

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 "Hanglandschaft Nordhausen-Nord" der Stadt Nordhausen

Verfahrensstand: Vorentwurf Januar 2020
zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Ansprechpartner: Amt für Stadtentwicklung
Herr Andreas Straka
Tel.: (03631) 696465
Fax: (03631) 69687465
email: bauleitplanung@nordhausen.de

Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Der festgesetzte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 "Hanglandschaft Nordhausen-Nord" (BP Nr. 113) der Stadt Nordhausen hat eine Größe von ca. 7 ha und umfasst die Flächen zwischen den Geschosswohnungsbauten der SWG/WBG in Nordhausen Nord sowie dem Einfamilienhausgebiet im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 66 "Rüdigsdorfer Weg" (BP Nr. 66) entlang der Straßen „Zum Gumpetal“ / "Zur Schönen Aussicht". Die östliche Abgrenzung bildet ebenfalls die Straße "Zur Schönen Aussicht", während die Stolberger Straße den südöstlichen Rahmen bildet. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan (siehe Anlage) zu entnehmen.



Darstellung ohne Maßstab

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

Wesentliches Ziel der Planung

Grundsätzliches Ziel ist es den Bereich der „Hanglandschaft“ städtebaulich neu zu ordnen und zum Zwecke der Bebauung mit Wohngebäuden zu entwickeln. Vorgesehen sind ca. 60-70 Einfamilienhäuser in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit 30 Wohneinheiten (teilweise barrierefrei). Es soll hier ein verträglicher Übergang zwischen den Geschosswohnungsbauten der SWG/WBG im Stadtumbaugebiet 2.2 Nordhausen-Nord und dem Einfamilienhausgebiet des BP Nr. 66 geschaffen werden. In diesem Zuge ist es im Übergangsbereich notwendig, Teile des BP Nr. 66 mit zu überplanen.

Als Teil des Stadtumbaugebietes (SUG) Nordhausen-Nord ist die Weiterentwicklung der Flächen zu einem attraktiven Wohnstandort das abgestimmte Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 der Stadt Nordhausen (ISEK 2030). Um in diesem Zusammenhang eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Als städtebauliches Konzept für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 113 dient der beschlossene Rahmenplan „Klimagerechte Quartiersentwicklung Nordhausen-Nord“, hier der Bereich der sogenannten Hanglandschaft.

Im Rahmenplan wurde für die Hanglandschaft neben einem vielfältigen Wohnungs- und Grundstücksangebot eine Aufwertung der bestehenden begrünten Hangkante formuliert sowie die Schaffung einer möglichst barrierearmen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Heidelbergblick“ und der „Sammelweisstraße“ als zentrale Verbindung zum Stadtteilzentrum. Entlang dieser Achse soll ein Ausbauspielplatz errichtet werden. Auch aus dem nordöstlichen Geltungsbereich soll eine Fuß- und Radwegeverbindung zum Stadtteilzentrum geschaffen werden. Im Bereich, der im Rahmenplan als „Ausbauhäuser“ beschrieben ist, sollen Reihenhäuser entstehen. Eine Quartiersgarage auf der Fläche der heutigen öffentlichen Stellplatzanlage im östlichen Geltungsbereich soll den ruhenden Verkehr der Bewohner der bestehenden Geschosswohnungen in der Hufelandstraße aufnehmen und im Erdgeschoss Hobbyräume vorhalten. Hier kann auch ein zusätzlicher Stellplatzbedarf, der aus den neu errichteten Eigenheimen entsteht, mit untergebracht werden.

Zwischen der Stolberger Straße und der Quartiersgarage ist die Schaffung einer generationenübergreifenden Spielanlage vorgesehen, um dem Defizit an Spielanlagen im Stadtteil Nordhausen-Nord zu begegnen.

Weiterhin sind die oben beschriebenen Entwicklungsabsichten aus der Darstellung des seit 2009 wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen (FNP) ableitbar. Dieser stellt die Flächen im Plangebiet als Wohnbaufläche dar (siehe Anlage). Demzufolge lässt sich der Bebauungsplan Nr. 113 aus dem FNP entwickeln.