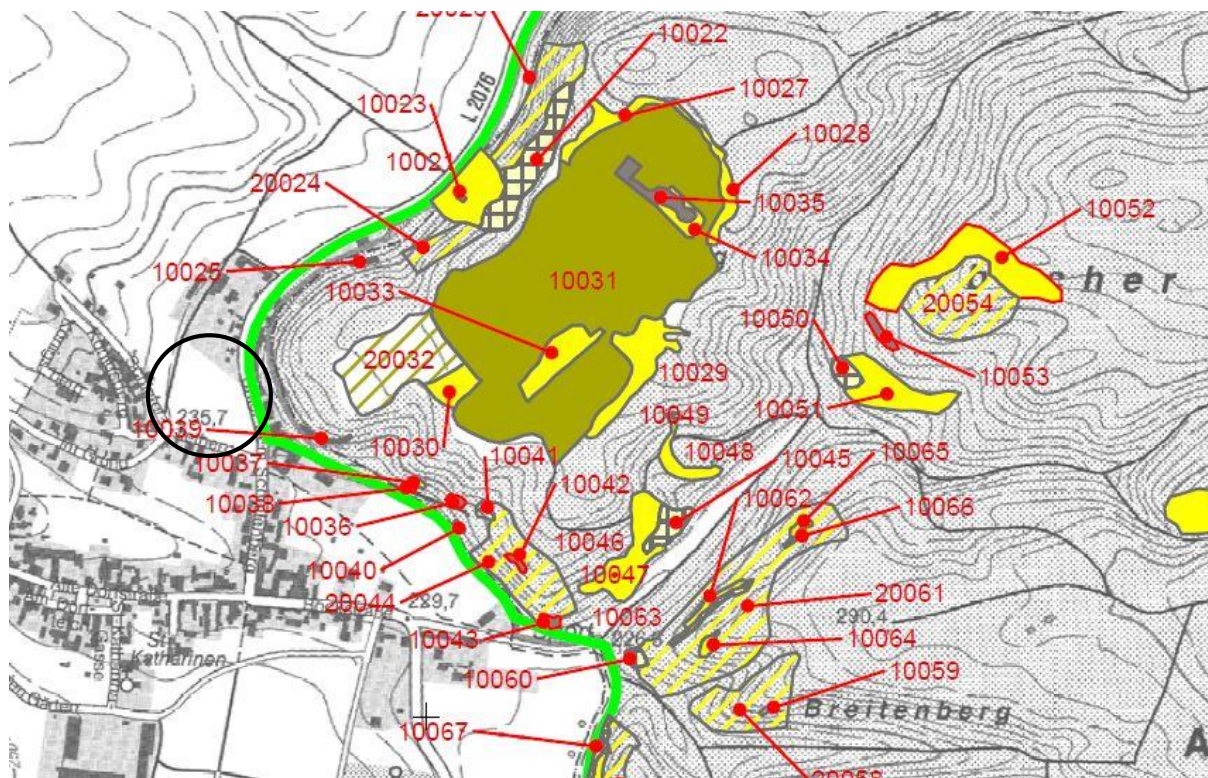


Abb. 3: Lebensraumtypen in der Nähe des Vorhabengebiets (schwarzer Kreis). Erläuterungen siehe Text

[Quelle: TLVWA 2016 b: Fachbeitrag Offenland, Karte 1 Lebensraumtypen]

Offenlandlebensräume (Abb. 3: ID 20032, Extensive Mähwiesen des Flach- und Hügellandes) befinden sich in einer Mindestentfernung von etwa 100 m zum Plangebiet. Die nächstgelegenen Waldlebensraumtypen (Abb. 4: 9110 Waldmeister-Buchenwald) sind mindestens 300 m vom Plangebiet entfernt. Eine Beeinträchtigung der Lebensraumtypen durch Nährstoffeinträge oder Stickoxide kann wegen der Entfernung und dem geringen Umfang des Vorhabens (keine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens / ausschließlich Anwohnerverkehr des Wohngebietes) ausgeschlossen werden.

Tiere und Pflanzen

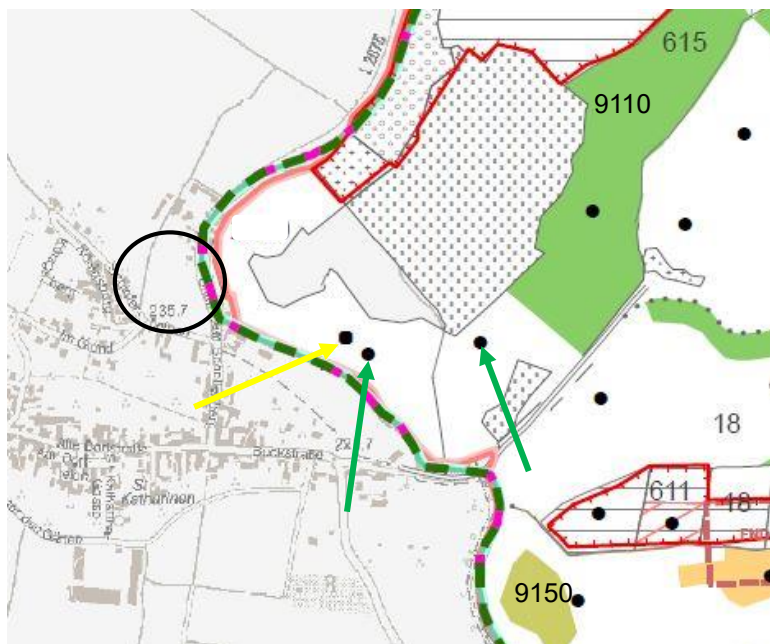


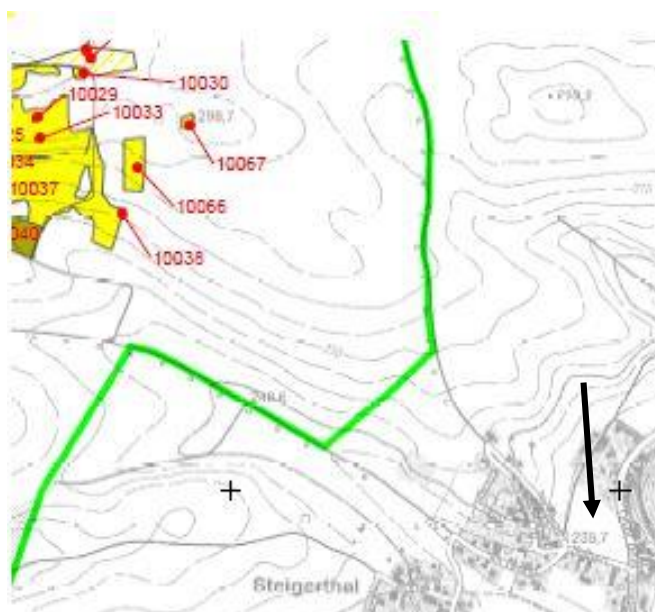
Abb. 4: Lebensstätten wertgebender Tierarten (gelber Pfeil, Zauneidechse) und Standort wertgebender Pflanzenarten (grüner Pfeil) und Waldlebensraumtypen (9110, 9150) in der Nähe des Vorhabengebiets (schwarzer Kreis)

[Quelle: ThüringenForst 2017: Fachbeitrag Wald, Karte 1 Wald-Lrt und Arten]

Akustische und optische Reize können vorwiegend auf Tierarten und Artengruppen wirken. Durch die geringe Größe des Vorhabens ist mit keiner wesentlichen Erhöhung von Schall- oder Lichtemissionen über das bereits vorhandene Maß hinaus zu rechnen. Durch das Vorhaben kommt es nicht zur Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie essenziellen Jagdhabitaten von Fledermäusen; die Störwirkungen sind minimal und eine negative Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten (keine Eingriffe in den Waldrandbereich, keine Beseitigung vorhandener Gehölzstrukturen). Die Artgruppe der Fledermäuse ist wenig störempfindlich und ein Einfluss auf Jagdverhalten und Flugrouten zu potenziellen Quartieren im FFH-Gebiet ist unwahrscheinlich.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Arten durch das Planvorhaben im Rahmen des Umgebungsschutzes kann ausgeschlossen werden.

5.3.2 FFH-Gebiet Nr. 7 „Pfaffenköpfe“



Lebensraumtypen

Die nächstgelegenen Lebensraumtypen im FFH-Gebiet „Pfaffenköpfe“ sind mehr als 300 m vom Vorhabengebiet entfernt vgl. Abb. 5). Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Abb. 5: Offenland-Lebensraumtypen im FFH-Gebiet "Pfaffenköpfe"

[Quelle: TLVWA 2016 a: Fachbeitrag Offenland, Karte 1 Lebensraumtypen]

Tiere und Pflanzen

Wegen der Lage außerhalb des FFH-Gebiets und der großen Entfernung (>300 m) kann ausgeschlossen werden, dass Lebensstätten wertgebender Tierarten und Standorte von Pflanzen betroffen sind.

5.3.3 SPA Nr. 2 „Südharzer Gipskarst“

Es werden sich keine erheblichen Änderungen ergeben. Die Habitate der als Erhaltungsziel genannten Vögel werden nicht zerstört (Lage des Vorhabens außerhalb des NATURA-2000 Gebietes). Akustische und optische Reize können vorwiegend auf Tierarten und Artengruppen (Vögel) wirken. Durch die geringe Größe des Vorhabens ist mit keiner wesentlichen Erhöhung von Schall- oder Lichtemissionen über das bereits vorhandene Maß hinaus zu rechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Arten durch das Planvorhaben im Rahmen des Umgebungs-schutzes kann ausgeschlossen werden.

Zudem werden diese Wirkungen nicht über den IST-Zustand hinausgehen (Plangebiet ist bereits von Wohnbebauung / Siedlungsstruktur umgeben). Östlich des Plangebietes grenzt vorhandene Wohnbebauung direkt an NATURA 2000 Gebiet an. Durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans entstehen keine über die bisher vorgesehene Wohnbebauung hinausgehenden Wirkungen. Barrierewirkungen gehen vom Vorhaben nicht aus. Fortpflanzungs-

und Ruhestätten der Arten werden durch das Planvorhaben weder beeinträchtigt noch zerstört. Eine Abweichung von der Regelvermutung, dass Wohnbebauung außerhalb des Schutzgebietes zu keiner Beeinträchtigung führt, lässt sich nicht ableiten.

6 Beurteilung der Beeinträchtigungen im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben

Bei der Betrachtung von kumulativen Wirkungen mit anderen Plänen und Projekten ist zu prüfen, ob von dem geplanten Vorhaben Wirkungen ausgehen, die einzeln oder in Addition und /oder Synergie mit anderen Plänen und Projekten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des NATURA 2000-Gebietes führen können. Andere Pläne und Projekte sind im Normalfall erst dann zu berücksichtigen, wenn sie von einer Behörde zugelassen oder durchgeführt bzw. wenn ein Projekt im Zulassungsverfahren entsprechend weit gediehen ist.

Die Wirkungen des Vorhabens sind dermaßen gering, dass auch in Kumulation mit anderen Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgegenstände ausgeschlossen werden. Eine Erheblichkeit wäre alleinig auf andere Projekte ursächlich zurückzuführen.

Fazit:

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Planvorhaben ist für die FFH-Gebiete Nr. 7 „Pfaffenköpfe und Nr. 8 „NSG Alter Stolberg“, sowie für das SPA Nr. 2 „Südharzer Gipskarst“ ausgeschlossen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Quellen und weiterführende Literatur

- BFN - Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2007/2008): Verbreitungsgebiete der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (Beitrag zum nationalen Bericht gem. FFH-Richtlinie). Internet: www.bfn.de.
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, Internet: www.ffh-vp-info.de, Stand 04/2019.
- EU-KOMMISSION (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG. Endgültige Fassung, Februar 2007.
- FIS (2019): Auszug aus Fachinformationssystem Naturschutz, Thüringen, Abruf 04/2019.
- LUX, A., H. BAIERLE, J. BODDENBERG, F. FRITZLAR, A. ROTHGÄNGER, H. UTHLEB. & W. WESTHUS (2014): Der Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Thüringen 2007 bis 2013. Landschaftspflege und Naturschutz in Thüringen 51 (2), 51-66.
- LAMBRECHT, H. & J. TRAUTNER. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 [unter Mitarb. von K. KOCKELKE, R. STEINER, R. BRINKMANN, D. BERNOTAT, E. GASSNER & G. KAULE]. – Hannover, Filderstadt.
- THÜRINGEN FORST (2014): Fachbeitrag Wald zum Managementplan für die Natura 2000-Gebiete FFH-Gebiet „Pfaffenköpfe“ und einer Teilfläche vom EG-Vogelschutzgebiet „Südharzer Gipskarst“.
- THÜRINGEN FORST (2017): Fachbeitrag Wald zum Managementplan für die Natura 2000-Gebiete FFH-Gebiet „NSG Alter Stolberg“ und einer Teilfläche vom EG-Vogelschutzgebiet „Südharzer Gipskarst“
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg.) (2009): Artenlisten und Artensteckbriefe. Internet: https://www.thueringen.de/th8/tlug/umweltthemen/naturschutz/zoo_artenschutz/index.aspx.
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT (2018 a): Standarddatenbogen des FFH-Gebietes Nr. 4431-305. FFH-Gebiet „NSG Alter Stolberg“, Stand 05/2018.
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT (2018 b): Standarddatenbogen des FFH-Gebietes Nr. 4431-320. FFH-Gebiet „Pfaffenköpfe“, Stand 05/2018.
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT (2018 c): Standarddatenbogen des SPA-Gebietes Nr. 4430-420. EG-Vogelschutzgebiet „Südharzer Gipskarst“, Stand 05/2018.
- TLVWA – THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSAMT (2016a): Managementplan (Fachbeitrag Offenland) für das FFH-Gebiet „Pfaffenköpfe“ (DE 4431-320).
- TLVWA – THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSAMT (2016b): Managementplan (Fachbeitrag Offenland) für das FFH-Gebiet „NSG Alter Stolberg“ (DE 4431-305).
- TMLFUN (2014) Hinweise zur Umsetzung des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ in Thüringen. Verwaltungsvorschrift des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz (Az: 56-41462).
- TMLNU - Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (Hrsg.) (1999): Umsetzung der FFH-Richtlinie in Thüringen. Erfurt.
- TMLNU - Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (2009): Hinweise zur Umsetzung des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ in Thüringen vom 22. Juli 2009
- WIESNER, J., S. KLAUS, H. WENZEL, A. NÖLLERT & W. WERRES unter Mitarbeit von K. WOLF (2008): Die EG-Vogelschutzgebiete Thüringens. Naturschutzreport 25, Jena.