

# **Stadt Nordhausen**

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 108**

### **„ZUR SCHÖNEN AUSSICHT“ der Stadt NORDHAUSEN**

#### **TEIL B**

#### **UMWELTBERICHT UND GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM VORENTWURF**

Stand Mai 2020

**Planung:** KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH,  
Kupferstr. 1, 99441 Mellingen,  
Tel.: 036453/ 86516, Fax: 036453/ 86515  
Bearbeiter: Dipl.- Ing. Gabriele Klaiber

**Grünordnung/  
Umweltbericht:** KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH,  
Kupferstr. 1, 99441 Mellingen,  
Tel.: 036453/ 86526, Fax: 036453/ 86535  
Bearbeiter: Dipl.- Ing. (FH) André Hölzer

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

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **Teil B:**

<b>1.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	1
1.1.2.	Ziele des Umweltschutzes .....	2
<b>1.2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>2</b>
1.2.1.	Methodik .....	2
1.2.2.	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes sowie der Auswirkungen des Vorhabens	3
1.2.3.	Auswirkungen des Vorhabens auf den Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG .....	9
<b>1.3.</b>	<b>Geplante Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen</b> .....	<b>10</b>
<b>1.4.</b>	<b>Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)</b> .....	<b>10</b>
<b>1.5.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>11</b>
<b>2.</b>	<b>GRÜNORDNUNGSPLAN</b> .....	<b>13</b>
<b>2.1.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>13</b>
<b>2.2.</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>13</b>
<b>2.3.</b>	<b>Ermittlung des Kompensationsbedarfs</b> .....	<b>14</b>
2.3.1.	Flächenbilanz für das Plangebiet.....	14
2.3.2.	Flächenbilanz für externe Maßnahmen .....	18
<b>2.4.</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen</b> .....	<b>18</b>
2.4.1.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1, Nr.25 Buchstabe a).....	18
2.4.2.	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1, Nr.25 Buchstabe b) .....	19
2.4.3.	Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen .....	19
2.4.4.	Begründung der grünordnerische Festsetzungen .....	20
2.4.5.	Hinweise .....	20
<b>2.5.</b>	<b>Maßnahmenblätter</b> .....	<b>21</b>
<b>2.6.</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>31</b>
<b>3.</b>	<b>QUELLENVERZEICHNIS</b> .....	<b>I</b>

## **TABELLENVERZEICHNIS**

<b>Tabelle 1:</b>	<b>Bewertungstabelle Umweltbericht</b> .....	<b>4</b>
<b>Tabelle 2:</b>	<b>Bewertungstabelle Artenschutz</b> .....	<b>9</b>
<b>Tabelle 3:</b>	<b>Übersicht Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen</b> .....	<b>10</b>
<b>Tabelle 4:</b>	<b>Überwachungsmaßnahmen</b> .....	<b>11</b>
<b>Tabelle 5:</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>13</b>
<b>Tabelle 6:</b>	<b>Bilanzierung Bestandwert</b> .....	<b>14</b>
<b>Tabelle 7:</b>	<b>Bilanzierung Planwert</b> .....	<b>16</b>
<b>Tabelle 8:</b>	<b>Bilanzierung Zusammenfassung</b> .....	<b>17</b>
<b>Tabelle 9:</b>	<b>Maßnahmenübersicht</b> .....	<b>21</b>

---

## 1. UMWELTBERICHT

---

### 1.1. EINLEITUNG

Der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat am 28.06.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ gefasst. Die im Außenbereich liegende Gaststätte „Schöne Aussicht“ wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um deren Nutzungen (Schank- und Speisewirtschaft sowie Beherbergungsgewerbe) rechtskräftig festzusetzen und langfristig zu sichern. Auch der südlich angrenzende Wohnhof (Außenanlagen des Wohnhauses Stolberger Straße 133) wird zum Teil in den Geltungsbereich aufgenommen, da es hier Überschneidungen der beiden unmittelbar aneinander grenzenden Grundstücke gibt. Die Eigentumsfragen werden zwischen den beiden Grundstückseigentümern geregelt. Für die Stadt ist es wichtig, dass die baulichen und funktionalen Anforderungen geklärt und ggf. im Bebauungsplan festgesetzt werden (z.B. Abfangen des Geländesprunges, Festsetzung privater Verkehrsfläche zur Gewährleistung von Feuerwehrezufahrt, Wendemöglichkeiten für 3-achsige Müllfahrzeuge und Stellplätzen).

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren erarbeitet (zweistufiges Verfahren). Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB finden in einer Umweltprüfung (Umweltbericht) Berücksichtigung. Es erfolgt die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes. Obwohl der Planbereich teilweise dem Innenbereich und teilweise dem Außenbereich zuzuordnen ist, erfolgt eine Eingriffs/ Ausgleichsbilanz für den gesamten Geltungsbereich, da die Flächen im Bestand ohnehin zum größten Teil versiegelt sind.

#### 1.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Geplant ist die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters, der mit 1.270 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche oberhalb der Schwelle zur Großflächigkeit liegt. Ziel ist es, mit dem Neubau und der vergrößerten Verkaufsfläche die Voraussetzungen für eine kundenfreundlichere Warenpräsentation, verbunden mit einer bedarfsgerechten Angebotserweiterung zu schaffen und damit die Verkaufsstätte an die Anforderungen eines zeitgemäßen Einkaufserlebens anzupassen, um den Standort langfristig zu sichern.

Mit der Flächenvorgabe (1.270 m<sup>2</sup> für den Lebensmitteldiscounter) wird der Einkaufsmarkt großflächig. Damit entspricht das beabsichtigte Bauvorhaben nicht der aktuellen Rechtslage der § 34 BauGB/ § 35 BauGB, da großflächige Einzelhandelsbetriebe, außer in Kerngebieten, nur in für sie ausgewiesenen Sondergebieten zulässig sind. Es müssen deshalb die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Mit der Wahl des Bebauungsplanes als Planungsinstrument legt sich die Stadt nicht auf einen bestimmten Lebensmittelmarkt und die Umsetzung eines konkreten Vorhabens fest und erhält sich insofern eine gewisse Flexibilität für die Zukunft offen.

Der vorhandene ALDI-Markt befindet sich im Nahversorgungszentrum Nordhausen-Nord. Dieses Nahversorgungszentrum soll als zentraler Versorgungsbereich entsprechend Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Stand März 2019) fungieren und zur wohnortnahen Grundversorgung für die nördliche Nordhäuser Kernstadt erhalten bleiben.

Darüber hinaus ist die Stadt in der Pflicht, als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums über die mittelzentralen Funktionen hinaus ergänzende oberzentrale Aufgaben wahrzunehmen und die ihre Versorgungsfunktion auch für ihren Grundversorgungsbereich zu erfüllen.

### 1.1.2. Ziele des Umweltschutzes

Nach § 2 Abs. 4 **BauGB** ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich. Die Belange des Umweltschutzes werden nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der erforderliche Detaillierungsgrad ergibt sich aus der Anlage 2 des BauGB. Dem gemäß wird ein Umweltbericht nach §2a BauGB zugeordnet.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** definiert in § 1 die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze, die für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Natur und Landschaft relevant sind.

Gemäß § 14 BNatSchG (Eingriffstatbestand) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Damit stellt die Planung im Sinne des BNatSchG einen Eingriff dar. Die Eingriffsregelung mit § 13 bzw. § 15 BNatSchG (Verursacherpflichten) schreibt eine Planungsabfolge vor, nach der zunächst geprüft wird, ob Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden können. Verbleibende Eingriffe sind auszugleichen oder zu ersetzen.

Gemäß § 18 BNatSchG ist jedoch auch geregelt, dass wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, dann über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist. Die Entscheidungsgrundlagen sind dabei in § 1a BauGB „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ enthalten.

Die Eingriffsregelung ist ferner im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zu sehen. Nach §1 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Die Inanspruchnahme ist auf ein unerlässliches Maß zu beschränken. Hierbei handelt es sich um eine grundsätzliche Leitlinie, die sich aus der Bodenschutzklausel des §1a Abs. 2 BauGB ergibt.

## 1.2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 1.2.1. Methodik

Der **Untersuchungsraum** des Umweltberichtes orientiert sich am Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Betrachtungsraum umfasst dabei das Plangebiet mit seiner Flächengröße von 1,12 ha sowie dessen nähere Umgebung, wenn Auswirkungen darüber hinaus (möglicher Wirkungsbereich) möglich sind.

Für die **Beschreibung und Bewertung** der Umwelt werden die wesentlichen Wert- und Funktionselemente des Untersuchungsraumes schutzgutbezogen erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt verbal-argumentativ bewertet (sehr geringe, geringe, mittlere, hohe, sehr hohe Bedeutung).

Die Kartierung der Biotoptypen des Bestandes wurde während Begehungen am 06. September 2018 und 24.07. 2019 vorgenommen. Für die Code-Vergabung und Beurteilung der Biotoptypen wird die Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) in Verbindung mit dem Bilanzierungsmodell Thüringens (TMLNU 2005) angewendet.

Demnach bekommen die Biotoptypen bezüglich ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit einen Biotopwert zugeordnet, der zwischen 0 und 55 liegt.

Der Wert „0“ entspricht dabei der niedrigsten (z.B. versiegelte Flächen) und „55“ der höchsten naturschutzfachlichen Bedeutungsstufe (z.B. Hochmoor).

Die **Ermittlung der Umweltauswirkungen** bzw. der Beeinträchtigung infolge des Eingriffes erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen verbal-argumentativ.

Weitere **Datengrundlagen** bilden die Internetseiten des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz. ([HTTPS://WWW.TLUBN-THUERINGEN.DE/](https://www.tlubb-thueringen.de/): PORTAL UMWELT UND RAUM, PORTAL ARTENSCHUTZ UND PORTAL KARTENDIENSTE). Die genannten sowie alle weiteren Quellenangaben sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen.

### 1.2.2. Beschreibung und Bewertung des Plangebietes sowie der Auswirkungen des Vorhabens

Die nachfolgende „Bewertungstabelle Umweltbericht“ arbeitet die Belange des Umweltschutzes ab. Zunächst werden in der Bestandsbeschreibung die Schutzgüter „Mensch“, „Klima / Luft“, „Landschaft“, „Kultur-/ sonst. Sachgüter“, Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt sowie das Schutzgut Fläche im Bestand inklusiver der vorhandenen Vorbelastung analysiert und bewertet (Bedeutungseinstufung). Im nächsten Schritt werden für die oben genannten Schutzgüter die Auswirkungen durch die Planungen dargelegt, inklusive Angaben zu Wechselwirkungen und zur Prognose bei Nichtdurchführung der Planung sowie zu Anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Weiterhin werden Anfälligkeiten des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen, Anfälligkeiten der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, die erzeugten Emissionen sowie Art und Menge der erzeugten Abfälle thematisiert.

Darüber hinaus werden Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete aufgegriffen und es werden Aussagen zur Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen getroffen.

**Tabelle 1: Bewertungstabelle Umweltbericht**

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur-/ Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
<p><b>Bestandsbeschreibung:</b> Bestehender Lebensmittelmarkt (Gewerbefläche 9142 mit Grünflächen: Scherrasen 9318, Einzelbäume 6410), angrenzende Gaststätte und Randstrukturen (Siedlungsfläche besonderer baulicher Prägung 9159, Sonstige Grünflächen (Rabatten) 9399, Laubbäume 6410, Scherrasen 9318, Feldweg 9214), Stolberger Straße mit Randstrukturen (Haupt- und Nebenstraßen 9212/9213, Gehwege 9216, Verkehrsgrün 9280, Baumreihe 6320, Laubbäume 6410 und Parkplatz 9215) sowie südlich angrenzendes Wohngebiet mit Grünflächen (Parkplatz 9215, Fußwege 9214/9216, Versorgungsflächen Container/Trafo 8319/8339, Scherrasen 9318, Laub- und Nadelbäumen 6410/6420, Laubgebüsch 6224, sonstigen Grünflächen 9399 und Ruderalfluren in Ortslagen 9392). Im Südosten Waldbestand (Eichenmischwald 7501-205) und Feldhecke (Strauchhecke 6110).</p>							
<p>Bestehender Lebensmittelmarkt (wohnortnahe Grundversorgung) und bestehende Gaststätte mit umliegender Grünfläche (Erholungsfunktion), Im Süden und Westen Wohngebiet mit mehrgeschossigen Wohngebäuden („Plattenbauten“). Grünanlagen mit Erholungsfunktion.</p>	<p><b>- Siedlungsklima (Markt, Gaststätte)</b> im Übergang zum <b>Freilandklima</b> (südlich und östlich angrenzende Grünflächen, Offenland- und Waldbereiche)  - Gehölze und insbesondere Waldbereiche im Südosten mit <b>klimatischer Ausgleichsfunktion</b></p>	<p><b>- Gewerbeflächen und Gasthaus mit Grünflächen</b> im Übergang zur freien Landschaft, stark reliiefierte und mit Gehölzen gegliederte Landschaft im Umfeld (nach Osten + Norden).  - Im Gebiet Vorkommen <b>ortsbildprägender Gehölze</b> (Baumreihe an Stolberger Straße, größere Gehölze im Umfeld der Wohnblöcke und der Gaststätte)</p>	<p>- Keine <b>Kulturgüter</b> bekannt, Bodenfunde aber jederzeit möglich.  - <b>Sachgüter:</b> Gaststätte, Lebensmittelmarkt, Verkehrsflächen, Wohngebiete, Versorgungsanlagen  - keine landwirtschaftlich geförderte Fläche betroffen</p>	<p>- <b>Geologisch</b> quartäre Ablagerungen der Oberen Mittelterrasse (qeOM), Kies, polymikt aus Geröllen des Harzes, siltig, sandig, z.T. steinig (TLUBN Kartendienst 2020)  - <b>Bodentyp:</b> Sandiger Lehm - Braunerde (über Kies) (ds3) (TLUBN Kartendienst 2020)</p>	<p>- keine Oberflächengewässer im Plangebiet  - geringe Gefährdung durch eindringende Schadstoffe (Schutzfunktion der GW-Überdeckung hoch) (TLUBN Kartendienst 2020)  - Grundwasserflurabstand bei ca. 35 - 37m  - keine Trinkwasserschutzgebiete innerhalb B-Plan  - Grundwasserneubildung mit 125-150 mm/a mittel</p>	<p>- Biotope: Gewerbeflächen, Gehölze, Grünflächen, Wald und Offenland angrenzend (siehe Bestand oben)  - planungsrelevante Tierarten: Vögel und Fledermäuse, Artenerfassung im Jahr 2020 vorgesehen)</p>	<p><b>Gesamtfläche Plangebiet:</b> <b>11.220 m<sup>2</sup></b> Davon: Versiegelte Flächen 6.271 m<sup>2</sup>  Siedlungs-Grünflächen und unversiegelte Wege 4.456 m<sup>2</sup>  Wald 447 m<sup>2</sup>  Hecke 37 m<sup>2</sup></p>
<p><b>Vorbelastung:</b> Vorhandene Bebauung/ Versiegelung/ Verdichtung, Stolberger Straße, umliegende Wohnbebauung und zuzuordnende befestigte Flächen, vorhandene Gasleitung</p>							
<p><b>Bedeutung:</b> hoch</p>	<p><b>Bedeutung:</b> mittel - hoch (Grünflächen/ Wald)  gering (bebaute Bereiche)</p>	<p><b>Bedeutung:</b> sehr Gering (Straße, bebaute Fläche)  mittel - hoch (Grünflächen/ Wald)</p>	<p><b>Bedeutung:</b> Sehr gering (Kulturgüter)  Hoch (Sachgut)</p>	<p><b>Bedeutung:</b> sehr gering (versiegelte Flächen)  mittel - hoch (bislang unbebaute Flächen)</p>	<p><b>Bedeutung:</b> gering</p>	<p><b>Bedeutung:</b> sehr Gering (versiegelte/ bebaute Flächen)  mittel - hoch (Grünflächen/ Wald)</p>	<p><b>Bedeutung:</b> mittel</p>

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur-/ Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
<b>Planung: Bebauungsplan mit Verkehrsflächen, Versorgungsflächen, öffentlichen Grünflächen und Sondergebietsflächen (Prognose bei Durchführung der Planung)</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung der <b>Bebauung</b> (Einkaufsmarkt) und <b>Verkehrsflächen</b> (Wohnhof, Verkehrsfläche Stolberger Str.) (zu Konflikt K1)</li> <li>- Verlust innerörtlicher Grünflächen (Erholungsaspekte) (zu Konflikt K2)</li> <li>- Planerische Sicherung der Gaststätte, hier ohne zusätzliche Bebauung</li> <li>- Bewertung der Auswirkungen der baulichen Veränderungen durch <b>Schallschutzgutachten</b> (GORITZKA AKUSTIK 2020): keine erheblichen Auswirkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust lokal-klimatisch relevanter, innerörtlicher Grünstrukturen</li> <li>- Umwandlung von unbebauter Fläche in Siedlungsklima mit negativen Effekten (Aufheizung, etc.) (zu Konflikt K1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von ortsbildprägenden Einzelbäumen und weiteren Gehölzen (zu Konflikt K2)</li> <li>- Umwandlung innerörtlicher Grünflächen in neu bebaute und versiegelte Fläche (neue und größere Gebäude - Konflikt K3)</li> <li>- Erhalt besonders bedeutsamer Gehölze (Allee, Einzelbäume)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Kulturgüter:</b> Keine Betroffenheit, Sollten dennoch bei Erdarbeiten Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.ä. auftreten, sind diese gem. § 16 ThürDSchG unverzüglich zu melden.</li> <li>- <b>Sachgüter:</b> Verlust siedlungsnaher Grünflächen (zu Konflikt K2)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Neuversiegelung</b> von bisher unbefestigtem Boden: 2.236 m<sup>2</sup> (Konflikt K1)</li> <li>- Neugestaltung der Grünflächen im Geltungsbereich (vorhandene Überformung, kein Konflikt)</li> <li>- Erhalt gering beeinträchtigter Bodenflächen (Wald, Hecke)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme von Flächen zur <b>Grundwasserneubildung</b>, 2.236 m<sup>2</sup> Neuversiegelung (zu Konflikt K1)</li> <li>- durch Mehrversiegelung zudem erhöhter Oberflächenabfluss (zusätzliche Belastung Kanalnetz/ nachgeordnete Vorfluter) (zu Konflikt K1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust gering- bis hochwertiger <b>Biotope</b> (Siedlungsgrün, Gehölze, Wald-Teilfläche) (Konflikt K2)</li> <li>- Waldumwandlung nach Waldgesetz auf 132 m<sup>2</sup> (zu Konflikt K2)</li> <li>- Fauna: Verlust von Gehölzen mit Lebensraumfunktion für die Avifauna und für Fledermäuse, baubedingte Beeinträchtigung der genannten Artengruppen (Konflikt K4)</li> </ul> <p>(siehe Prognose Artenschutz, Details werden bei Vorlage der Erfassungsergebnisse im Entwurf ergänzt)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>geplante Flächennutzung: Gesamtfläche Plangebiet: 11.220 m<sup>2</sup></b></li> <li>Davon:</li> <li>Verkehrsfläche: 1.991 m<sup>2</sup></li> <li>Versorgungsfläche: 22 m<sup>2</sup></li> <li>Öff. Grünfläche: 416 m<sup>2</sup></li> <li>Netto-Bauland: 8.018 m<sup>2</sup></li> <li>-&gt; SO LB mit GRZ 0,83: 6.759 m<sup>2</sup></li> <li>-&gt; SO AG mit GRZ 0,7: 1.259 m<sup>2</sup></li> </ul>
Auswirkungen: <b>mittel</b>	Auswirkungen: <b>mittel</b>	Auswirkungen: <b>mittel</b>	Auswirkungen: <b>gering</b>	Auswirkungen: <b>hoch</b>	Auswirkungen: <b>mittel</b>	Auswirkungen: <b>hoch</b>	Auswirkungen: <b>mittel</b>
<b>Wechselwirkungen</b>							
<p>Im vorbelasteten Plangebiet besteht eine Überformung (Verdichtung, Auffüllung) und Versiegelung im Bereich der bestehenden Bebauung und vorhandenen versiegelten Flächen. Damit sind in früheren Zeiten bereits Verluste von Boden und Vegetationsflächen als Lebensraum für Flora und Fauna entstanden. Innerhalb der vorhandenen Grünflächen im Plangebiet bestehen noch naturnähere Bodenfunktionen, die Fläche weist zudem noch lokale Funktionen für Klima sowie die Grundwasserentstehungsfunktion im Wasserhaushalt auf.</p>							

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur-/ Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
<p>Die Biologische Vielfalt im Plangebiet ist durch die bisherige Siedlungstätigkeit stark verändert und wird derzeit durch siedlungstypische Arten gekennzeichnet, jedoch besteht auch ein funktionaler Übergang in den Außenbereich (Gehölze, Wald, Grünland, Streuobstwiesen etc.).</p>							
<p>Das Landschaftsbild in der Ortslage ist durch die bestehende Bebauung und Versiegelung erheblich vorbelastet, die vorhandenen ortsbildprägenden Gehölze und zusammenhängenden Gehölz- und Waldflächen weisen aber eine besondere Bedeutung auf und sind zudem Habitat für die genannten Arten der Fauna. Durch die zusätzliche Versiegelung entstehen neue Verluste von Boden und Biotopflächen, die auch noch lokale Funktionen für Klima und Grundwasser aufweisen. Durch darüber hinaus entstehende Gehölzverluste gehen Lebensräume der Fauna und Funktionen des Landschaftsbildes verloren. Die geplante Eingrünung sowie der Erhalt einzelner bedeutsamer Gehölze erhalten einen Teil des Grünbestandes bzw. schaffen neue Grünstrukturen im Plangebiet. Durch die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters sowie die Vergrößerung der Verkehrsflächen sind auch die Belange des Schutzgutes Mensch betroffen (Lärmschutz). Diese Belange wurden in einem gesonderten Lärmschutzgutachten bewertet, im Ergebnis sind keine Überschreitungen der gesetzlichen Grenzwerte im Bereich relevanter Immissionsorte festzustellen.</p>							
<p><b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b></p>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>- weiter bestehende Nutzung als Lebensmitteldiscounter (Bestand), Gaststätte (Bestand), Verkehrsflächen (Bestand) und Grünflächen (Bestand), jedoch teilweise in desolatem Zustand (Verkehrsflächen) bzw. nicht mehr zeitgemäß (Größe Discounter) oder rechtlich nicht dauerhaft gesichert (Gaststätte)</li> <li>- Keine Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort, womöglich Aufgabe des Lebensmittelmarktes und Bebauung anderer, womöglich wertvollerer Flächen</li> <li>- keine weitere Neuversiegelung von Böden am Standort</li> <li>- keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser</li> <li>- kein Verlust innerörtlicher Grünstruktur und ortsbildprägender Bäume</li> </ul>							
<p><b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b></p>							
<p>Durch den bereits vorhandenen Lebensmitteldiscounter und die bestehende Gaststätte sind keine Standortalternativen gegeben, da die Planung für den konkreten Standort umgesetzt werden soll. Bei einer Neuplanung auf einen bisher gänzlich unbebauten Bereich wären die Eingriffsfolgen durch Versiegelung, Biotopverluste oder die Betroffenheit planungsrelevanter Arten ungleich höher. Ein alternativer Planstandort mit geringeren Eingriffswirkungen ist somit derzeit nicht vorhanden.</p> <p>Planungsalternativen auf der Planfläche selbst ergeben sich nur bedingt, da bereits ein Großteil der Fläche schon heute versiegelt ist. Die Flächeninanspruchnahme von höherwertigeren Gehölzstrukturen im Süden und Osten des Geltungsbereiches wurde bereits so weit wie möglich reduziert (Erhalt Hecke und Wald), um hier die hochwertigeren Grünflächen so gering wie möglich zu beeinträchtigen. Die Umplanung und Neugestaltung siedlungsbezogener Grünflächen im übrigen Plangebiet ist durch den Komplettneubau des Discounters unabdingbar, aufgrund der ohnehin gegebenen Vorbelastung der heutigen Grünflächen sind alternative Betrachtungen hier auch nicht zielführend. Die Flächen und Biotopwertverluste werden ohnehin ausgeglichen.</p>							

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur-/ Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
<b>Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen</b>							
<p>Das Vorhaben weist eine durchschnittliche, siedlungstypische Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf. Die Gefahrenpotenziale am Standort sind durch Wetterphänomene (Sturm, Gewitter, Starkniederschläge, Dürre, Frost etc.), geologische Prozesse (Bodenbewegungen, Subrosion, Altbergbau, sofern vorhanden) oder technische Defekte (v.a. Brandfälle, defekte Versorgungsleitungen etc.) oder menschliches Versagen (Unfälle) gegeben.</p> <p>Bei Katastrophen wie Brandfällen oder Verkehrsunfällen können schädliche Stoffeinträge in Böden und Gewässer (z.B. durch Schadstoffe mit Verfrachtung durch Löschwasser) sowie in die Luft (Rauchentwicklung, Schadstoffausstoß) erfolgen.</p> <p>Bei Wetterextremen wird insbesondere der physische Gebäudesubstanz beschädigt (Gebäudeschäden, Überschwemmung, Brandfälle durch Blitzschlag etc.), es erfolgt dabei ein Stoffeintrag (Bauteile, Müll) in die Umgebung. Starkniederschläge verursachen Überschwemmungen sowohl vor Ort als auch nachgeordnet durch Überlastungen von Kanalnetzen und Vorflutern.</p> <p>Im den geplanten Sondergebieten werden keine hoch gefährlichen Stoffe hergestellt, diesbezüglich sind keine erhöhten Gefahren infolge von Unfällen in Produktionsprozessen oder ähnlichen zu erwarten.</p>							
<b>Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>							
<p>Gemäß Umweltbundesamt (UBA 2018) sind durch den Klimawandel vielfältige Folgen auf unsere Umwelt zu beobachten.</p> <p>Der Klimawandel manifestiert sich dabei sowohl in langfristigen Klimaänderungen wie langsam steigenden Durchschnittstemperaturen, als auch in einer veränderten Klimavariabilität, also stärkeren Klimaschwankungen und häufigeren Extremwetterereignissen wie Stürmen, Starkniederschlägen, Dürren oder Hitzesommern. Dürre und Hitzesommer wirken sich auf die neu geplanten grünordnerischen Maßnahmen insbesondere in der Phase der Herstellung sowie Fertigstellungs-/ Entwicklungspflege, wenn die Gehölze noch nicht angewachsen sind, aus. Dann sind zusätzliche Aufwendungen (Bewässerung) zur Erreichung des Planungsziels erforderlich. In Trockenphasen ausfallende Pflanzungen, die mit Neupflanzungen ersetzt werden müssen, stellen ebenso einen erhöhten Kostenaufwand dar. Weiterhin entstehen für die Gebäude im Plangebiet bei Hitzelagen zusätzliche Aufwendungen durch z.B. Klimaanlageanlagen.</p> <p>Weiterhin können durch Starkregen und Stürme ebenso erhebliche Auswirkungen im Gelände entstehen, z.B. wenn diese an der zukünftigen Gebäudesubstanz erhebliche Schäden verursachen. Durch die Planung entsteht zudem eine zusätzliche Versiegelung (im Vergleich zum Bestand), die einen erhöhten Oberflächenwasserabfluss zur Folge hat und somit zu Hochwasserereignissen beitragen kann.</p>							
<b>Emissionen sowie Art und Menge erzeugter Abfälle</b>							
<p>Nachteilige Auswirkungen durch Emissionen sind derzeit nicht zu erwarten. Die Ableitung des Abwassers erfolgt wie bisher in das vorhandene Kanalnetz im Zuständigkeitsbereich des Stadtentwässerungsbetriebes der Stadt Nordhausen. Abfälle werden zentral durch den örtlichen Entsorger (Stadtwirtschaft GmbH der Stadtwerke Nordhausen) erfasst und fachgerecht entsorgt.</p>							
<b>Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete</b>							
<p>Benachbarte Vorhaben sind im Siedlungszusammenhang mehrere bekannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 1) Planungen zur Erweiterung von Wohngebieten nördlich der Stolberger Straße, Bebauungsplan Nr. 113 "Hanglandschaft Nordhausen-Nord" der Stadt Nordhausen</li> <li>➔ 2) bereits umverlegte Gasleitung östlich des Plangebietes</li> <li>➔ 3) Freiflächengestaltung und Neuplanung Feuerwehrezufahrt für das Wohngebäude Stolberger Straße Nr. 133</li> </ul> <p>zu 1) Die Planungen werden gesondert durch die Stadt Nordhausen durchgeführt. Die Auswirkungen sind auf das Plangebiet dahingehend relevant, dass der vorliegende Nahversorgerstandort auch langfristig die Versorgung umliegender Wohngebiete, inklusive der neu geplanten Flächen, sichern soll. Flächige Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im gesonderten B-Planverfahren berücksichtigt.</p>							

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur-/ Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
<p>Kumulierende Auswirkungen entstehen zwischen dem Besucherverkehr von Lebensmitteldiscounter bzw. der Gaststätte und den zusätzlichen Wohngebietsflächen. Eine detaillierte Aussage dazu kann für den vorliegenden B-Plan Nr. 108 noch nicht getroffen werden.</p> <p>zu 2) Die Gasleitung wurde bereits im Sommer 2019 umverlegt, der Trassenverlauf liegt gänzlich außerhalb des Plangebietes. Kumulierende Wirkungen für die weitere Planung des B-Planes sind nicht erkennbar</p> <p>zu 3) Für das Wohnhaus Stolberger Straße Nr. 133 ist derzeit eine Planung zur Freiflächengestaltung und zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes für das genannte Wohnhaus in Planung. Bauherr ist die Städtische Wohnungsbaugenossenschaft mbH Nordhausen (SWG). Ein Teil der Planflächen überlagert sich mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 108. Die Planflächen wurden entsprechend in den Festsetzungen berücksichtigt. Weitergehende Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt, außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes, werden gesondert (projektbezogen ermittelt und sind nicht Teil der vorliegenden Betrachtungen zu den Umweltauswirkungen. Kumulierend ergeben sich durch die südlich gelegenen Planflächen weitere Bodenversiegelungen und –Teilversiegelungen.</p>							
<p><b>Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien</b></p>							
<p>Zuständiges Versorgungsunternehmen des Gebietes mit Elektroenergie ist die Energieversorgung Nordhausen GmbH, mit Sitz in Nordhausen. Zuständiges Versorgungsunternehmen mit Erdgas ist die Energieversorgung Nordhausen GmbH, mit Sitz in Nordhausen. Netzbetreiber ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH, Netzbetrieb Region Nord-West (mit Sitz in Bleicherode). Das Quartier ist an das Fernwärmenetz der Stadt Nordhausen angeschlossen. Es ist ein gasbetriebenes Blockheizwerk vorhanden. Entsprechend gültiger Satzung besteht Anschlusszwang. ALDI benötigt jedoch keine Fernwärme, da die Haustechnik diese nicht erfordert. Auch im Bestand besitzen der Lebensmittelmarkt und auch die Ausflugsgaststätte keinen Gasanschluss. Demzufolge müssen entsprechende Befreiungen erwirkt werden. Eine Nutzung regenerativer Energien im Bereich des Vorhabens ist derzeit nicht vorgesehen.</p>							
<p><b>Eingesetzte Techniken und Stoffe</b></p>							
<p>Im Plangebiet werden Grünflächen, Verkehrsflächen, Sondergebietsflächen und Versorgungsflächen festgesetzt. Gasthaus, der Bestands-Discounter sowie zahlreiche Bestandsverkehrsflächen sind bereits vorhanden. Für die Baumaßnahmen im Zuge der Erweiterung von Verkehrsflächen und zum Neubau des Discounters gelten die aktuell gültigen Richtlinien und Bauvorschriften. Ein Rahmen dazu wird in den Festsetzungen des B-Plans gesteckt (zulässige Nutzungen, überbaubare Flächen, Gebäudehöhen, Grünflächen etc.).</p>							

### 1.2.3. Auswirkungen des Vorhabens auf den Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Nachfolgende Übersicht fasst die Auswirkungen des Vorhabens auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG im Plangebiet zusammen.

**Tabelle 2: Bewertungstabelle Artenschutz**

<b>Prognose Artenschutz</b>
<p><b>Grundlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die rechtliche Grundlage bildet das Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie</li> <li>- Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG sind Schädigungen der wild lebenden Tiere und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten und erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (Nr. 1 bis 3) sowie der wild lebenden Pflanzen und ihrer Standorte (Nr. 4) verboten (Zugriffsverbote).</li> <li>- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand (EHZ) einer lokalen Population einer Art verschlechtert.</li> <li>- Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie (VSRL) verbietet zum Schutz der europäischen, wildlebenden, heimischen Vogelarten nach Artikel 1 das absichtliche Töten (5a), Zerstören oder Beschädigen von Nestern und Eiern (5b) sowie Stören während der Brut- und Aufzuchtzeit (5d). Dabei wird der Verbotstatbestand des Störens erfüllt, wenn sich die Störung erheblich auf die Zielsetzung der Richtlinie auswirkt.</li> <li>- Mit den Artikeln 12 und 13 fordert die EU von ihren Mitgliedsstaaten die Implementierung eines strengen Schutzsystems für die Tierarten des Anhangs IV Buchstabe a) in deren natürlichem Verbreitungsgebiet und für die Pflanzenarten nach Anhang IV Buchstabe b) der FFH-Richtlinie.</li> <li>- Hierzu sind die Verbote nach Artikel 12 a) bis d) und 13 a) und b) einzuhalten, wobei 13 b) als Besitz-, Transport- und Handelsverbot bei Vorhaben der Bauleitplanung in der Regel nicht zum Tragen kommt.</li> </ul>
<p><b>Planungsrelevante Artengruppen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange wird in einer Relevanzprüfung ermittelt, welche Arten bzw. Artengruppen im Plangebiet des Bebauungsplanes vorkommen können.</li> <li>- Grundlage für die Erarbeitung des zu prüfenden Artspektrums (Relevanzprüfung) ist die Liste 1 „Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel)“ (Stand 2009), die Liste 2 der „Zusammenstellung der national streng geschützten Tier- u. Pflanzenarten in Thüringen“ (Stand 2009).sowie die Liste 3 „Planungsrelevante Vogelarten in Thüringen“ (Stand August 2013) der Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN 2020).</li> <li>- aufgrund der vorliegenden Habitatstrukturen (Siedlungsgrün, Gehölze) sind folgende zwei für das Vorhaben relevante Artengruppen im Plangebiet zu erwarten und werden daher im Jahr 2020 im Bestand erfasst:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Avifauna</li> <li>➔ Fledermäuse.</li> </ul> </li> <li>- Für die verbleibenden Artengruppen erfolgt eine Potenzialabschätzung anhand der im Plangebiet vorkommenden Lebensräume und anhand der allgemeinen Verbreitung der planungsrelevanten Arten in Thüringen (Artensteckbriefe TLUG, sonstige aktuelle Literatur).                         <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ derzeit keine weiteren planungsrelevanten Arten erkennbar</li> </ul> </li> <li>- Der überwiegende Teil der Arten der oben zitierten Liste kann für das Plangebiet aufgrund der folgenden Sachverhalte ausgeschlossen werden:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Das Verbreitungsgebiet der Arten liegt nach aktuellem Kenntnisstand eindeutig außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.</li> <li>➔ der Lebensraum einer Art ist im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommend</li> <li>➔ fehlender Nachweis im Zuge der faunistischen Erfassung (Fledermäuse, Avifauna)</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Betroffene Arten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avifauna (wird ergänzt)</li> <li>- Fledermäuse (wird ergänzt)</li> </ul>
<p><b>Auswirkungen durch die Planung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avifauna (wird ergänzt)</li> <li>- Fledermäuse (wird ergänzt)</li> </ul>

### Prognose Artenschutz

#### Erforderliche Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- Das Fällen und Roden von Gehölzen im Zeitraum von 01. März bis 30. September unzulässig (Gehölze beseitigen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten).
- ggf. weitere erforderliche Maßnahmen (wird ergänzt)

### 1.3. GEPLANTE VERMEIDUNGS-, SCHUTZ- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Nachfolgende Übersicht fasst die erforderlichen Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet zusammen. Details zu den Maßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

**Tabelle 3: Übersicht Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen**

#### Maßnahmen zur Vermeidung, zum Schutz, zum Ausgleich

- **Minimierung der Flächeninanspruchnahme** durch Vorgabe einer verbindlichen Grundflächenzahl
- Berücksichtigung der **Belange des Immissionsschutzes** während der Bauphase: Einhaltung gängiger Vorschriften zum Schutz gegen Baulärm
- **Unerwartete Funde bei Erdarbeiten:** Treten Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u.ä. auf, sind diese gem. § 16 ThürDSchG unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist (bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige) im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren zu schützen.
- **Schutz des Bodens** (insb. Oberboden) während der Bauphase (z.B. durch sachgemäße Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen), Vermeidung von Stoffeinträge in den Boden (z.B. durch Baumaschinen), der im Bereich der Neuversiegelung anfallende Oberboden ist gesondert von anderen Bodenbewegungen mit geeignetem Gerät abzutragen und sachgerecht zwischen zu lagern, fachgerechter Auftrag des gelagerten Oberbodens schnellstmöglich auf geeigneten Flächen, ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Bodenüberschussmassen, Rekultivierung beanspruchter Bodenfläche (z.B. durch Ablagerung von Baumaterial) nach Abschluss der Baumaßnahmen, generell Bodenarbeiten gemäß aktueller fachlicher Praxis, Vorschriften und Richtlinien
- Vermeidung von **Eintrag wassergefährdender Stoffen** (Öle, Treibstoffe, etc.), Verschmutzungen und stofflicher Einträge in das Grundwasser, Schmutzwasser wird dem vorhandenen Kanalsystem zugeführt
- Das **Fällen und Roden von Gehölzen** im Zeitraum von 01. März bis 30. September unzulässig (Gehölze beseitigen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten).
- Begrünungsvorgaben für öffentliche Grünflächen (-> **Gestaltungsmaßnahme G1**)
- Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche der Gaststätte (-> **Gestaltungsmaßnahme G2**)
- Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche des Lebensmitteldiscounters (-> **Gestaltungsmaßnahme G3**)
- Begrünungsvorgaben für den Wohnhof (-> **Gestaltungsmaßnahme G4**)
- Begrünungsvorgaben für Verkehrsgrünflächen (-> **Gestaltungsmaßnahme G5**)
- Schutz und Erhaltung vorhandener Baumreihen an der Stolberger Straße (-> **Schutzmaßnahme S1**)
- Schutz und Erhaltung wertvoller Hecken östlich des Lebensmitteldiscounters (-> **Schutzmaßnahme S2**)
- Schutz und Erhaltung wertvoller Gehölze/ Waldflächen im südöstlichen Geltungsbereich (-> **Schutzmaßnahme S3**)
- **Externe Kompensationsmaßnahmen:** wird noch ergänzt

### 1.4. GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN (MONITORING)

Monitoring sind Maßnahmen zur Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen des B-Planes auf die Umwelt. Damit können unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig erkannt und erforderliche Maßnahmen ergriffen werden.

Das Monitoring liegt in der Verantwortung der Stadt Nordhausen.

Für die Erhebung von Überwachungsdaten können Fachbehörden hinzugezogen bzw. beste-

hende Überwachungssysteme genutzt werden. Die Fachbehörden haben weiterhin im Rahmen ihrer eigenen Tätigkeit eine „Bringschuld“. Dies bedeutet, dass auch nach Abschluss der Planung eine Informationspflicht gegenüber der Gemeinde besteht (§ 4 (3) BauGB).

**Tabelle 4: Überwachungsmaßnahmen**

Überwachungsmaßnahmen	Weitere Angaben
Sicherung, Behandlung ggf. auftretender <b>archäologischer Funde</b> – Anzeige von Zufallsfunden (gesetzliche Pflicht)	während der Baumaßnahme
Einhaltung der Bauzeitenregelung bzgl. der Fällung/ Rodung von Gehölzen (nur zw. 01. Oktober und 28./29. Februar)	während der Baumaßnahme
<b>Boden, Altlasten</b> , sonstige Bodenverunreinigungen - Anzeige weiterer Zufallsfunden (gesetzliche Pflicht)/ bei Erfordernis Sanierung des Standortes (Altlastverdacht)	während der Baumaßnahmen
Einhaltung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Überwachen der Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen/ <b>grünordnerische Festsetzungen</b> (Funktionskontrolle) einschl. zeitliche Umsetzung	vor/ während/ nach der Baumaßnahme (während der Herstellung, nach der Fertigstellungs-/ Entwicklungspflege)
Schutz von Bäumen, <b>Pflanzenbeständen</b> (wie Laubgebüsche) und Vegetationsflächen (bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920)	während der Baumaßnahmen
Einhaltung der <b>Immissionswerte</b> und Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen (Einhaltung der Orientierungswerte der AVV Baulärm, DIN 18005, TA Lärm, TA Luft)	während der Baumaßnahmen sowie bei Betrieb der Nutzungen
ist eine Schädigung von Arten, natürlichen Lebensräumen, Boden, Gewässer eingetreten, hat der Verantwortliche die Pflicht, Schadenbegrenzungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen (Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von <b>Umweltschäden</b> gem. USchadG)	während/ nach der Baumaßnahme

### 1.5. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ in Nordhausen stellt einen Eingriff in die Umwelt dar. Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts wurden die natürlichen Gegebenheiten innerhalb des Untersuchungsraumes für den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild dargestellt, bewertet und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt und beschrieben. Diese Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vermeiden, minimieren bzw. auszugleichen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden dazu Maßnahmen aufgezeigt (siehe auch GOP).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage, im Übergang zum Ortsrand, und umfasst eine Größe von rund 1,12 ha. Dieser beinhaltet Verkehrsflächen, Versorgungsflächen, öffentliche Grünflächen und die beiden Sondergebietsflächen „Lebensmitteldiscounter“ und „Ausflugsgastronomie“ mit jeweils überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen. Die Haupteinschließung erfolgt von der Stolberger Straße aus.

Beeinträchtigungen im Untersuchungsraum entstehen durch die Planung bau-, anlage- wie auch betriebsbedingt. Durch die Verkehrsflächen und die innerhalb der Sondergebiete liegenden überbaubaren (= versiegelbaren) Flächen werden, zusätzlich zur bereits bestehenden Versiegelung, teilweise bisherige Grünflächen überplant, was gleichzeitig den Verlust von Boden zur Folge hat.

Ferner entsteht eine weitere Veränderung des Landschafts-/ Ortsbildes durch die neuen Baukörper. Geringfügig ist auch das Schutzgut Wasser (hier Grundwasser) und Klima betroffen.

Es besteht eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit des Naturraumes gegenüber Eingriffen. Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden als gering bis mittelstark eingestuft. Hier fließen die Vorbelastungen (vorhandene Bebauung/ Versiegelung und Verkehrsflächen) ein.

Durch die Realisierung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden die Umweltbelastungen reduziert.

Für die verbleibenden Eingriffe sind externe Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Diese werden im Entwurf ergänzt.

Mit Hilfe eines Monitorings sollen ggf. entstehende Beeinträchtigungen der Umwelt vermieden werden.

Hinsichtlich des Artenschutzes erfolgt im Jahr 2020 noch eine Untersuchung planungsrelevanter Artengruppen (Vögel, Fledermäuse). Inwiefern hierbei noch Beeinträchtigungen zu erwarten sind bzw. ob zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erforderlich werden, wird in den Entwurf eingearbeitet.

Insgesamt wird abgeschätzt, dass bei Durchführung aller Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurück bleiben werden.

## 2. GRÜNORDNUNGSPLAN

### 2.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Gemäß §15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Eine Fläche für die noch erforderlichen externen Maßnahmen zum Ausgleich wird derzeit mit der Stadt und dem Erschließungsträger ermittelt. Konkrete Flächen werden in den Entwurf eingestellt.

### 2.2. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 11.220 m<sup>2</sup>. Für die Eingriffsermittlung wird der Bestandwert des Geltungsbereichs mit dem Planwert gegenübergestellt. Die gemäß B-Plan zugrunde gelegte Versiegelung leitet sich aus den voll versiegelten Flächen (Verkehrsflächen) sowie den bebaubaren Flächen innerhalb der Sondergebiete (maximal GRZ 0,83 bzw. 0,7) ab.

Tabelle 5: Flächenbilanz

Flächenbilanz BP Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen		
<b>Geltungsbereich (Bruttobauland)</b>	<b>11.220 m<sup>2</sup></b>	<b>→ 100,0 %</b>
<b>Flächen für Ver-/ und Entsorgungsanlagen</b>	22 m <sup>2</sup>	→ 0,20 %
<b>Verkehrsflächen privat</b>	773 m <sup>2</sup>	→ 6,89 %
→ davon vollversiegelte Flächen	679 m <sup>2</sup>	
→ davon Grünanteil gemäß Erschließungsplanung, Maßnahme G4	94 m <sup>2</sup>	
<b>Verkehrsflächen öffentlich</b>	1.991 m <sup>2</sup>	→ 17,74 %
→ davon vollversiegelte Flächen	1.234 m <sup>2</sup>	
→ davon Grünstreifen mit Erhalt Baumreihe gemäß Festsetzung, Maßnahme S1	500 m <sup>2</sup>	
→ davon Verkehrsgrün gemäß Maßnahme G5	176 m <sup>2</sup>	
<b>Grünflächen öffentlich</b>	416 m <sup>2</sup>	→ 3,71 %
→ davon Fläche mit Bindung für Bepflanzung, Maßnahme S3 (100 % davon im Bereich der SWG-Planung)	315 m <sup>2</sup>	
→ davon Restfläche öffentliche Grünfläche, Maßnahme G1 (100 % davon im Bereich der SWG-Planung)	101 m <sup>2</sup>	

<b>Flächenbilanz BP Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen</b>			
<b>Nettobauland</b>		<b>= 8.018 m<sup>2</sup></b>	<b>→ 71,46 %</b>
<b>&gt; davon Sondergebiet Lebensmitteldiscounter 6.759 m<sup>2</sup> GRZ 0,83</b>			
davon Überbaubare Fläche = Versiegelung (Nettobauland SO LB <b>6.759 m<sup>2</sup></b> x 0,83)		5.610 m <sup>2</sup>	
davon Nichtüberbaubare Fläche = Private Grünflächen mit G3 und S2 (Nettobauland SO LB <b>6.759 m<sup>2</sup></b> x 0,17)		1.149 m <sup>2</sup>	
→ davon Fläche mit Bindung für Bepflanzung, Maßnahme S2		44 m <sup>2</sup>	
→ davon Restfläche der nicht überbaubaren Fläche, Maßnahme G3		1.105 m <sup>2</sup>	
<b>&gt; davon Sondergebiet Ausflugs gastronomie 1.259 m<sup>2</sup> GRZ 0,7</b>			
davon Überbaubare Fläche = Versiegelung (Nettobauland SO AG <b>1.259 m<sup>2</sup></b> x 0,7)		881 m <sup>2</sup>	
davon Nichtüberbaubare Fläche = Private Grünflächen mit G2 (Nettobauland SO AG <b>1.259 m<sup>2</sup></b> x 0,3)		378 m <sup>2</sup>	

### 2.3. ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

Die sich aus dem Eingriff ergebende Neuversiegelung, Überbauung sowie Nutzungsintensivierung ist auszugleichen. Die Erfassung und Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung (Bedeutungsstufe) der Flächen und Biotope erfolgt nach der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999). Berechnungsmodell für die Kompensationsmaßnahmen ist das Bilanzierungsmodell/ Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005): In der Flächenbilanz wird vom konkreten Flächenbedarf für die Bebauung ausgegangen.

#### 2.3.1. Flächenbilanz für das Plangebiet

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird das Flächenäquivalent vom Bestand (Wertigkeit vorher) mit dem Flächenäquivalent der Planung (Wertigkeit nachher) gegenübergestellt.

In der Tabelle wird gemäß Abstimmung mit der Stadt Nordhausen eine Aufteilung in zwei Bereiche (Betrachtungsebenen) vorgenommen:

- 1) SWG Planung (südlicher Bereich des Plangebietes, beinhaltet Wohnhof und öffentliche Grünfläche der SWG-Planung)
- 2) Übriger B-Planbereich (öff. Verkehrsflächen, Sondergebiete, übrige öff. Grünflächen)

**Tabelle 6: Bilanzierung Bestandwert**

<b>BESTAND - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH VOR DER PLANUNG</b>				
<b>Code</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Bedeutungs- stufe<sup>1</sup></b>	<b>Flächen- äquivalent<sup>2</sup></b>
<b>Bestand Plangebiet B-Plan „Zur Schönen Aussicht“, Gesamt 11.220 m<sup>2</sup></b>				
<b>Betrachtungsebene 1 SWG Planung (1.189 m<sup>2</sup>)</b>				
6410	Laubbaum (pauschal 20 m <sup>2</sup> pro Baum): 6 Stück in 9399 und 9215	120	35	4.200
6420	Nadelbaum (pauschal 20 m <sup>2</sup> pro Baum): 2 Stück in 9399	40	20	800
7501-205	Eichen(Misch)wald auf meso bis oligotrophen, frischen bis mäßig trockenen Standorten.	447	40	17.880

<b>BESTAND - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH VOR DER PLANUNG</b>				
8319	Sonstige Flächen der Abfallwirtschaft (Container)	18	0	0
9214	Wirtschaftsweg, Fußweg, Radweg - unversiegelt	28	10	280
9215	Parkplatz	414	0	0
9318	Scherrasen	50	10	500
9399	Sonstige Grünflächen	72	35	2.520
<b>Summe Betrachtungsebene 1 SWG Planung</b>		<b>1.189</b>		<b>26.180</b>
<b>Betrachtungsebene 2 Übriger Untersuchungsraum (10.031 m²)</b>				
6110	Feldhecke, überwiegend Büsche	37	40	1.480
6224	Laubgebüsch frischer Standorte (pauschal 5 m² pro Busch): 2 Stück in 9392	10	30	300
6320	Baumreihe, Allee (pauschal 20 m² pro Baum): 13 Stück in 9280	260	35	9.100
6410	Laubbaum (pauschal 20 m² pro Baum): 16 Stück in 9318	320	35	11.200
6410	Laubbaum (pauschal 20 m² pro Baum): 4 Stück in 9399	80	35	2.800
6410	Laubbaum (pauschal 20 m² pro Baum): 2 Stück in 9392	40	35	1.400
8339	Sonstige Flächen der Energiewirtschaft (Trafo)	22	0	0
9142	Gewerbeflächen	4.333	0	0
9159	Flächen mit besonderer baulicher Prägung (Gaststätte)	954	0	0
9214	Wirtschaftsweg, Fußweg, Radweg - unversiegelt	160	5	800
9215	Parkplatz	112	0	0
9216	Wirtschaftsweg, Fußweg, Radweg - versiegelt	418	0	0
9280	Verkehrsbegleitgrün	552	10	5.520
9318	Scherrasen	2.579	10	25.790
9392	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten	54	20	1.080
9399	Sonstige Grünflächen	100	35	3.500
<b>Summe Betrachtungsebene 2 Übriger Untersuchungsraum</b>		<b>10.031</b>		<b>62.970</b>
<b>Gesamt - Bestand</b>		<b>11.220</b>		<b>84.150</b>

1 Bedeutungsstufe gem. Bilanzierungsmodell/ Bewertung Biotoptypen Thüringen

2 Flächenäquivalent = Fläche x Bedeutungsstufe

**Planung:** Bei der Bewertung der Planflächen wird die Versiegelung der Verkehrsflächen und der Bebauung entsprechend vollumfänglich als Wertverlust eingestuft. Die Gestaltungsmaßnahmen mit der Anlage von Gehölzpflanzungen zur Gebietseingrünung weisen ebenso wie die zu erhaltenden Grünflächen einen gewissen Planwert auf, der in die Berechnung einfließt.

**Tabelle 7: Bilanzierung Planwert**

<b>PLANUNG - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH NACH DER PLANUNG</b>				
<b>Code</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Bedeutungsstufe<sup>1</sup></b>	<b>Flächenäquivalent<sup>2</sup></b>
<b>Planung Plangebiet B-Plan „Zur Schönen Aussicht“, Gesamt 11.220 m<sup>2</sup></b>				
<b>Betrachtungsebene 1 SWG Planung (1.189 m<sup>2</sup>)</b>				
<b>Öffentliche Grünfläche (gesamt 416 m<sup>2</sup>), davon:</b>				
7501-205	Öffentliche Grünfläche, Flächen zur Bindung von Bepflanzungen (Erhalt Eichen(Misch)wald auf meso bis oligotrophen, frischen bis mäßig trockenen Standorten.)	315	40	12.600
9318	Öffentliche Grünfläche abzüglich vorgesehene Baumpflanzungen, Rasenansaat (Scherrasen)	61	10	610
6410	Öffentliche Grünfläche, 2 Baumpflanzungen (pauschal 20 m <sup>2</sup> pro Baum): 2 Stück Einzelbäume	40	35	1.400
<b>Private Verkehrsflächen (gesamt 773 m<sup>2</sup>), davon:</b>				
9215	Private Verkehrsfläche, Parkplatz/Wohnhof (gesamt 773 m <sup>2</sup> abzüglich Grünflächen aus Erschließungsplan)	679	0	0
9280	Private Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün im Wohnhof (ca. 94 m <sup>2</sup> , siehe Erschließungsplan) abzüglich vorgesehene Baumpflanzungen	74	20	1.480
6410	Private Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün im Wohnhof (siehe Erschließungsplan): Baumpflanzungen (pauschal 20 m <sup>2</sup> pro Baum): 1 Stück	20	35	700
<b>Summe Betrachtungsebene 1 SWG Planung</b>		<b>1.189</b>		<b>16.790</b>
<b>Betrachtungsebene 2 B-Plan Übriger Untersuchungsraum (10.031 m<sup>2</sup>)</b>				
<b>Öffentliche Verkehrsflächen (1.734 m<sup>2</sup>), davon:</b>				
9200	Verkehrsfläche öffentlich (ohne gesondert berechnete Grünanteile)	1.315	0	0
9280	Grünstreifen innerhalb Verkehrsfläche, Verkehrsbegleitgrün, Pflanzstreifen 4m breit, im Bereich der zu erhaltenden Bäume (ca. 125m Länge) (Gesamtfläche 500 m <sup>2</sup> abzüglich unten angerechneter Bäume)	240	10	2.400
6320	Zu erhaltende Bäume innerhalb Verkehrsfläche: Baumreihe, Allee (pauschal 20 m <sup>2</sup> pro Baum): 13 Stück in 9280	260	35	9.100
9280	Grünanteil innerhalb Verkehrsfläche (im Südwesten): Verkehrsbegleitgrün auf 50% der gesondert abgegrenzten Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" und "Grünfläche im Sinne Verkehrsgrün" (Rasenansaat) abzüglich vorgesehene Bäume	116	10	1.160
6410	Grünanteil innerhalb Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" und "Grünfläche im Sinne Verkehrsgrün", Einzelbäume: 1 Baumpflanzung bzw. 2x Baum-Erhalt (pauschal 20 m <sup>2</sup> pro Baum): 3 Stück gesamt	60	35	2.100
<b>Versorgungsfläche (22 m<sup>2</sup>), davon:</b>				
8319	Versorgungsfläche (Trafo)	22	0	0

PLANUNG - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH NACH DER PLANUNG					
<b>Netto-Bauland (8.067 m²), davon:</b>					
<b>SO Lebensmitteldiscounter 6.759 m², davon:</b>					
<b>Überbaubare Fläche GRZ 0,83 (83%): 5.610 m²</b>					
9142	Überbaubare Fläche, GRZ 0,83; Gewerbefläche	5.610	0	0	
<b>Nicht Überbaubare Fläche Grün 0,17 (17%): 1.149 m², davon:</b>					
6110	Nicht überbaubare Fläche, anteilig "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen" (Erhalt Hecke)	37	40	1.480	
6410	Nicht überbaubare Fläche, anteilig "Baum-Neupflanzungen" (pauschal 20 m² pro Baum): Einzelbaum: 15 Stück	300	35	10.500	
9318	Rest Nicht überbaubare Fläche, sonstige Grünflächen (z.B. Rasen oder Bodendecker)	812	10	8.120	
<b>SO Ausflugsgastronomie 1.308 m², davon:</b>					
<b>Überbaubare Fläche GRZ 0,7 (70%): 916 m²</b>					
9159	Überbaubare Fläche, GRZ 0,7; Flächen mit besonderer baulicher Prägung (Gaststätte)	916	0	0	
<b>Nicht Überbaubare Fläche Grün 0,3 (30%): 392 m², davon:</b>					
6410	Nicht überbaubare Fläche, anteilig "Baum Erhalt" (pauschal 20 m² pro Baum): Einzelbaum: 3 Stück	60	35	2.100	
9399	Rest Nicht überbaubare Fläche, sonstige Grünflächen (vorhandene Gehölze und Grünflächen)	332	30	9.960	
<b>Summe Betrachtungsebene 2 Übriger Untersuchungsraum</b>		<b>10.031</b>		<b>46.500</b>	
<b>Gesamt - Planung</b>		<b>11.220</b>		<b>63.290</b>	

1 Bedeutungsstufe gem. Anhang A und B Bilanzierungsmodell

2 Flächenäquivalent = Fläche x Bedeutungsstufe

Das Plangebiet weist im Bestand ein Flächenäquivalent von **84.150 Werteinheiten** auf und nach der Planung von **63.290 Werteinheiten**.

Stellt man das Flächenäquivalent von Bestand und Planung gegenüber, ist ein Wertedefizit von **-20.860 Werteinheiten/Flächenäquivalent** zu verzeichnen. Davon anteilig sind, bei jeweiliger Gegenüberstellung und Planung, folgende Werte der einzelnen Teilflächen zu ermitteln:

**Tabelle 8: Bilanzierung Zusammenfassung**

Planabschnitt	m²	Bestandswert	Planwert	Defizit
<b>Betrachtungsebene 2 SWG-Planung</b>	1.189	26.180	16.790	-9.390
<b>Betrachtungsebene 2 Rest-B-Plan</b>	10.031	62.970	46.500	-11.470
<b>Gesamt</b>	<b>11.220</b>	<b>84.150</b>	<b>63.290</b>	<b>-20.860</b>

Somit sind externe Kompensationsmaßnahmen für beide Teilflächen erforderlich.

### 2.3.2. Flächenbilanz für externe Maßnahmen

Externe Kompensationsmaßnahmen und deren Bilanzierung werden im Entwurf ergänzt.

## 2.4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Für den Bebauungsplan mit integriertem GOP Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ in Nordhausen werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:

### 2.4.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1, Nr.25 Buchstabe a)

#### Gestaltungsmaßnahme G1: Begrünungsvorgaben für öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind außerhalb der durch die Maßnahme S3 definierten Bereiche mindestens mit einer Rasenansaat zu begrünen. Weiterhin sind 2 neue hochstämmige Laubbäume gemäß Planzeichnung zu pflanzen, der Pflanzstandort kann hierbei kleinräumig verschoben werden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind stadtklimafeste, hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16cm zu verwenden.

#### Gestaltungsmaßnahme G2: Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche der Gaststätte

Die gemäß Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind stadtklimafeste, hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16cm zu verwenden. Die übrige nicht überbaubare Fläche ist gärtnerisch zu gestalten und mindestens mit einer Rasenansaat zu begrünen. Die vorhandene Begrünung kann belassen werden, individuelle weitere Bepflanzungen mit Stauden, Bodendeckern, Sträuchern und weiteren Bäumen sind ausdrücklich zulässig.

#### Gestaltungsmaßnahme G3: Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche des Lebensmitteldiscounters

Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche sind 15 neue hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzstandorte in der Planzeichnung können innerhalb des Plangebietes verschoben werden. Bei Neupflanzungen zu verwenden sind stadtklimafeste, hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16cm. Die übrige nicht überbaubare Fläche ist, sofern nicht durch die Maßnahme S2 mit weiteren Maßnahmen belegt, gärtnerisch zu gestalten und mindestens mit einer Rasenansaat zu begrünen. Individuelle weitere Bepflanzungen mit Stauden, Bodendeckern, Sträuchern und weiteren Bäumen sind ausdrücklich zulässig.

#### Gestaltungsmaßnahme G4: Begrünungsvorgaben für den Wohnhof

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche ist auf 94 m<sup>2</sup> die Anlage von Grünflächen zur Gliederung der Verkehrsflächen umzusetzen. Die Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mindestens mit einer Rasenansaat zu begrünen. Zudem ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Der Pflanzstandort in der Planzeichnung kann innerhalb des Wohnhofes kleinräumig verschoben werden.

Die Neupflanzung erfolgt mit einem stadtklimafesten, hochstämmigen Laubbaum gemäß

Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16cm. Individuelle weitere Bepflanzungen mit Stauden, Bodendeckern, Sträuchern und weiteren Bäumen sind ausdrücklich zulässig.

#### Gestaltungsmaßnahme G5: Begrünung Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „Grünfläche im Sinne von Verkehrsgrün“

Innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „Grünfläche im Sinne von Verkehrsgrün“ im südwestlichen Bereich des Plangebietes sind 50% der Fläche als Grünfläche auszubilden und mindestens mit einer Rasenansaat zu begrünen. Die gemäß Planzeichnung hier zu erhaltenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Weiterhin ist ein neuer hochstämmiger Laubbaum gemäß Planzeichnung zu pflanzen, der Pflanzstandort kann kleinräumig verschoben werden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind stadtklimafeste, hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16cm zu verwenden.

#### 2.4.2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1, Nr.25 Buchstabe b)

##### Schutzmaßnahme S1: Schutz und Erhaltung vorhandener Baumreihen an der Stolberger Straße

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Stolberger Straße sind die 13 vorhandenen hochstämmigen Linden entlang eines freizuhaltenden Grünstreifens mit 4m Breite dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Eine Neupflanzung erfolgt mit Winterlinden *Tilia cordata* ‚Erecta‘ in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16cm.

##### Schutzmaßnahme S2: Schutz und Erhaltung wertvoller Hecken östlich des Lebensmitteldiscounters

Die vorhandene Hecke am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist dauerhaft zu erhalten.

##### Schutzmaßnahme S3: Schutz und Erhaltung wertvoller Gehölze/ Waldflächen im südöstlichen Geltungsbereich

Die vorhandenen Gehölze im Bereich der öffentlichen Grünfläche am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten.

#### 2.4.3. Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

Die zu erhaltenden Bäume und Gehölze aus Maßnahme S1, S2, S3, G2 und G5 sind jederzeit bei sämtlichen Baumaßnahmen zu erhalten.

Die Maßnahme G2 ist sogleich nach Rechtskraft des Bebauungsplanes einzuhalten.

Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen G3 und G5 erfolgt spätestens eine Vegetationsperiode nach Eröffnung des Lebensmittelmarktes.

Die Umsetzung der Maßnahme G1 und G4 erfolgt spätestens eine Vegetationsperiode nach der Umgestaltung der Freiflächen am Wohnhaus Stollberger Str. Nr. 133.

Zuständig für die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen S1 und G 5 ist die Stadt Nordhausen. Zuständig für die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen S3, G2 und G 3 sind die jeweiligen Gewerbebetriebe innerhalb der Sonderbauflächen. Zuständig für die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen S2 und G 4 ist die Städtische Wohnungsbaugenossenschaft mbH Nordhausen (SWG).

#### 2.4.4. Begründung der grünordnerische Festsetzungen

Die Maßnahmen S1, S2 und S3 dienen zum Schutz und zum Erhalt bedeutsamer Gehölzstrukturen im Plangebiet. Die Maßnahmen G1, G2, G3, G4 und G5 dienen zur Eingrünung des Plangebietes im Ortsbild. Die ausführliche Begründung ist dem Maßnahmenblatt zu entnehmen.

#### 2.4.5. Hinweise

##### Artenschutz

##### **Vermeidungsmaßnahme V1: Bauzeitenregelung zur Rodung von Gehölzen**

Das Fällen und Roden von Gehölzen im Zeitraum von 01. März bis 30. September unzulässig (Gehölze beseitigen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten).

Sind die Gehölzentnahmen außerhalb dieser Zeitspanne unvermeidbar, so sind diese bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

##### Pflanzlisten

Pflanzliste: stadtklimafeste, hochstämmige Laubbäume

*Acer campestre* (Feldahorn)

*Corylus colurna* (Baumhasel)

*Fraxinus ornus* ‚Rotterdam‘ (Blumenesche)

*Ginkgo biloba* in Sorten (Fächerblattbaum)

*Gleditsia triacanthos* ‚Skyline‘ (Dornenlose Gleditschie)

*Liquidambar styraciflua* (Amberbaum)

*Quercus cerris* (Zerreiche)

*Quercus petraea* (Traubeneiche)

*Sorbus intermedia* ‚Brouwers‘ (Schwedische Mehlbeere)

*Tilia cordata* ‚Erecta‘ (Winterlinde)

*Tilia cordata* ‚Rancho‘ (Amerikanische Stadtlinde)

*Tilia tomentosa* ‚Brabant‘ (Brabanter Silberlinde)

*Tilia x euchlora* (Krimlinde)

##### Externe Kompensationsmaßnahmen

wird im Entwurf ergänzt

## 2.5. MAßNAHMENBLÄTTER

Für folgende grünordnerische Maßnahmen wurden Maßnahmenblätter angefertigt.

**Tabelle 9: Maßnahmenübersicht**

<b>Maßnahme</b>	<b>Umfang</b>
Gestaltungsmaßnahme G1: Begrünungsvorgaben für öffentliche Grünflächen	101 m <sup>2</sup>
Gestaltungsmaßnahme G2: Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche der Gaststätte	378 m <sup>2</sup>
Gestaltungsmaßnahme G3: Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche des Lebensmitteldiscounters	1.105 m <sup>2</sup>
Gestaltungsmaßnahme G4: Begrünungsvorgaben für den Wohnhof	94 m <sup>2</sup>
Gestaltungsmaßnahme G5: Begrünung Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „Grünfläche im Sinne von Verkehrsgrün“	176 m <sup>2</sup>
Schutzmaßnahme S1: Schutz und Erhaltung vorhandener Baumreihen an der Stolberger Straße	500 m <sup>2</sup>
Schutzmaßnahme S2: Schutz und Erhaltung wertvoller Hecken östlich des Lebensmitteldiscounters	44 m <sup>2</sup>
Schutzmaßnahme S3: Schutz und Erhaltung wertvoller Gehölze/ Waldflächen im südöstlichen Geltungsbereich	315 m <sup>2</sup>
Vermeidungsmaßnahme V1: Bauzeitenregelung zur Rodung von Gehölzen	pauschal

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMABNAHME G 1 Begrünungsvorgaben für öffentliche Grünflächen
<b>LAGE DER MAßNAHME:</b> Öffentliche Grünflächen		
<b>KONFLIKT:</b>		
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> -		
<b>MAßNAHME:</b> siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</b> Die öffentlichen Grünflächen sind außerhalb der durch die Maßnahme S3 definierten Bereiche mindestens mit einer Rasenansaat zu begrünen. Weiterhin sind 2 neue hochstämmige Laubbäume gemäß Planzeichnung zu pflanzen, der Pflanzstandort kann hierbei kleinräumig verschoben werden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind stadtklimafeste, hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16cm zu verwenden.		
<b>DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Einzelbäume (2 Stück)</b> - Bäume: H 3xv, mDb, StU 14-16cm Pflanzabstand 10m - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
<b>Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten</b> <b>Bäume:</b> <i>Acer campestre</i> (Feldahorn), <i>Corylus colurna</i> (Baumhasel), <i>Fraxinus ornus</i> ‚Rotterdam‘ (Blumeneiche), <i>Ginkgo biloba</i> in Sorten (Fächerblattbaum), <i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Skyline‘ (Dornenlose Gleditschie), <i>Liquidambar styraciflua</i> (Amberbaum), <i>Quercus cerris</i> (Zerreiche), <i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche), <i>Sorbus intermedia</i> ‚Brouwers‘ (Schwedische Mehlbeere), <i>Tilia cordata</i> ‚Erecta‘ (Winterlinde), <i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘ (Amerikanische Stadtlinde), <i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘ (Brabanter Silberlinde), <i>Tilia x euchlora</i> (Krimlinde)		
<b>DURCHFÜHRUNG: Begrünung der übrigen Fläche (101 m<sup>2</sup>)</b> - Ansaat von Rasen bei Neugestaltung bzw. von Grünflächen		
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</b>		
<b>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege</b> - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)		
<b>Unterhaltungspflege:</b> - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
<b>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</b>		
- spätestens eine Vegetationsperiode nach der Umgestaltung der Freiflächen am Wohnhaus Stollberger Str. Nr. 133		
<b>VORGESEHENE REGELUNG:</b>		
<b>Flächengröße:</b>	101 m <sup>2</sup>	
<b>Eigentümer:</b>	Stadt Nordhausen	
<b>Herstellung/ Unterhaltung:</b>	Stadt Nordhausen	

Bebauungsplan <b>„Bebauungsplan „Zur Schönen                  Aussicht“ Nordhausen</b>	<b>MAßNAHMENBLATT</b>	Maßnahmenbezeichnung <b>GESTALTUNGSMAßNAHME                  G 2</b> <b>Begrünungsvorgaben für die nicht                  überbaubare Fläche der Gaststätte</b>
<b>LAGE DER MAßNAHME:</b> Nicht überbaubare Fläche im Sondergebiet „Ausflugsgaststätte“		
<b>KONFLIKT:</b>		
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> -		
<b>MAßNAHME:</b> siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</b> Die gemäß Planzeichnung zu erhaltenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind stadtklimafeste, hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16cm zu verwenden. Die übrige nicht überbaubare Fläche ist gärtnerisch zu gestalten und mindestens mit einer Rasenansaat zu begrünen. Die vorhandene Begrünung kann belassen werden, individuelle weitere Bepflanzungen mit Stauden, Bodendeckern, Sträuchern und weiteren Bäumen sind ausdrücklich zulässig.		
<b>DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Einzelbäume bei Neupflanzungen</b> - Bäume: H 3xv, mDb, StU 14-16cm Pflanzabstand 10m - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
<b>Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten</b> <b>Bäume:</b> <i>Acer campestre</i> (Feldahorn), <i>Corylus colurna</i> (Baumhasel), <i>Fraxinus ornus</i> ‚Rotterdam‘ (Blumeneiche), <i>Ginkgo biloba</i> in Sorten (Fächerblattbaum), <i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Skyline‘ (Dornlose Gleditschie), <i>Liquidambar styraciflua</i> (Amberbaum), <i>Quercus cerris</i> (Zerreiche), <i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche), <i>Sorbus intermedia</i> ‚Brouwers‘ (Schwedische Mehlbeere), <i>Tilia cordata</i> ‚Erecta‘ (Winterlinde), <i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘ (Amerikanische Stadtlinde), <i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘ (Brabanter Silberlinde), <i>Tilia x euchlora</i> (Krimlinde)		
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</b>		
<b>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege</b> - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)		
<b>Unterhaltungspflege:</b> - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
<b>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</b> - Berücksichtigung der Maßnahme unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes		
<b>VORGESEHENE REGELUNG:</b>		
<b>Flächengröße:</b>	378 m <sup>2</sup>	
<b>Eigentümer:</b>	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Ausflugsgaststätte“	
<b>Herstellung/ Unterhaltung:</b>	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Ausflugsgaststätte“	

Bebauungsplan <b>„Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen</b>	<b>MAßNAHMENBLATT</b>	Maßnahmenbezeichnung <b>GESTALTUNGSMÄßNAHME</b> <b>G 3</b> <b>Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche des Lebensmitteldiscounters</b>
<b>LAGE DER MAßNAHME:</b> Nicht überbaubare Fläche im Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“		
<b>KONFLIKT:</b>		
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> -		
<b>MAßNAHME:</b> siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</b> Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche sind 15 neue hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzstandorte in der Planzeichnung können innerhalb des Plangebietes verschoben werden. Bei Neupflanzungen sind stadtklimafeste, hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste zu verwenden. Die übrige nicht überbaubare Fläche ist, sofern nicht durch die Maßnahme S2 mit weiteren Maßnahmen belegt, gärtnerisch zu gestalten und mindestens mit einer Rasensaat zu begrünen. Individuelle weitere Bepflanzungen mit Stauden, Bodendeckern, Sträuchern und weiteren Bäumen sind ausdrücklich zulässig.		
<b>DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Einzelbäume bei Neupflanzungen</b> - Bäume: H 3xv, mDb, StU 14-16cm Pflanzabstand 10m - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
<b>Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten</b> <b>Bäume:</b> <i>Acer campestre</i> (Feldahorn), <i>Corylus colurna</i> (Baumhasel), <i>Fraxinus ornus</i> ‚Rotterdam‘ (Blumensche), <i>Ginkgo biloba</i> in Sorten (Fächerblattbaum), <i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Skyline‘ (Dornenlose Gleditschie), <i>Liquidambar styraciflua</i> (Amberbaum), <i>Quercus cerris</i> (Zerreiche), <i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche), <i>Sorbus intermedia</i> ‚Brouwers‘ (Schwedische Mehlbeere), <i>Tilia cordata</i> ‚Erecta‘ (Winterlinde), <i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘ (Amerikanische Stadtlinde), <i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘ (Brabanter Silberlinde), <i>Tilia x euchlora</i> (Krimlinde)		
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</b>		
<b>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege</b> - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)		
<b>Unterhaltungspflege:</b> - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
<b>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</b> - spätestens eine Vegetationsperiode nach Wiedereröffnung des Lebensmitteldiscounters		
<b>VORGESEHENE REGELUNG:</b>		
<b>Flächengröße:</b>	1.105 m <sup>2</sup>	
<b>Eigentümer:</b>	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“	
<b>Herstellung/ Unterhaltung:</b>	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“	

Bebauungsplan <b>„Bebauungsplan „Zur Schönen                  Aussicht“ Nordhausen</b>	<b>MAßNAHMENBLATT</b>	Maßnahmenbezeichnung <b>GESTALTUNGSMAßNAHME                  G 4                  Begrünungsvorgaben für den                  Wohnhof</b>
<b>LAGE DER MAßNAHME:</b> Grünfläche in privater Verkehrsfläche gemäß Freiflächengestaltungsplan Wohnhaus Stolberger Straße Nr. 133 (SWG Planung)		
<b>KONFLIKT:</b>		
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> -		
<b>MAßNAHME:</b> siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</b> Innerhalb der privaten Verkehrsfläche ist auf 94 m <sup>2</sup> die Anlage von Grünflächen zur Gliederung der Verkehrsflächen umzusetzen. Die Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und mindestens mit einer Rasenansaat zu begrünen. Zudem ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Der Pflanzstandort in der Planzeichnung kann innerhalb des Wohnhofes kleinräumig verschoben werden. Die Neupflanzung erfolgt mit einem stadtklimafesten, hochstämmigen Laubbaum gemäß Pflanzliste. Individuelle weitere Bepflanzungen mit Stauden, Bodendeckern, Sträuchern und weiteren Bäumen sind ausdrücklich zulässig.		
<b>DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Einzelbaum</b> - Bäume: H 3xv, mDb, StU 14-16cm Pflanzabstand 10m - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
<b>Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten</b> <b>Bäume:</b> <i>Acer campestre</i> (Feldahorn), <i>Corylus colurna</i> (Baumhasel), <i>Fraxinus ornus</i> ‚Rotterdam‘ (Blumensche), <i>Ginkgo biloba</i> in Sorten (Fächerblattbaum), <i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Skyline‘ (Dornenlose Gleditschie), <i>Liquidambar styraciflua</i> (Amberbaum), <i>Quercus cerris</i> (Zerreiche), <i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche), <i>Sorbus intermedia</i> ‚Brouwers‘ (Schwedische Mehlbeere), <i>Tilia cordata</i> ‚Erecta‘ (Winterlinde), <i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘ (Amerikanische Stadtlinde), <i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘ (Brabanter Silberlinde), <i>Tilia x euchlora</i> (Krimlinde)		
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</b>		
<b>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege</b> - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)		
<b>Unterhaltungspflege:</b> - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
<b>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</b> - spätestens eine Vegetationsperiode nach der Umgestaltung der Freiflächen am Wohnhaus Stollberger Str. Nr. 133		
<b>VORGESEHENE REGELUNG:</b>		
<b>Flächengröße:</b>	94 m <sup>2</sup>	
<b>Eigentümer:</b>	SWG	
<b>Herstellung/ Unterhaltung:</b>	SWG	

Bebauungsplan <b>„Bebauungsplan „Zur Schönen                  Aussicht“ Nordhausen</b>	<b>MAßNAHMENBLATT</b>	Maßnahmenbezeichnung <b>GESTALTUNGSMABNAHME</b> <b>G 5</b> <b>Begrünung Verkehrsflächen mit                  besonderer Zweckbestimmung                  „Fußgängerbereich“ und „Grünflä-                  che im Sinne von Verkehrsgrün“</b>
<b>LAGE DER MAßNAHME:</b> Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „Grünfläche im Sinne von Verkehrsgrün“ im Südwesten des Plangebietes		
<b>KONFLIKT:</b>		
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> -		
<b>MAßNAHME:</b> siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</b> Innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „Grünfläche im Sinne von Verkehrsgrün“ im südwestlichen Bereich des Plangebietes sind 50% der Fläche als Grünfläche auszubilden und mindestens mit einer Rasenansaat zu begrünen. Die gemäß Planzeichnung hier zu erhaltenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Weiterhin ist ein neuer hochstämmiger Laubbaum gemäß Planzeichnung zu pflanzen, der Pflanzstandort kann kleinräumig verschoben werden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Bei Neupflanzungen sind stadtklimafeste, hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16cm zu verwenden.		
<b>DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Einzelbaum (1 Stück)</b> - Bäume: H 3xv, mDb, StU 14-16cm Pflanzabstand 10m - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
<b>Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten</b> <b>Bäume:</b> <i>Acer campestre</i> (Feldahorn), <i>Corylus colurna</i> (Baumhasel), <i>Fraxinus ornus</i> ‚Rotterdam‘ (Blumensche), <i>Ginkgo biloba</i> in Sorten (Fächerblattbaum), <i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Skyline‘ (Dornenlose Gleditschie), <i>Liquidambar styraciflua</i> (Amberbaum), <i>Quercus cerris</i> (Zerreiche), <i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche), <i>Sorbus intermedia</i> ‚Brouwers‘ (Schwedische Mehlbeere), <i>Tilia cordata</i> ‚Erecta‘ (Winterlinde), <i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘ (Amerikanische Stadtlinde), <i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘ (Brabanter Silberlinde), <i>Tilia x euchlora</i> (Krimlinde)		
<b>DURCHFÜHRUNG: Begrünung der übrigen Fläche (176 m²)</b> - Ansaat von Rasen bei Neugestaltung bzw. Erhalt vorhandener Grünflächen		
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</b>		
<b>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege</b> - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)		
<b>Unterhaltungspflege:</b> - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
<b>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</b> - spätestens eine Vegetationsperiode nach der Umgestaltung der Freiflächen am Wohnhaus Stollberger Str. Nr. 133 (Erhalt von Bäumen dauerhaft mit Rechtskraft des Bebauungsplanes)		
<b>VORGESEHENE REGELUNG:</b>		
<b>Flächengröße:</b> 176 m <sup>2</sup> <b>Eigentümer:</b> Stadt Nordhausen <b>Herstellung/ Unterhaltung:</b> Stadt Nordhausen		

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	<b>MAßNAHMENBLATT</b>	Maßnahmenbezeichnung <b>SCHUTZMAßNAHME</b> <b>S 1</b> Schutz und Erhaltung vorhandener Baumreihen an der Stolberger Straße
<b>LAGE DER MAßNAHME:</b> Baumreihe an Stolberger Straße		
<b>KONFLIKT:</b>		
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> -		
<b>MAßNAHME:</b> siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</b> Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Stolberger Straße sind die 13 vorhandenen hochstämmigen Linden entlang eines freizuhaltenden Grünstreifens mit 4m breite dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Eine Neupflanzung erfolgt mit Winterlinden <i>Tilia cordata</i> ‚Erecta‘.		
<b>DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Einzelbaum</b> - Bäume: H 3xv, mDb, StU 14-16cm Pflanzabstand 10m - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
<b>Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten</b> <b>Bäume:</b> <i>Tilia cordata</i> ‚Erecta‘ (Winterlinde)		
<b>DURCHFÜHRUNG: Begrünung der übrigen Fläche (Grünstreifen)</b> Ansaat von Rasen bei Neugestaltung bzw. Erhalt vorhandener Grünflächen.		
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</b>		
<b><u>1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege (wenn Neupflanzungen erforderlich werden)</u></b> - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)		
<b><u>Unterhaltungspflege:</u></b> - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
<b>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</b> - unmittelbar nach Rechtskraft Bebauungsplan		
<b>VORGESEHENE REGELUNG:</b>		
<b>Flächengröße:</b>	500 m <sup>2</sup> , 13 Bäume	
<b>Eigentümer:</b>	Stadt Nordhausen	
<b>Herstellung/ Unterhaltung:</b>	Stadt Nordhausen	

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	<b>MAßNAHMENBLATT</b>	Maßnahmenbezeichnung <b>SCHUTZMAßNAHME</b> <b>S 2</b> Schutz und Erhaltung wertvoller Hecken östlich des Lebensmittel- discounters
<b>LAGE DER MAßNAHME:</b> Hecke am östlichen Rand des Geltungsbereiches		
<b>KONFLIKT:</b>		
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> -		
<b>MAßNAHME:</b> siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</b> Die vorhandene Hecke am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist dauerhaft zu erhalten.		
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</b>		
<b><u>Unterhaltungspflege:</u></b> - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
<b>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</b>		
- unmittelbar nach Rechtskraft Bebauungsplan		
<b>VORGESEHENE REGELUNG:</b>		
<b>Flächengröße:</b>	44 m <sup>2</sup>	
<b>Eigentümer:</b>	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“	
<b>Herstellung/ Unterhaltung:</b>	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“	

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	<b>MAßNAHMENBLATT</b>	Maßnahmenbezeichnung <b>SCHUTZMAßNAHME</b> <b>S 3</b> Schutz und Erhaltung wertvoller Gehölze/ Waldflächen im südöstli- chen Geltungsbereich
<b>LAGE DER MAßNAHME:</b> Gehölzbestand auf öffentlicher Grünfläche im Südosten des Plangebietes		
<b>KONFLIKT:</b>		
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> -		
<b>MAßNAHME:</b> siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</b> Die vorhandenen Gehölze im Bereich der öffentlichen Grünfläche am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches sind dauerhaft zu erhalten.		
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</b>		
<b><u>Unterhaltungspflege:</u></b> - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
<b>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</b>		
- unmittelbar nach Rechtskraft Bebauungsplan		
<b>VORGESEHENE REGELUNG:</b>		
<b>Flächengröße:</b>	313 m <sup>2</sup>	
<b>Eigentümer:</b>	Stadt Nordhausen	
<b>Herstellung/ Unterhaltung:</b>	Stadt Nordhausen	

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	<b>MAßNAHMENBLATT</b>	Maßnahmenbezeichnung <b>VERMEIDUNGSMAßNAHME V 1</b> Bauzeitenregelung zur Rodung von Gehölzen									
<b>LAGE DER MAßNAHME:</b> Im Bereich von geplanten Gehölzrodungen im gesamten Bebauungsplan											
<b>KONFLIKT:</b>											
<b>BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION</b> - Beeinträchtigung der Avifauna in Gehölzbeständen											
<b>MAßNAHME:</b> siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -											
<b>BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:</b>  Das Fällen und Roden von Gehölzen im Zeitraum von 01. März bis 30. September unzulässig (Gehölze beseitigen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten).  Sind die Gehölzentnahmen außerhalb dieser Zeitspanne unvermeidbar, so sind diese bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.  Die Maßnahme dient im Wesentlichen zur Vermeidung des Eintretens hinsichtlich Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG (Zielarten: Gehölzbrütende Arten der Avifauna, Fledermäuse)											
<b>DURCHFÜHRUNG: GEHÖLZRODUNG</b> - Bauzeitendiagramm bzgl. Umsetzung/ Ausschluss von Gehölzfällung und Gehölzrodungen im Allgemeinen											
Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
<b>Grün: Gehölzfällung möglich</b> <b>Rot: Gehölzfällung (nur nach vorherigem Antrag bei UNB möglich)</b>											
<b>BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:</b> -											
<b>ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:</b> - zu beachten im Zuge der Baufeldfreimachung											
<b>VORGESEHENE REGELUNG:</b>											
<b>Flächengröße:</b>			pauschal, zu fällende Gehölze								
<b>Eigentümer:</b>			Stadt NDH, SWG, Grundstückseigentümer der Sondergebiete								
<b>Beachtung:</b>			Baufirmen (Sondergebiete, Straßenbau, Wohnhof)								

## 2.6. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ in Nordhausen stellt im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Beeinträchtigungen, die durch den Plan innerhalb der für dieses Vorhaben eingriffsrelevanten Schutzgüter verursacht werden, werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet.

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Im Rahmen des Grünordnungsplans werden dazu Maßnahmen festgesetzt und dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage, im Übergang zum Ortsrand, und umfasst eine Größe von rund 1,12 ha. Dieser beinhaltet Verkehrsflächen, Versorgungsflächen, öffentliche Grünflächen und die beiden Sondergebietsflächen „Lebensmitteldiscounter“ und „Ausflugsgastronomie“ mit jeweils überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen. Es sind eine Flächeneingrünung durch die Gestaltungsmaßnahmen G1 bis G5 sowie der Erhalt von Gehölzbeständen durch die Maßnahmen S1 bis S3 vorgesehen.

Im Plangebiet ist ein Wertdefizit von -20.860 Werteinheiten zu verzeichnen. Daher sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese werden zum Entwurf ergänzt.

Die im Rahmen des B- Planes festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen dienen der Einbindung des Plangebietes in das Ortsbildes.

Ziel ist, dass nach Realisierung aller noch ausstehenden Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Untersuchungsraum zurückbleiben werden.

---

### 3. QUELLENVERZEICHNIS

---

#### Richtlinien, Erlasse

TMLNU (1999): **Eingriffsregelung** in Thüringen.

TMLNU (2005): Eingriffsregelung in Thüringen – **Bilanzierungsmodell**.

#### Quellen und Internet

THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (TLUBN 2020): Kartendienste des TLUBN.

#####://###.#####.##/#####/ Portal Umwelt und Raum, Portal Artenschutz und Portal Kartendienste).

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2004): Die Naturräume Thüringens - Naturschutzreport Heft 21, Jena

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2009): Artenliste 1 – Zusammenstellung der europarechtlich (§§) geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel): - In: Listen zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

[http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlug/abt3/artenliste\\_1\\_europarechtlich\\_\\_\\_\\_geschuetzten\\_tier\\_pflanzenarten\\_thueringen\\_ohne\\_voegel\\_270309.pdf](http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlug/abt3/artenliste_1_europarechtlich____geschuetzten_tier_pflanzenarten_thueringen_ohne_voegel_270309.pdf)

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2009): Artenliste 2 – Zusammenstellung der national streng geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel): - In: Listen zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

[http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlug/abt3/artenliste\\_2\\_national\\_\\_\\_\\_geschuetzten\\_tier\\_pflanzenarten\\_thueringen\\_ohne\\_voegel\\_270309.pdf](http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlug/abt3/artenliste_2_national____geschuetzten_tier_pflanzenarten_thueringen_ohne_voegel_270309.pdf)

THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2013): Artenliste 3 – Zusammenstellung der planungsrelevanten Vogelarten von Thüringen: - In: Listen zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

[http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlug/abt3/2013\\_planungsrel\\_vogelarten.pdf](http://www.thueringen.de/imperia/md/content/tlug/abt3/2013_planungsrel_vogelarten.pdf)

UMWELTBUNDESAMT UBA (2018): Folgen des Klimawandels. #####://###.#####.##/#####/##### energie/klimafolgen-anpassung/folgen-des-klimawandels#textpart-1

GORITZKA AKUSTIK INGENIEURBÜRO FÜR SCHALL- UND SCHWINGUNGSTECHNIK (2020): Schalltechnische Untersuchung. Projekt Nr.: 5557. Schallimmissionsprognose / Immissionsschutz. Ersatzneubau eines Discounters, Stolberger Straße 134 in 99734 Nordhausen. Gutachten im Auftrag der RATISBONA Projektentwicklungs KG

---