Nordhausen am Harz

Nordhäuser | Ratskurier |

Cityruf (24 h): Ordnungsamt (0 36 31) 696 115

Ausgabe Nr. 18/2024 **Amtsblatt der Stadt Nordhausen** **30.09.2024**

Nr.	Bezeichnung	Seite
1	Heilung des Bebauungsplanes Nr. 115-2 "Steuerung des Einzelhandels – Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne" der Stadt Nordhausen im ergänzenden Verfahren – Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 214 (4) i.V.m. § 4a (3) BauGB	1
2	Bebauungsplan Nr. 118 „Bruno-Kunze-Straße“ der Stadt Nordhausen – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	5
3.	Öffentliche Bekanntmachung der Offenlegung über die Fortführung des Liegenschaftskatasters	8

1.

B E K A N N T M A C H U N G

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen: Heilung des Bebauungsplanes Nr. 115-2 „Steuerung des Einzelhandels – Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne“ der Stadt Nordhausen im ergänzenden Verfahren

Hier: **Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 214 (4) i.V.m. § 4a (3) BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat in seiner Sitzung am 18.09.2024 die Einleitung des ergänzenden Verfahrens zur Heilung des Bebauungsplanes Nr. 115-2 „Steuerung des Einzelhandels – Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne“ der Stadt Nordhausen (BP Nr. 115-2) beschlossen, den Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß der §§ 214 (4) und 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (BV/0089/2024).

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Die zu ändernden Bebauungspläne befinden sich in der Nordhäuser Kernstadt, in den Ortsteilen Hesserode und Bielen sowie im Gewerbe- und Industriegebiet Kohnstein. Zum Geltungsbereich des BP Nr. 115-2 gehören alle Grundstücke und Flächen innerhalb der im Übersichtsplan dargestellten Abgrenzung, die sich innerhalb der Geltungsbereiche folgender Bebauungspläne befinden:

- Bebauungsplan Nr. 10 „Erweiterung Wohngebiet Nordhausen-Ost“,
- Bebauungsplan Nr. 10d „4. Änderung des BP 10 Erweiterung Wohngebiet Nordhausen-Ost“,
- Bebauungsplan Nr. 16A „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 Hallesche Straße-Klosterhof-Marienweg“,
- Bebauungsplan Nr. 21 „Bochumer Str./Bleicheröder Str.“,
- Bebauungsplan Nr. 24 „Grimmel-Nordseite“,
- Bebauungsplan Nr. 31A „Flurstraße“, 1. Änderung,
- Bebauungsplan Nr. 32 „Frh.-v.-Stein-Str./An der Salza/Hüpedenweg“,
- Bebauungsplan Nr. 41 „KYFFHÄUSERSTRASSE/ROTHENBURGSTRASSE“,
- Bebauungsplan Nr. 50B 2. Änderung des BP 50 „Am Töpfer- oder Handwege“,
- Bebauungsplan Nr. 53 „An der alten Leipziger Straße“,
- Bebauungsplan Nr. 62 „Gerhart-Hauptmann-Straße-Südseite“,
- Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg“,
- Bebauungsplan Nr. 70 „B80/Im Krug“,
- Bebauungsplan Nr. 72 „Petersberg/Sundhäuser Straße“,
- Bebauungsplan Nr. 96 „Clara-Zetkin-Straße“,

© Stadtverwaltung Nordhausen

- Bebauungsplan Nr. 105 „Bochumer Hof“ – Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 6 „Bochumer Hof“,
- Bebauungsplan Nr. 110 „Straße der Genossenschaften“,
- Bebauungsplan Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“,
- Bebauungsplan Nr. 01 „Industriegebiet Kohnstein“ des Planungsverbandes Industriegebiet Kohnstein,
- Bebauungsplan Nr. 2 „Das lange Stück“, OT Bielen,
- Bebauungsplan Nr. 1 „Das Brühl“, OT Hesserode.

Wesentliches Ziel der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 115-2 dient der Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Nordhausen. Wesentliche Planungsziele sind die Konzentration des zentrenrelevanten Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Innenstadt“ sowie innerhalb der Nahversorgungszentren „Nordhausen-Nord“ und „Salza-Ost“ zum Schutz und zur Entwicklung dieser Versorgungsbereiche. Zu diesem Zweck werden rechtsverbindliche Bebauungspläne geändert und die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen teilweise eingeschränkt sowie räumlich gelenkt. Die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird planungsrechtlich gesichert.

Folgende wesentliche Änderung wurde im Vergleich zum in Kraft getretenen Bebauungsplan vorgenommen: Das gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept zentren- und nahversorgungsrelevante Sortiment „Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)“ fehlte in der Sortimentsliste und wird deshalb im Entwurf ergänzt. Die Änderung der Sortimentsliste stellt eine materielle Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans dar, sodass gemäß §§ 214 (4) und 4a (3) BauGB eine erneute Beteiligung zur Heilung des Bebauungsplans erforderlich ist.

Verfahren und Beteiligung:

Die geänderten Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 115-2 „Steuerung des Einzelhandels – Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne“ Stadt Nordhausen, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit allen Anlagen und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden auf der Internetseite der Stadt Nordhausen unter www.nordhausen.de/rathaus/ausschreibungen.php in der Zeit

vom 01.10.2024 bis einschließlich 15.10.2024

veröffentlicht (sog. Veröffentlichungsfrist). Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen öffentlich ausgelegt im Flur des Amtes für Stadtentwicklung, 99734 Nordhausen, Markt 1, Stadthaus, 2. OG, während der Öffnungszeiten

Montag	von 8.30 bis 15.30 Uhr
Dienstag	von 8.30 bis 15.30 Uhr
Mittwoch	von 8.30 bis 15.00 Uhr
Donnerstag	von 8.30 bis 18.00 Uhr
Freitag	von 8.30 bis 12.00 Uhr.

Folgende Unterlagen liegen aus bzw. werden zugänglich gemacht:

Planunterlagen sowie umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

1. Planzeichnung
2. Festsetzungsblätter
3. Begründung
4. Umweltbericht
5. Stellungnahmen aus der frühzeitigen, förmlichen und erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 115-2 „Steuerung des Einzelhandels“ der Stadt Nordhausen mit Abwägungsvorschlägen zur Berücksichtigung im Entwurf

© Stadtverwaltung Nordhausen

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umwelt-Schutzgut	Informationen dazu in Schlagworten
Der Mensch und seine Gesundheit	Gartenflächen zur Selbstversorgung, Erholung, Auswirkungen auf den Verkehr, Überprüfung schalltechnischer Untersuchungen, Abfallwirtschaft und Deponie, Chemikalien und Abfälle, Hygiene und Infektionsschutz, Geruchsimmissionen.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Lage in Natura 2000-Gebieten, artenschutzrechtliche Verbote
Fläche und Boden	Altstandorte und Altlastenverdachtsflächen, landwirtschaftliche Flächen, schonender Umgang mit Grund und Boden, Subrosion, Erdfälle, Bodenfunktion
Gewässer, Grundwasser	Wasserwirtschaftliche Erschließung von Teilflächen, Hochwasserschutz, Grundwasserschutz
Luft und Klima	Rauchgasemissionen durch Bahnbetrieb, Verkehrsvermeidung, Auswirkungen auf den öffentlichen Personennahverkehr, lutfthygienische Situation (besonders belastete Standorte), mikroklimatische Auswirkungen
Landschaft	Lage im Naturpark Südharz, Angrenzen an ein Landschaftsschutzgebiet, Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft
Kultur und sonst. Sachgüter	Bergbau, archäologisches Relevanzgebiet, Baudenkmäler
Wirkungsgefüge, Sonstiges	Erhalt der Zentrenstruktur, Entwicklungsgebot, Prognose bei Nichtdurchführung

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen elektronisch an stadtplanung-ost@nordhausen.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich an die o.g. Postanschrift sowie innerhalb der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache mündlich oder zur Niederschrift im Amt für Stadtentwicklung) abgegeben werden. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Gelegenheit zur Stellungnahme in Bezug auf die Änderung bzw. Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen gegeben wird. Fachliche und inhaltliche Erläuterungen sowie Auskünfte zu den o.g. Planungen sind innerhalb der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache möglich.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Stadt Nordhausen unberücksichtigt bleiben können.

Nordhausen, den 24.09.2024

gez. Kai Buchmann
Oberbürgermeister

Hinweise

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist anderenfalls nicht möglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein.

Mit der Abgabe der Stellungnahme werden die personenbezogenen Daten ausschließlich zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens verarbeitet. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird ggf. in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden bzw. können diese in weiteren Verfahrensschritten Bestandteil einer öffentlichen Auslegung werden.

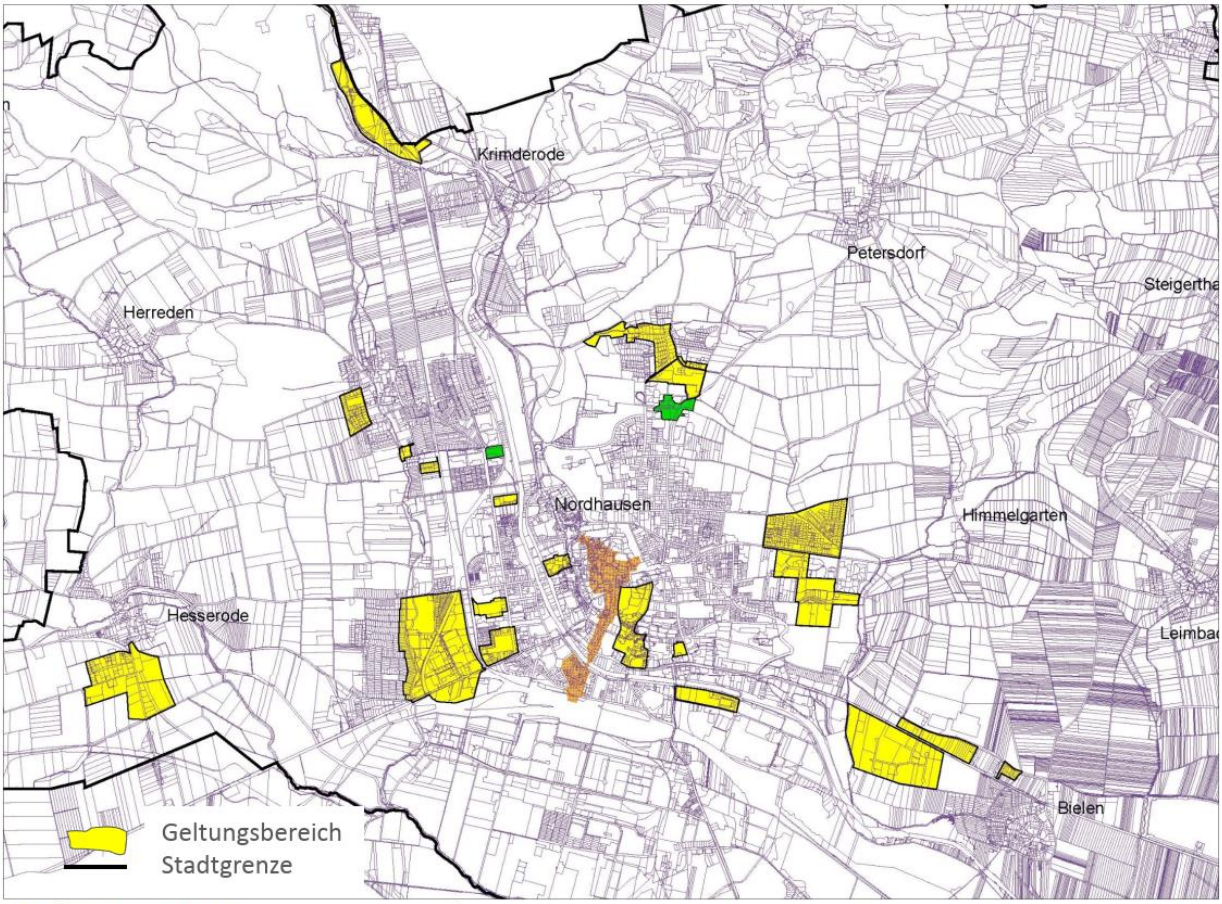
Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 (1) Buchstabe e DSGVO sowie § 16 (1) ThürDSG. In Umsetzung der Informationspflichten der EU-

© Stadtverwaltung Nordhausen

Datenschutzgrundverordnung finden sich die weiterführenden Datenschutzinformationen sowohl unter dem entsprechenden Beteiligungsverfahren auf www.nordhausen.de/rathaus/ausschreibungen.php als auch in den ausliegenden Verfahrensunterlagen.

Übersichtsplan zur Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet Nordhausen:

Bebauungsplan Nr. 115-2 "Steuerung des Einzelhandels – Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne" der Stadt Nordhausen



https://www.geoportal-th.de Geoproxy Kartenauszug Übersicht DTK 25000 Nordhausen, verkleinert, genordet

© Stadtverwaltung Nordhausen

2.

B E K A N N T M A C H U N G

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Bruno-Kunze-Straße“ der Stadt Nordhausen

Hier: **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat in seiner Sitzung am 05.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 „Bruno-Kunze-Straße“ der Stadt Nordhausen beschlossen und damit das Bauleitplanverfahren eingeleitet (BV/1485/2023). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Nordhausen Nr. 03/2024 am 28.02.2024 bekannt gemacht.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets:

Der ca. 4,5 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 118 umfasst den Bereich östlich und westlich der Bruno-Kunze-Straße und wird durch die Freiherr-vom-Stein-Straße im Norden, die Reichsstraße im Nordosten, den Platz der Gewerkschaften im Osten, die Emil-Reichardt-Straße im Südosten sowie die Oskar-Cohn-Straße im Südwesten begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem mitveröffentlichten Übersichtsplan (siehe Seite 7) ersichtlich.

Wesentliches Ziel der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 ist erforderlich, um die bestehenden Einzelhandelsbetriebe innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs zu sichern und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den bislang noch brachliegenden Flächen (entlang der Freiherr-v.-Stein-Straße) entsprechend der vom Stadtrat beschlossenen Konzepte zu gewährleisten. Mit dem Bebauungsplan Nr. 118 verfolgt die Stadt Nordhausen insbesondere folgende städtebauliche Ziele:

- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau eines vorhandenen Stadtteils (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- die Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- des Weiteren den Schutz und die Erhaltung eines nahen zentralen Versorgungsbereichs (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- damit die Umsetzung der vom Stadtrat beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepten (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) und
- die Sicherung und verträgliche Weiterentwicklung vorhandener Einzelhandelsnutzungen und Nahversorgungsangebote (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe a BauGB).

Verfahren und Beteiligung:

Der Bebauungsplan wird im sogenannten Regelverfahren nach den Vorschriften der §§ 2 bis 10a des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung aufgestellt. Dies schließt eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, ein. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden; ihr soll Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am oben genannten Bauleitplanverfahren erfolgt durch die Veröffentlichung aller Planunterlagen im Internet. Die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 118 „Bruno-Kunze-Straße“ der Stadt Nordhausen, bestehend aus einem Informationsblatt, der Planzeichnung inkl. der Planzeichenerklärung und einer Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs im Luftbild sowie den textlichen Festsetzungen, werden auf der Internetseite der Stadt Nordhausen unter www.nordhausen.de/rathaus/ausschreibungen.php in der Zeit

vom 01.10.2024 bis einschließlich 30.10.2024

© Stadtverwaltung Nordhausen

veröffentlicht (sog. Veröffentlichungsfrist). Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen im Flur des Amtes für Stadtentwicklung, 99734 Nordhausen, Markt 1, Stadthaus, 2. OG, während der Öffnungszeiten

Montag	von 8.30 bis 15.30 Uhr
Dienstag	von 8.30 bis 15.30 Uhr
Mittwoch	von 8.30 bis 15.00 Uhr
Donnerstag	von 8.30 bis 18.00 Uhr
Freitag	von 8.30 bis 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegt. Während des o. g. Veröffentlichungszeitraums wird jedermann Gelegenheit zur Einsichtnahme und Erörterung des Vorentwurfs gegeben. Fachliche und inhaltliche Erläuterungen sowie Auskünfte zu der o.g. Planung sind innerhalb der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache möglich. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen elektronisch an stadtplanung-ost@nordhausen.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich an die o.g. Postanschrift sowie innerhalb der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache mündlich oder zur Niederschrift im Amt für Stadtentwicklung) abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Nordhausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

Nordhausen, den 24.09.2024

gez. Kai Buchmann
Oberbürgermeister

Hinweise

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist anderenfalls nicht möglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein.

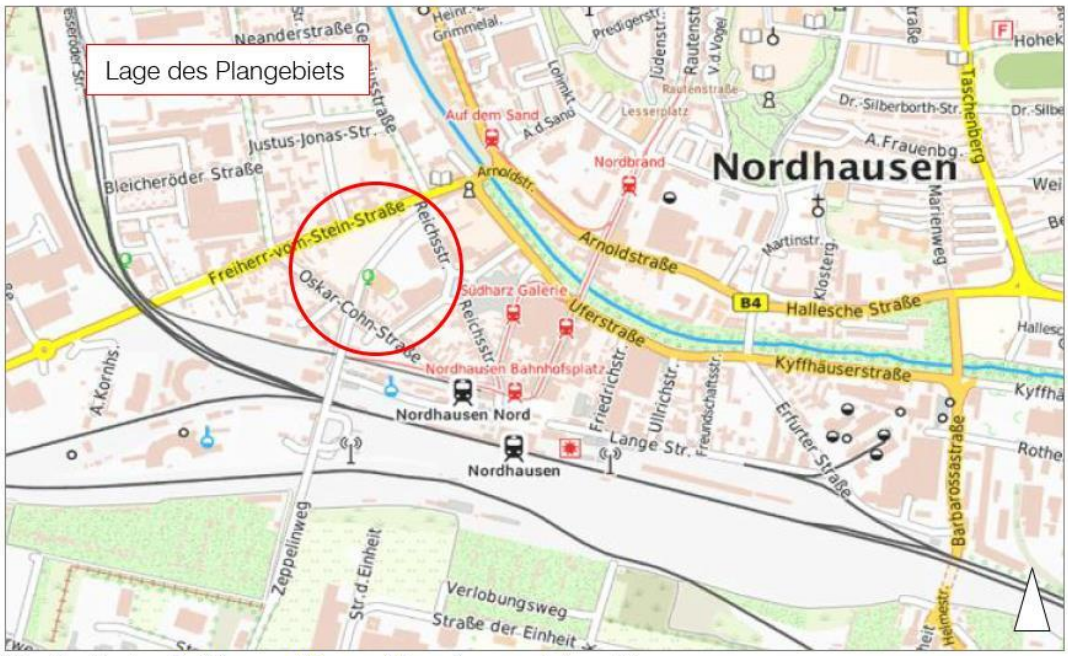
Mit der Abgabe der Stellungnahme werden die personenbezogenen Daten ausschließlich zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens verarbeitet. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird ggf. in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden bzw. können diese in weiteren Verfahrensschritten Bestandteil einer öffentlichen Auslegung werden.

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 (1) Buchstabe e DSGVO sowie § 16 (1) ThürDSG. In Umsetzung der Informationspflichten der EU-Datenschutzgrundverordnung finden sich die weiterführenden Datenschutzinformationen sowohl unter dem entsprechenden Beteiligungsverfahren auf www.nordhausen.de/rathaus/ausschreibungen.php als auch in den ausliegenden Verfahrensunterlagen.

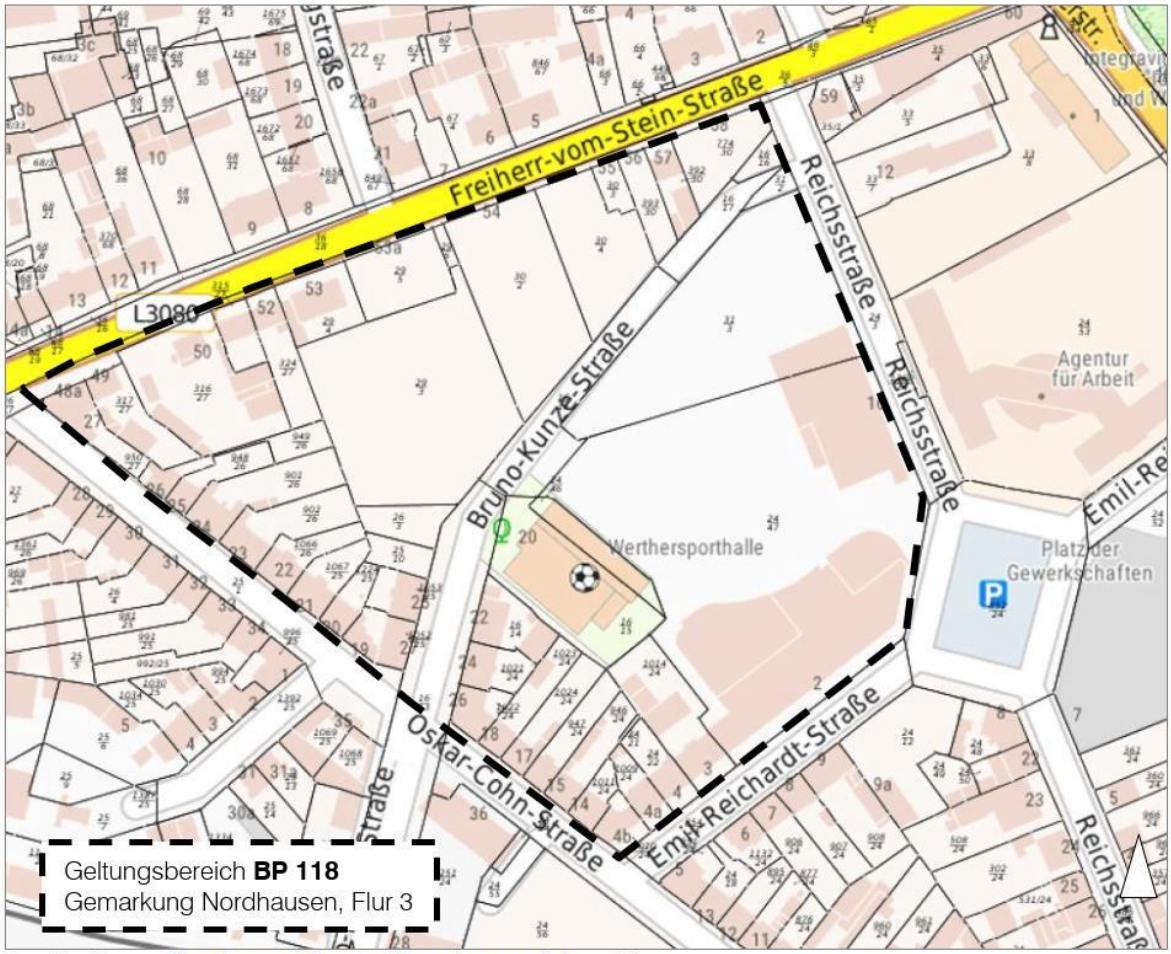
© Stadtverwaltung Nordhausen

Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 118 "Bruno-Kunze-Straße" der Stadt Nordhausen



Quelle Karte: Thüringen Viewer (thueringen.de), o. M.



Quelle Karte: Thüringen Viewer (thueringen.de), o. M.

© Stadtverwaltung Nordhausen

3.

Öffentliche Bekanntmachung der Offenlegung über die Fortführung des Liegenschaftskatasters

Durch das Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation wurde das Liegenschaftskataster mit Antrag 52069121 fortgeführt.

Folgende/s Flurstück/e ist/sind von der Fortführung betroffen:
Gemarkung Hesserode, Flur 3, Flurstück/e: 59/71 (alt); 59/146, 59/147 (neu)

Der entsprechende Fortführungsnachweis Nr. 132 Fall 24 kann von dem/n Grundstückseigentümer/n sowie dem/den Inhaber/n grundstücksgleicher Rechte

vom *07.10.2024* bis *06.11.2024*

in der Zeit

Sprechzeiten der Zweigstelle Artern	Mo-Do Fr	08:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr 08:00 – 12:00 Uhr und nach Vereinbarung

in den Räumen des Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation, Zweigstelle Artern, Alte Poststraße 10, 06556 Artern eingesehen werden.
Gemäß § 11 Abs. 4 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574) in der jeweils geltenden Fassung wird durch Offenlegung die Fortführung des Nachweises von Liegenschaften (Fortführungsnachweis) bekannt gegeben. Der Fortführungsnachweis gilt als anerkannt, wenn innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist kein Widerspruch eingelegt wurde.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Fortführung des Liegenschaftskatasters kann innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegungsfrist bei dem *Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Zweigstelle Artern, Alte Poststraße 10, 06556 Artern* Widerspruch erhoben werden.

Artern, den 26.09.2024
Im Auftrag
gez. Katja Stein
Referatsbereichsleiterin Referat Datenführung
https://tlbg.thueringen.de/liegenschaftskataster/oeffentliche-bekanntmachungen-der-katasterbereiche

Impressum
„Nordhäuser Ratskurier“ – Amtsblatt der Stadt Nordhausen
Herausgeber: Pressestelle, Markt 1, 99734 Nordhausen
Telefon: 03631/ 696 9429 **Internet:** www.nordhausen.de,
E-Mail: pressesprecher@nordhausen.de
Bezugsbedingungen und –möglichkeiten: Das Amtsblatt der Stadt Nordhausen kann unter www.nordhausen.de/ratskurier kostenlos heruntergeladen werden. Es besteht darüber hinaus die Möglichkeit, das Amtsblatt einzeln in der Stadtinformation (Markt 1, 99734 Nordhausen), im Bürgerservice (Markt 15, 99734 Nordhausen) sowie in der Stadtbibliothek und den Museen Flohburg, Tabakspeicher und Kunsthaus abzuholen.

© Stadtverwaltung Nordhausen