

Stadt Nordhausen

BEBAUUNGSPLAN NR. 108

„ZUR SCHÖNEN AUSSICHT“ der Stadt NORDHAUSEN

TEIL B

UMWELTBERICHT UND GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM ENTWURF

Stand November 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:

1.	UMWELTBERICHT.....	1
1.1.	Einleitung	1
1.1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	1
1.1.2.	Ziele des Umweltschutzes	2
1.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	2
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
1.3.	Geplante Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen.....	11
1.4.	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	12
1.5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	13
2.	GRÜNORDNUNGSPLAN.....	15
2.1.	Rechtsgrundlagen.....	15
2.2.	Flächenbilanz.....	15
2.3.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	16
2.3.1.	Flächenbilanz für das Plangebiet.....	16
2.3.2.	Flächenbilanz für externe Maßnahmen	20
2.4.	Grünordnerische Festsetzungen.....	22
2.4.1.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1, Nr.25 Buchstabe a).....	22
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)	24
2.4.3.	Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen	24
2.4.4.	Begründung der grünordnerische Festsetzungen	24
2.4.5.	Hinweise	25
2.5.	Maßnahmenblätter	26
2.6.	Zusammenfassung.....	45
3.	QUELLENVERZEICHNIS	I

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Bewertungstabelle Umweltbericht	4
Tabelle 2: Bewertungstabelle Artenschutz	9
Tabelle 3: Übersicht Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen	12
Tabelle 4: Überwachungsmaßnahmen	12
Tabelle 5: Flächenbilanz	15
Tabelle 6: Bilanzierung Bestandwert	16
Tabelle 7: Bilanzierung Planwert	18
Tabelle 8: Bilanzierung Zusammenfassung	20
Tabelle 9: Bilanzierung Bestandwert Externe Ausgleichsmaßnahmen	20
Tabelle 10: Bilanzierung Planwert Externe Ausgleichsmaßnahmen	21
Tabelle 11: Bilanzierung Zusammenfassung Externe Ausgleichsmaßnahmen	22
Tabelle 12: Bilanzierung Gegenüberstellung Defizit (Plangebiet) – Aufwertung (Externe Ausgleichsmaßnahmen)	22
Tabelle 13: Maßnahmenübersicht	26

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. 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 maximal 1.270 m² 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 (max. 1.270 m² für den Lebensmitteldiscounter einschließlich Fleischer) 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, welches entsprechend Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Stand März 2019) als zentraler Versorgungsbereich fungiert, der zur wohnortnahen Grundversorgung für die nördliche Nordhäuser Kernstadt zu erhalten ist.

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 Einwirkungsbereich) 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>Bestandsbeschreibung: 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 Süden bzw. Südosten Feldgehölz (6214) und Feldhecke (Strauchhecke 6110). Auf dem östlich angrenzenden Flurstück 176/85 befindet sich eine Streuobstwiese (geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs.2 BNatSchG i. V. m. § 15 Abs. 1 ThürNatG).</p>							
<p>Bestehender Lebensmittelmarkt (wohnnortnahe Grundversorgung) und bestehende Gaststätte mit umliegender Grünfläche (Erholungsfunktion), Im Süden und Westen Wohngebiet mit mehrgeschossigen Wohngebäuden („Plattenbauten“). Grünanlagen mit Erholungsfunktion.</p>	<p>- Siedlungsklima (Markt, Gaststätte) im Freilandklima (südlich und östlich angrenzende Grünflächen, Offenland- und Gehölzbereiche) - Gehölze im Südosten mit klimatischer Ausgleichsfunktion</p>	<p>- Gewerbeflächen und Gasthaus mit Grünflächen im Übergang zur freien Landschaft, stark reliefierte und mit Gehölzen gegliederte Landschaft im Umfeld (nach Osten + Norden). - Im Gebiet Vorkommen ortsbildprägender Gehölze (Baumreihe an Stolberger Straße, größere Gehölze im Umfeld der Wohnblöcke und der Gaststätte)</p>	<p>- Keine Kulturgüter bekannt, Bodenfunde aber jederzeit möglich. - Sachgüter: Gaststätte, Lebensmittelmarkt, Verkehrsflächen, Wohngebiete, Versorgungsanlagen - keine landwirtschaftlich geförderte Fläche betroffen</p>	<p>- Geologisch quartäre Ablagerungen der Oberen Mittelterrasse (qeOM), Kies, polymikt aus Geröllen des Harzes, siltig, sandig, z.T. steinig (TLUBN Kartendienst 2020) - Bodentyp: 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 und Offenland angrenzend (siehe Bestand oben) - planungsrelevante Tierarten (vgl. PLANUNGSBÜRO DR. WEISE 2020): Vögel (Vorkommen von 19 Vogelarten, ubiquitäre Vertreter des urbanen Bereichs (siehe Prognose Artenschutz) und Fledermäuse (Zwergfledermaus) - keine Schutzgebiete nach den §§ 22-29 BNatSchG i.V.m. den §§ 13, 14 und 16 ThürNatG</p>	<p>Gesamtfläche Plangebiet: 11.220 m² Davon: Versiegelte Flächen 6.271 m² Siedlungs-Grünflächen und unversiegelte Wege 4.456 m² Feldgehölz 447 m² Hecke 37 m²</p>
<p>Vorbelastung: Vorhandene Bebauung/ Versiegelung/ Verdichtung, Stolberger Straße, umliegende Wohnbebauung und zuzuordnende befestigte Flächen, vorhandene Gasleitung</p>							
<p>Bedeutung: hoch</p>	<p>Bedeutung: mittel - hoch (Grünflächen/ Gehölze) gering (bebaute Bereiche)</p>	<p>Bedeutung: sehr Gering (Straße, bebaute Fläche) mittel - hoch (Grünflächen/ Gehölze)</p>	<p>Bedeutung: Sehr gering (Kulturgüter) Hoch (Sachgut)</p>	<p>Bedeutung: sehr gering (versiegelte Flächen) mittel - hoch (bislang unbebaute Flächen)</p>	<p>Bedeutung: gering</p>	<p>Bedeutung: sehr Gering (versiegelte/ bebaute Flächen) gering bis mittel (Grünflächen/ Gehölze)</p>	<p>Bedeutung: 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
Planung: Bebauungsplan mit Verkehrsflächen, Versorgungsflächen, öffentlichen Grünflächen und Sondergebietsflächen (Prognose bei Durchführung der Planung)							
- Erweiterung der Bebauung (Einkaufsmarkt) und Verkehrsflächen (Wohnhof, Verkehrsfläche Stolberger Str.) (zu Konflikt K1) - Verlust innerörtlicher Grünflächen (Erholungsaspekte) (zu Konflikt K2) - Planerische Sicherung der Gaststätte, hier ohne zusätzliche Bebauung - Bewertung der Auswirkungen der baulichen Veränderungen durch Schallschutzgutachten (GORITZKA AKUSTIK 2020): keine erheblichen Auswirkungen	- Verlust lokal-klimatisch relevanter, innerörtlicher Grünstrukturen - Umwandlung von unbebauter Fläche in Siedlungsklima mit negativen Effekten (Aufheizung, etc.) (zu Konflikt K1)	- Verlust von ortsbildprägenden Einzelbäumen und weiteren Gehölzen (zu Konflikt K2) - Umwandlung innerörtlicher Grünflächen in neu bebaute und versiegelte Fläche (neue und größere Gebäude - Konflikt K3) - Erhalt besonders bedeutsamer Gehölze (Allee, Einzelbäume)	- Kulturgüter: 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. - Sachgüter: Verlust siedlungsnaher Grünflächen (zu Konflikt K2)	- Neuversiegelung von bisher unbefestigtem Boden: 2.133 m ² (Konflikt K1) - Neugestaltung der Grünflächen im Geltungsbereich (vorhandene Überformung, kein Konflikt) - Erhalt gering beeinträchtigter Bodenflächen (Feldgehölz, Hecke)	- Inanspruchnahme von Flächen zur Grundwasserneubildung , 2.133 m ² Neuversiegelung (zu Konflikt K1) - durch Mehrversiegelung zudem erhöhter Oberflächenabfluss (zusätzliche Belastung Kanalnetz/nachgeordnete Vorfluter) (zu Konflikt K1)	- Verlust gering- bis hochwertiger Biotope (Siedlungsgrün, Gehölze) (Konflikt K2) - Verlust von Feldgehölzen auf 132 m ² (zu Konflikt K2) - Fauna: Verlust von Gehölzen mit Lebensraumfunktion für die Avifauna und für Fledermäuse (Nahrungshabitat Zwergfledermaus, Gehölze randlich auch Bruthabitate der Avifauna, übrige Fläche ebenso Nahrungsflächen), baubedingte Beeinträchtigung der genannten Artengruppen (Konflikt K4) (siehe Prognose Artenschutz in Kapitel 1.2.3) - betriebsbedingte Beeinträchtigung von Insekten und Fledermäusen durch Beleuchtung des Einkaufsmarktes (Konflikt K5) - baubedingte Gefährdung besonders geschützter Biotop (Streuobstwiese, Konflikt K6)	- geplante Flächennutzung: Gesamtfläche Plangebiet: 11.220 m² Davon: Verkehrsfläche: 2.787 m ² Versorgungsfläche: 22 m ² Öff. Grünfläche: 393 m ² Netto-Bauland: 8.018 m ² -> SO LB mit GRZ 0,83: 6.759 m ² -> SO AG mit GRZ 0,7: 1.259 m ²
Auswirkungen: mittel	Auswirkungen: mittel	Auswirkungen: mittel	Auswirkungen: gering	Auswirkungen: hoch	Auswirkungen: mittel	Auswirkungen: mittel	Auswirkungen: mittel

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	Schutzgut Klima / Luft	Schutzgut Landschaft	Schutzgut Kultur-/ Sachgüter	Schutzgut Boden	Schutzgut Wasser	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Schutzgut Fläche
Wechselwirkungen							
<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> <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, 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 Gehölzflächen weisen aber eine besondere Bedeutung auf und sind zudem Habitat für die genannten Arten der Fauna.</p> <p>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.</p> <p>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>							
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung							
<ul style="list-style-type: none"> - 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) - Keine Umsetzung des Vorhabens an diesem Standort, womöglich Aufgabe des Lebensmittelmarktes und Bebauung anderer, womöglich wertvollerer Flächen - keine weitere Neuversiegelung von Böden am Standort - keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser - kein Verlust innerörtlicher Grünstruktur und ortsbildprägender Bäume 							
Anderweitige Planungsmöglichkeiten							
<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 un bebauten 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 Feldgehölz), 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
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen							
<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>							
Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels							
<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>							
Emissionen sowie Art und Menge erzeugter Abfälle							
<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>							
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete							
<p>Benachbarte Vorhaben sind im Siedlungszusammenhang mehrere bekannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> → 1) Planungen zur Erweiterung von Wohngebieten nördlich der Stolberger Straße, Bebauungsplan Nr. 113 "Hanglandschaft Nordhausen-Nord" der Stadt Nordhausen → 2) bereits umverlegte Gasleitung östlich des Plangebietes → 3) Freiflächengestaltung und Neuplanung Feuerwehrezufahrt für das Wohngebäude Stolberger Straße Nr. 133 <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>Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien</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>Eingesetzte Techniken und Stoffe</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>							
<p>Zusammenfassung der Konflikte</p> <p>Konflikt K1: Anlagebedingte Neuversiegelung von 2.133 m² Boden Konflikt K2: Anlagebedingte Überplanung des B-Plangebietes und Verlust der derzeitigen Biotopstruktur Konflikt K3: Anlagebedingte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung neuer Baukörper Konflikt K4: Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung von Vögeln und Fledermäusen Konflikt K5: Betriebsbedingte Beeinträchtigung von Insekten und Fledermäusen durch Beleuchtung des Einkaufsmarktes Konflikt K6: baubedingte Gefährdung besonders geschützter Biotope (Streuobstwiese)</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

Prognose Artenschutz
<p>Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none">- Die rechtliche Grundlage bildet das Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie- 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).- Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand (EHZ) einer lokalen Population einer Art verschlechtert.- 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.- 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.- 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.
<p>Planungsrelevante Artengruppen</p> <ul style="list-style-type: none">- zur Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange wird in einer Relevanzprüfung ermittelt, welche Arten bzw. Artengruppen im Plangebiet des Bebauungsplanes vorkommen können.- 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).- aufgrund der vorliegenden Habitatstrukturen (Siedlungsgrün, Gehölze) sind folgende zwei für das Vorhaben relevante Artengruppen im Plangebiet zu erwarten und wurden daher im Jahr 2020 im Bestand erfasst (DR. WEISE 2020):<ul style="list-style-type: none">→ Avifauna→ Fledermäuse.- 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">→ derzeit keine weiteren planungsrelevanten Arten erkennbar- 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">→ Das Verbreitungsgebiet der Arten liegt nach aktuellem Kenntnisstand eindeutig außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens.→ der Lebensraum einer Art ist im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommend→ fehlender Nachweis im Zuge der faunistischen Erfassung (Fledermäuse, Avifauna)
<p>Betroffene Arten (gemäß Ergebnissen aus DR. WEISE 2020)</p> <ul style="list-style-type: none">- Avifauna (Brutvögel im Geltungsbereich des Plangebietes): (Bachstelze, Rabenkrähe)- Avifauna (nur Nahrungsgäste, Brutvorkommen im Umfeld): (Amsel, Bluthänfling, Buchfink, Dorngrasmücke, Elster, Gartengrasmücke, Hausrotschwanz, Haussperling, Mauersegler, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Star, Turmfalke, Zilpzalp)- Fledermäuse (Nahrungshabitate): Zwergfledermaus

Prognose Artenschutz

Auswirkungen durch die Planung

- Avifauna Brutvögel (*Rabenkrähe, Bachstelze*)

Schadigungsverbot von Lebensstätten:

Bis auf die Rabenkrähe brüten alle anderen Arten gemäß Gutachten (DR. WEISE 2020) außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes. Essentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Rabenkrähe werden nicht beseitigt, da diese jedes Jahr ein neues Nest baut. Für die Rabenkrähe als Gehölzbrüter stehen im Kontext der im Umfeld nicht beeinträchtigten Gehölze (nur sehr geringer Verlust randliche Sträucher und im Plangebiet vorkommender Einzelbäume) weiterhin umfangreiche Gehölze zur Verfügung, die im räumlichen Zusammenhang weiterhin als Lebensraum für diese Arten dienen. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt für diese Art somit nicht ein.

Die Bachstelze brütet an der Gaststätte im Geltungsbereich des Plangebietes. Da die Gaststätte jedoch nur zum Bestandschutz in den B-Plan mit integriert wird und ein Abriss des Gebäudes nicht vorgesehen ist (Brutplatz bleibt damit erhalten), sind keine Auswirkungen auf die Brutstätte der Bachstelze zu konstatieren. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt für diese Art somit ebenso nicht ein.

Störungsverbot:

Eine erhebliche Störung von in an den Bebauungsplan angrenzenden Gehölzen und Siedlungsbereichen brütenden Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) tritt nicht ein, da in den hier befindlichen Grünflächen am Ortsrand gemäß Gutachten (DR. WEISE 2020) nur unempfindliche, häufige Vogelarten vorkommen, die die Nähe zum Menschen gewohnt sind und durch die Bauarbeiten für das geplante Wohngebiet somit nicht beeinträchtigt werden.

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Durch den randlichen Verlust von Gehölzen innerhalb des Plangebietes ist eine Beeinträchtigung der dort potenziell brütenden Vogelarten und somit das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht vollständig auszuschließen. Daher wird festgelegt, dass Gehölze nur außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. September gefällt/ gerodet werden dürfen und somit eine Gehölzbeseitigung außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt wird. Der Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) von in Gehölzen brütenden Vogelarten kann hiermit ausgeschlossen werden.

- Avifauna Nahrungsgäste (*Bluthänfling, Dorngrasmücke, Elster, Hausrotschwanz, Haussperling, Mauersegler, Star, Turmfalke, Zilpzalp*)

Schadigungsverbot von Lebensstätten:

Brutplätze oder bedeutsame Ruhestätten der genannten Arten liegen außerhalb des B-Plangebietes und werden somit durch das Vorhaben weder beschädigt noch entnommen. Somit tritt der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die genannten Vogelarten (Nahrungsgäste) nicht ein.

Störungsverbot:

Die potenziell vorkommenden Nahrungsgäste können innerhalb der Ortslage und am Ortsrand auf andere, zum Teil deutlich mehr strukturierte Bereiche (z.B. eingegrünter Ortsrand, Grünland und Waldgebiete im Osten) ausweichen, ohne dass dabei der Erhaltungszustand der lokalen Populationen in irgendeiner Weise gefährdet wäre. Der Verbotstatbestand des Störens (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) tritt somit nicht ein.

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Im Zuge beginnender Bauarbeiten im Geltungsbereich ist anzunehmen, dass Vogelarten den unmittelbaren Baubereich während der Nahrungssuche meiden und auf umgebende Nahrungshabitate ausweichen. Zumindest ist festzustellen, dass kein erhöhtes Tötungsrisiko durch die lokal begrenzten Baumaßnahmen erkennbar sind, sodass der Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) für die potenziell vorkommenden Nahrungsgäste auf der Fläche ausgeschlossen werden kann.

- Avifauna Allerweltsarten (*Amsel, Buchfink, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen*)

Für das Vorhaben wird ein Eintreten der einschlägigen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die als Allerweltsarten geltenden Arten nicht weiter geprüft. Alle diese Arten sind sehr häufig verbreitet, nicht

Prognose Artenschutz

gefährdet (weder in Thüringen noch in Deutschland), sind nicht streng geschützt und sind nicht auf Anhang I der Vogelschutzrichtlinie gelistet.

Für die Arten gilt jedoch zur Vermeidung des Eintretens eines Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ebenso die allgemeine Vermeidungsmaßnahme V1, durch die Gehölze nur außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. September gefällt/ gerodet werden und somit der Gehölzverlust nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel entsteht. Die Maßnahme führt auch bei den Allerweltsarten zu keinen unnötigen Individuenverlusten.

- *Fledermäuse (Zwergfledermaus)*

Schädigungsverbot von Lebensstätten:

Durch die Beseitigung einzelner Gehölzbestände ohne Höhlenbäum mit Quartiereignung gehen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse im Plangebiet verloren. Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Schädigungsverbot) tritt somit nicht ein. Höhlenbäume, die potenziell wertvolle Fledermausquartiere aufweisen könnten, wurden im Zuge der Ortsbegehung nicht im unmittelbaren Plangebiet festgestellt. Umgebende potenzielle Quartiere im Siedlungsbereich oder an Gehölzen am Ascherbach bzw. in der westlich angrenzenden Obstwiese sind nicht betroffen.

Störungsverbot:

Eine erhebliche Störung von in den angrenzend zum B-Plan in Gehölzen und Siedlungsstrukturen vorkommenden Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, Störungsverbot) tritt dann ein, wenn die umgebenden Populationen durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen in ihrem Verhalten derart gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten. Die Tiere sind innerhalb der Siedlungen den Menschen gewohnt, ein neuer Einkaufsmarkt auf einem bereits zuvor für einen Einkaufsmarkt genutztem Grundstück ist hier nicht als erhebliche Störung zu bewerten. Weiterhin werden keine bedeutenden Jagdhabitats beseitigt oder beeinträchtigt. Solche Habitats befinden sich ausreichend noch im Ortsumfeld (Ortsrand, Gehölze, Grünland, Wald), der Verlust der intensiv genutzten Scherrasenflächen und einzelner Bäume im Plangebiet ist damit von geringer Auswirkung. Um auch negative Auswirkungen auf das Umfeld durch die Beleuchtung des Geländes vollends auszuschließen, ist für den neu herzustellenden Einkaufsmarkt die Beleuchtung des Marktgeländes zum Schutz von Insekten- und Fledermausarten durch einen Einsatz von LED- Straßenleuchten mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur (insektenfreundliche Beleuchtung) auszuführen. (-> Vermeidungsmaßnahme V2)

Ein Eintritt des Verbotstatbestandes der Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

Tötungs- und Verletzungsverbot:

Im überplanten Bereich können Quartiere der festgestellten Fledermausarten ausgeschlossen werden (siehe oben). Ein Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist somit nicht gegeben.

Erforderliche Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- Das Fällen und Roden von Gehölzen im Zeitraum von 01. März bis 30. September unzulässig (Gehölze beseitigen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten). (-> Vermeidungsmaßnahme V1)
- Die Beleuchtung des Marktgeländes ist zum Schutz von Insekten- und Fledermausarten durch einen Einsatz von LED- Straßenleuchten mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur (insektenfreundliche Beleuchtung) auszuführen. (-> Vermeidungsmaßnahme V2)

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
<ul style="list-style-type: none"> - 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). (-> Vermeidungsmaßnahme V1) - Die Beleuchtung des Marktgeländes ist zum Schutz von Insekten- und Fledermausarten durch einen Einsatz von LED- Straßenleuchten mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur (insektenfreundliche Beleuchtung) auszuführen (-> Vermeidungsmaßnahme V2) - TABU-Zone zur Vermeidung von Eingriffen in besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbdg. mit § 15 ThürNatG (-> Vermeidungsmaßnahme V3) - 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 im südöstlichen Geltungsbereich (-> Schutzmaßnahme S3) - Externe Kompensationsmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> -> Ausgleichsmaßnahme A1: Gehölzpflanzungen im Stadtpark Nordhausen -> Ausgleichsmaßnahme A2: Ergänzungspflanzungen einer Baumreihe an einem Feldweg bei Salza

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. bestehende 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
-----------------------	-----------------

Überwachungsmaßnahmen	Weitere Angaben
Sicherung, Behandlung ggf. auftretender archäologischer Funde – 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
Boden, Altlasten , 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/ grünordnerische Festsetzungen (Funktionskontrolle) einschl. zeitliche Umsetzung	vor/ während/ nach der Baumaßnahme (während der Herstellung, nach der Fertigstellungs-/ Entwicklungspflege)
Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen (wie Laubgebüsch) und Vegetationsflächen (bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920)	während der Baumaßnahmen
Einhaltung der Immissionswerte 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 Umweltschäden 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. Insbesondere der Schutz der angrenzenden Streuobstwiese (besonders geschütztes Biotop) ist hier vorrangig (Vermeidungsmaßnahme V3).

Für die verbleibenden Eingriffe sind die externen Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 außerhalb des Plangebietes erforderlich.

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

Hinsichtlich des Artenschutzes erfolgte im Jahr 2020 eine Untersuchung planungsrelevanter Artengruppen (Vögel, Fledermäuse -> DR. WEISE 2020). Als planungsrelevante Arten im Plangebiet wurden die Zwergfledermaus sowie 19 Vogelarten (ubiquitäre Vertreter der urbanen Bereiche) festgestellt. Unter Berücksichtigung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ein.

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 m². 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		
Geltungsbereich (Bruttobauland)	11.220 m²	→ 100,0 %
Flächen für Ver-/ und Entsorgungsanlagen	22 m ²	→ 0,20 %
Verkehrsflächen privat	796 m ²	→ 7,10 %
→ davon vollversiegelte Flächen	576 m ²	
→ davon Grünanteil gemäß Erschließungsplanung, Maßnahme G4	220 m ²	
Verkehrsflächen öffentlich	1.991 m ²	→ 17,74 %
→ davon vollversiegelte Flächen	1.234 m ²	
→ davon Grünstreifen mit Erhalt Baumreihe gemäß Festsetzung, Maßnahme S1	500 m ²	
→ davon Verkehrsgrün gemäß Maßnahme G5	176 m ²	
Grünflächen öffentlich	393 m ²	→ 3,50 %
→ davon Fläche mit Bindung für Bepflanzung, Maßnahme S3 (100 % davon im Bereich der SWG-Planung)	315 m ²	
→ davon Restfläche öffentliche Grünfläche, Maßnahme G1 (100 % davon im Bereich der SWG-Planung)	78 m ²	

Flächenbilanz BP Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen			
Nettobauland		= 8.018 m²	→ 71,46 %
> davon Sondergebiet Lebensmitteldiscounter 6.759 m² GRZ 0,83			
davon Überbaubare Fläche = Versiegelung (Nettobauland SO LB 6.759 m² x 0,83)		5.610 m ²	
davon Nichtüberbaubare Fläche = Private Grünflächen mit G3 und S2 (Nettobauland SO LB 6.759 m² x 0,17)		1.149 m ²	
→ davon Fläche mit Bindung für Bepflanzung, Maßnahme S2		44 m ²	
→ davon Restfläche der nicht überbaubaren Fläche, Maßnahme G3		1.105 m ²	
> davon Sondergebiet Ausflugs gastronomie 1.259 m² GRZ 0,7			
davon Überbaubare Fläche = Versiegelung (Nettobauland SO AG 1.259 m² x 0,7)		881 m ²	
davon Nichtüberbaubare Fläche = Private Grünflächen mit G2 (Nettobauland SO AG 1.259 m² x 0,3)		378 m ²	

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 drei Bereiche (Betrachtungsebenen) vorgenommen:

- 1) SWG Planung (südlicher Bereich des Plangebietes, beinhaltet Wohnhof und öffentliche Grünfläche der SWG-Planung)
- 2) Ausflugs gaststätte (Planfläche zum Sondergebiet „Ausflugs gaststätte“)
- 3) Übriger B-Planbereich (öff. Verkehrsflächen, Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“, übrige öff. Grünflächen)

Die im Plangebiet vorkommenden Einzelbäume werden in Flächen umgerechnet und in nachfolgender Tabelle integriert. Die aufgrund der trockenen Jahre abgängigen Bäume (Ebereschen, Baum-Nr. 3, 9, 11-15) werden nicht gesondert berechnet. Die übrigen Baum-Nummern aus dem Bestands- und Konfliktplan werden in nachfolgender Tabelle zugeordnet.

Tabelle 6: Bilanzierung Bestandwert

BESTAND - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH VOR DER PLANUNG				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Bedeutungsstufe ¹	Flächenäquivalent ²
Bestand Plangebiet B-Plan „Zur Schönen Aussicht“, Gesamt 11.220 m²				

BESTAND - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH VOR DER PLANUNG				
Betrachtungsebene 1 SWG Planung (1.189 m²)				
6410	Laubbaum (pauschal 20 m ² pro Baum): 6 Stück in 9399 und 9215 (Baum-Nr. 21 [Korkenzieher-Weide], 27 [Kastanie], 28 [Bergahorn], 29 [Eschenahorn], 31 [Birke], 32 [Birke])	120	35	4.200
6420	Nadelbaum (pauschal 20 m ² pro Baum): 2 Stück in 9399 (Baum-Nr. 26 [Kiefer], 30 [Kiefer])	40	20	800
6214	Sonstiges naturnahes Feldgehölz	447	40	17.880
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
Summe Betrachtungsebene 1 SWG Planung		1.189		26.180
Betrachtungsebene 2 Ausflugsastätte (1.259 m²)				
6410	Laubbaum (pauschal 20 m ² pro Baum): 3 Stück in 9399 (Baum-Nr. 6 [Kastanie], 7 [Kastanie], 8 [Bergahorn])	60	35	2.100
9318	Scherrasen	346	10	3.460
9159	Flächen mit besonderer baulicher Prägung (Gaststätte)	817	0	0
9399	Sonstige Grünflächen	36	35	1.260
Summe Betrachtungsebene 2 Ausflugsastätte		1.259		6.820
Betrachtungsebene 3 Übriger Untersuchungsraum (8.772 m²)				
6110	Feldhecke, überwiegend Büsche	37	40	1.480
6224	Laubgebüsch frischer Standorte (pauschal 5 m ² pro Busch): 2 Stück in 9392 (Gehölz-Nr. 22 + 23 [Haselstrauch])	10	30	300
6320	Baumreihe, Allee (pauschal 20 m ² pro Baum): 13 Stück in 9280 (Baum-Nr. 33-45 [Winter-Linden])	260	35	9.100
6410	Laubbaum (pauschal 20 m ² pro Baum): 9 Stück in 9318 (Baum-Nr. 1 [Esche], 2 [Spitzahorn], 4 [Spitzahorn], 5 [Spitzahorn], 10 [Birke], 17 [Hybrid-Pappel], 18 [Kastanie], 19 [Winter-Linde], 20 [Winter-Linde])	180	35	6.300
6410	Laubbaum (pauschal 20 m ² pro Baum): 1 Stück in 9399 (Baum-Nr. 16 [Esche])	20	35	700
6410	Laubbaum (pauschal 20 m ² pro Baum): 2 Stück in 9392 (Baum-Nr. 24 + 25 [Kultur-Apfel])	40	35	1.400
8339	Sonstige Flächen der Energiewirtschaft (Trafo)	22	0	0
9142	Gewerbeflächen	4.333	0	0
9214	Wirtschaftsweg, Fußweg, Radweg - unversiegelt	160	5	800
9215	Parkplatz	112	0	0
9216	Wirtschaftsweg, Fußweg, Radweg - versiegelt	555	0	0
9280	Verkehrsbegleitgrün	552	10	5.520
9318	Scherrasen	2.373	10	23.730
9392	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten	54	20	1.080
9399	Sonstige Grünflächen	64	35	2.240
Summe Betrachtungsebene 3 Übriger Untersuchungsraum		8.772		52.650
Gesamt - Bestand		11.220		85.650

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

PLANUNG - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH NACH DER PLANUNG					
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Bedeutungsstufe¹	Flächenäquivalent²	
Planung Plangebiet B-Plan „Zur Schönen Aussicht“, Gesamt 11.220 m²					
Betrachtungsebene 1 SWG Planung (1.189 m²)					
Öffentliche Grünfläche (gesamt 416 m²), davon:					
	6214	Sonstiges naturnahes Feldgehölz	315	40	12.600
	9318	Öffentliche Grünfläche abzüglich vorgesehene Baumpflanzungen, Rasenansaat (Scherrasen)	38	10	380
	6410	Öffentliche Grünfläche, 2 Baumpflanzungen (pauschal 20 m ² pro Baum): 2 Stück Einzelbäume	40	35	1.400
Private Verkehrsflächen (gesamt 796 m²), davon:					
	9215	Private Verkehrsfläche, Parkplatz/Wohnhof (gesamt 796 m ² abzüglich Grünflächen aus Erschließungsplan)	576	0	0
	9280	Private Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün im Wohnhof (ca. 220 m ² , siehe Erschließungsplan) abzüglich vorgesehene Baumpflanzungen	200	10	2.000
	6410	Private Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün im Wohnhof (siehe Erschließungsplan): Baumpflanzungen (pauschal 20 m ² pro Baum): 1 Stück	20	35	700
Summe Betrachtungsebene 1 SWG Planung			1.189		17.080
Betrachtungsebene 2 Ausflugsgaststätte (1.259 m²)					
Überbaubare Fläche GRZ 0,7 (70%): 881 m²					
	9159	Überbaubare Fläche, GRZ 0,7; Flächen mit besonderer baulicher Prägung (Gaststätte)	881	0	0
Nicht Überbaubare Fläche Grün 0,3 (30%): 378 m², davon:					
	6410	Nicht überbaubare Fläche, anteilig "Baum Erhalt" (pauschal 20 m ² pro Baum): Einzelbaum: 3 Stück	60	35	2.100
	9399	Rest Nicht überbaubare Fläche, sonstige Grünflächen (vorhandene Gehölze und Grünflächen)	318	10	3.180
Summe Betrachtungsebene 2 Ausflugsgaststätte					5.280
Betrachtungsebene 3 B-Plan Übriger Untersuchungsraum (8.772 m²)					
Öffentliche Verkehrsflächen (1.734 m²), davon:					
	9200	Verkehrsfläche öffentlich (ohne gesondert berechnete Grünanteile)	1.315	0	0

PLANUNG - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH NACH DER PLANUNG					
	9280	Grünstreifen innerhalb Verkehrsfläche, Verkehrsleitgrün, Pflanzstreifen 4m breit, im Bereich der zu erhaltenden Bäume (ca. 125m Länge) (Gesamtfläche 500 m ² abzüglich unten angerechneter Bäume)	240	10	2.400
	6320	Zu erhaltende Bäume innerhalb Verkehrsfläche: Baumreihe, Allee (pauschal 20 m ² pro Baum): 13 Stück in 9280	260	35	9.100
	9280	Grünanteil innerhalb Verkehrsfläche (im Südwesten): Verkehrsleitgrün 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 ² pro Baum): 3 Stück gesamt	60	35	2.100
Versorgungsfläche (22 m²), davon:					
	8319	Versorgungsfläche (Trafo)	22	0	0
Netto-Bauland SO Lebensmitteldiscounter 6.759 m², davon:					
Überbaubare Fläche GRZ 0,83 (83%): 5.610 m²					
	9142	Überbaubare Fläche, GRZ 0,83; Gewerbefläche	5.610	0	0
Nicht Überbaubare Fläche Grün 0,17 (17%): 1.149 m², davon:					
	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 m ² 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
Betrachtungsebene 3 Übriger Untersuchungsraum			8.772		34.680
Gesamt - Planung			11.220		57.220

1 Bedeutungsstufe gem. Anhang A und B Bilanzierungsmodell
 2 Flächenäquivalent = Fläche x Bedeutungsstufe

Das Plangebiet weist im Bestand ein Flächenäquivalent von **85.650 Werteinheiten** auf und nach der Planung von **57.220 Werteinheiten**.

Stellt man das Flächenäquivalent von Bestand und Planung gegenüber, ist ein Wertedefizit von **-28.430 Werteinheiten/Flächenäquivalent** zu verzeichnen. Davon anteilig sind, bei jeweiliger Gegenüberstellung und Planung, folgende Werte der einzelnen Teilflächen zu ermitteln:

Tabelle 8: Bilanzierung Zusammenfassung

Planabschnitt	m ²	Bestandswert	Planwert	Defizit
Betrachtungsebene 1 SWG-Planung	1.189	26.180	17.080	-9.100
Betrachtungsebene 2 Ausflugsgaststätte	1.259	6.820	5.280	-1.540
Betrachtungsebene 3 Rest-B-Plan	8.772	52.650	34.680	-17.790
Gesamt	11.220	85.650	57.220	-28.430

Somit sind externe Kompensationsmaßnahmen für alle drei Teilflächen erforderlich. Diese werden auf 2 Teilflächen umgesetzt. Eine Teilfläche befindet sich im Stadtpark Nordhausen (Pflanzung von Sträuchern und Hochstämmen an einem Graben), eine weitere Teilfläche liegt an einem Feldweg im Ortsteil Salza (Lückenbepflanzung mit Obstbäumen).

2.3.2. Flächenbilanz für externe Maßnahmen

Nachfolgend wird analog zur Eingriffsbilanz eine Bilanz für die Ausgleichsflächen erstellt. Die Bilanz erfolgt analog zu o.g. Methodik mit einem Vergleich von Bestand (Ist-Zustand) und Planung (Maßnahmenziel). Es wird die für die oben dargestellten 3 Betrachtungsebenen jeweils eine separate Bilanz dargestellt.

Bestand: Für die Ausgleichsmaßnahmen stehen 2 Teilflächen zur Verfügung. Zum einen soll im Stadtpark von Nordhausen eine Gehölzpflanzung angelegt werden, zum anderen eine Ergänzungspflanzung einer Obstbaumreihe im Nordhäuser Ortsteil Salza. Die ausführliche Beschreibung und Begründung der Maßnahmen ist Kapitel 2.5 zu entnehmen.

Die vorgesehene Aufteilung der Ausgleichsmaßnahmen auf die jeweiligen Betrachtungsbereiche soll wie folgt stattfinden:

Betrachtungsebene 1 SWG: Gehölzpflanzung im Stadtpark, Restbedarf über Obstbäume in Salza

Betrachtungsebene 2 Ausflugsgaststätte: Gehölzpflanzung im Stadtpark

Betrachtungsebene 3 Übriger Untersuchungsraum: Obstbäume in Salza

Tabelle 9: Bilanzierung Bestandwert Externe Ausgleichsmaßnahmen

BESTAND - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH VOR DER PLANUNG				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Bedeutungsstufe ¹	Flächenäquivalent ²
Bestand Maßnahmenflächen Nordhausen und Salza, Gesamt 2.970 m²				
Betrachtungsebene 1 Ausgleichsmaßnahmen für SWG Planung				
4711	Wegrandsaum am Feldweg Salza-Kohnstein	250	25	6.250
9311	Stadtpark, Rasenflächen (durchschnittlich)	400	20	8.000
9311	Stadtpark, Rasenflächen (durchschnittlich)	270	20	5.400
Summe Betrachtungsebene 1		970		20.900
Betrachtungsebene 2 Ausgleichsmaßnahmen für Ausflugsgaststätte				
9311	Stadtpark, Rasenflächen (durchschnittlich)	200	20	4.000
Summe Betrachtungsebene 2		200		4.000

BESTAND - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH VOR DER PLANUNG				
Betrachtungsebene 3 Ausgleichsmaßnahmen für Übrigen Untersuchungsraum				
4711	Wegrandsaum am Feldweg Salza-Kohnstein	1.800	25	45.000
Summe Betrachtungsebene 3		1.800		45.000
Gesamt - Bestand		2.920		68.650

Planung: Geplant sind Baum- und Strauchpflanzungen im Stadtpark sowie Obstbaumpflanzungen am Feldweg in Salza. Für jeden zu pflanzenden hochstämmigen Laubbaum (Pflanzqualität 20/25) werden 100 m² Fläche angerechnet, für jeden Strauch 4 m² Fläche. Die Obstbaumpflanzungen in Salza werden mit 50 m² je Baum zur Anrechnung gebracht.

Tabelle 10: Bilanzierung Planwert Externe Ausgleichsmaßnahmen

PLANUNG - WERTIGKEIT DER BIOTOPE IM GELTUNGSBEREICH NACH DER PLANUNG				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Bedeutungsstufe ¹	Flächenäquivalent ²
Planung Maßnahmenflächen Nordhausen und Salza, Gesamt 2.970 m²				
Betrachtungsebene 1 Ausgleichsmaßnahmen für SWG Planung				
6430	Obstbäume, Feldweg Salza, H StU 10/12, Anrechnung 50 m ² /Baum (-> Obstbaumreihe), 5 Bäume	250	35	6.250
6410 (9311)	Laubbaum, Großbäume Pflanzung H StU 20/25, Anrechnung 100 m ² /Baum (-> Grünanlage strukturreich), 4 Bäume	400	30	12.000
6410 (9311)	Strauchhecke, 3m breit auf ca. 80m Länge	270	30	8.100
Summe Betrachtungsebene 1		970		30.600
Betrachtungsebene 2 Ausgleichsmaßnahmen für Ausflugsstätte				
6410 (9311)	Laubbaum, Großbäume Pflanzung H StU 20/25, Anrechnung 100 m ² /Baum (-> Grünanlage strukturreich), 2 Bäume	200	30	6.000
Summe Betrachtungsebene 2		200		6.000
Betrachtungsebene 3 Ausgleichsmaßnahmen für Übrigen Untersuchungsraum				
6410 (9311)	Obstbäume, Feldweg Salza, H StU 10/12, Anrechnung 50 m ² /Baum (-> Obstbaumreihe), 36 Bäume	1.800	35	63.000
Summe Betrachtungsebene 3		1.800		63.000
Gesamt - Planung		2.920		97.850

¹ Bedeutungsstufe gem. Anhang A und B Bilanzierungsmodell

² Flächenäquivalent = Fläche x Bedeutungsstufe

Die ermittelten Ausgleichsflächen weisen im Bestand ein Flächenäquivalent von **68.650 Wert-einheiten** auf und nach der Planung von **97.850 Wert-einheiten**.

Stellt man das Flächenäquivalent von Bestand und Planung gegenüber, ist eine Aufwertung von **+29.200 Wert-einheiten/Flächenäquivalent** zu verzeichnen. Davon anteilig sind, bei jeweiliger Gegenüberstellung und Planung, folgende Werte der einzelnen Teilflächen zu ermitteln:

Tabelle 11: Bilanzierung Zusammenfassung Externe Ausgleichsmaßnahmen

Planabschnitt	m ²	Bestandswert	Planwert	Aufwertung
Betrachtungsebene 1 Ausgleichsmaßnahmen für SWG-Planung	920	19.650	28.850	+9.200
Betrachtungsebene 2 Ausgleichsmaßnahmen für Ausflugsgaststätte	200	4.000	6.000	+2.000
Betrachtungsebene 3 Ausgleichsmaßnahmen für Rest-B-Plan	1.800	45.000	63.000	+18.000
Gesamt	2.920	68.650	97.850	+29.200

Tabelle 12: Bilanzierung Gegenüberstellung Defizit (Plangebiet) – Aufwertung (Externe Ausgleichsmaßnahmen)

Planabschnitt	Defizit Plangebiet	Aufwertung Ausgleichsmaßnahmen	Differenz
Betrachtungsebene 1 Ausgleichsmaßnahmen für SWG-Planung	-9.100	+9.200	+100
Betrachtungsebene 2 Ausgleichsmaßnahmen für Ausflugsgaststätte	-1.540	+2.000	+460
Betrachtungsebene 3 Ausgleichsmaßnahmen für Rest-B-Plan	-17.790	+18.000	+210
Gesamt	-28.430	+29.200	+770

In der Gesamtbilanz der externen Ausgleichsmaßnahmen ist festzustellen, dass die Defizite aus der Planung durch die Aufwertungen der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Es sind somit keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

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: Begrüpfungsvorgaben 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 Begrüpfung kann belassen werden, individuelle weitere Bepflanzungen mit Stauden, Bodendeckern, Sträuchern und weiteren Bäumen sind ausdrücklich zulässig.

Gestaltungsmaßnahme G3: Begrüpfungsvorgaben 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. Fußläufige Anbindungen zur Stolberger Straße sind zulässig. Individuelle weitere Bepflanzungen mit Stauden, Bodendeckern, Sträuchern und weiteren Bäumen sind ausdrücklich zulässig.

Gestaltungsmaßnahme G4: Begrüpfungsvorgaben für den Wohnhof

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche ist auf 220 m² 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: Begrüpfung 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. Sollte im Zuge der Herstellung eines Bushaltestellenbereichs die Entnahme einzelner Bäume erforderlich werden, so hat der Ausgleich entsprechend Baumschutzsatzung der Stadt Nordhausen zu erfolgen.

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 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 sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 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).

Zuständig für die externe Maßnahme A1 sind anteilig (2 Bäume) der Eigentümer des Gaststättengrundstückes und anteilig (4 Bäume, 270 m² Strauchpflanzung) die SWG.

Zuständig für die externe Maßnahme A2 sind anteilig (5 Bäume) die SWG und anteilig (36 Bäume) der Vorhabenträger des Lebensmittelmarktes.

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 Maßnahmen A1 und A2 dienen zur externen Kompensation der im Geltungsbereich des B-Planes nicht kompensierbaren erheblichen Beeinträchtigungen von Boden und Grünstruktur. Die ausführliche Begründung ist dem jeweiligen 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.

Vermeidungsmaßnahme V2: Insektenfreundliche Beleuchtung des Lebensmittelmarktes

Die Beleuchtung des Marktgeländes ist zum Schutz von Insekten- und Fledermausarten durch einen Einsatz von LED- Straßenleuchten mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur (insektenfreundliche Beleuchtung) auszuführen.

Biotopschutz

Vermeidungsmaßnahme V3: TABU-Zone Streuobstwiese

Eingriffe in die unmittelbar an den Bebauungsplan-Geltungsbereich im Osten angrenzende, nach § 30 BNatSchG in Verb. mit § 15 ThürNatG besonders geschützte, Streuobstwiese sind unzulässig. Baubedingte Materialablagerungen und eine bauzeitliche Befahrung der Fläche sind zu unterlassen.

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

Ausgleichsmaßnahme A1: Gehölzpflanzungen im Stadtpark Nordhausen

Auf Flurstück 4/9 in der Flur 7 der Gemarkung Nordhausen sind insgesamt 6 hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 20/25cm und 270 m² Strauchpflanzungen mit Sträuchern von 60-100cm Höhe durchzuführen. Die Baumpflanzungen erfolgen im Abstand von 10x10m durch 3 gebietsheimischen Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), 2 Trauerweiden (*Salix al-*

ba „Tristis“) und einer gebietsheimischen Schwarzpappel (*Populus nigra*). Die Strauchpflanzungen erfolgen mit heimischen Sträuchern aus dem Vorkommensgebiet 2 [Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland] in einem Pflanzabstand von 2x2 Metern, zu pflanzen sind hierbei Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Korbweide (*Salix viminalis*) und Purpurweide (*Salix purpurea*). Dabei werden anteilig 2 Bäume (Trauerweiden) der Gaststätte zugeordnet, die übrigen Bäume und Sträucher der SWG.

Ausgleichsmaßnahme A2: Ergänzungspflanzungen einer Baumreihe an einem Feldweg bei Salza

Auf Flurstück 10/5 in der Flur 3 der Gemarkung Salza sind insgesamt 41 hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von 10-12 cm als Lückenbepflanzung in die vorhandene Obstbaumreihe zu pflanzen. Zu verwenden sind vorzugsweise alte regionale Sorten der Obstbäume Kulturapfel (*Malus domestica*), Kulturbirne (*Pyrus communis*) und Süßkirsche (*Prunus avium*). Dabei werden anteilig 5 Obstbäume der SWG zugeordnet, die übrigen 36 Obstbäume dem Einkaufsmarkt incl. Verkehrsflächen.

2.5. MAßNAHMENBLÄTTER

Für folgende grünordnerische Maßnahmen wurden Maßnahmenblätter angefertigt.

Tabelle 13: Maßnahmenübersicht

Maßnahme	Umfang
Gestaltungsmaßnahme G1: Begrünungsvorgaben für öffentliche Grünflächen	101 m ²
Gestaltungsmaßnahme G2: Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche der Gaststätte	378 m ²
Gestaltungsmaßnahme G3: Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche des Lebensmitteldiscounters	1.105 m ²
Gestaltungsmaßnahme G4: Begrünungsvorgaben für den Wohnhof	220 m ²
Gestaltungsmaßnahme G5: Begrünung Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „Grünfläche im Sinne von Verkehrsgrün“	176 m ²
Schutzmaßnahme S1: Schutz und Erhaltung vorhandener Baumreihen an der Stolberger Straße	500 m ²
Schutzmaßnahme S2: Schutz und Erhaltung wertvoller Hecken östlich des Lebensmitteldiscounters	44 m ²
Schutzmaßnahme S3: Schutz und Erhaltung wertvoller Gehölze im südöstlichen Geltungsbereich	315 m ²
Vermeidungsmaßnahme V1: Bauzeitenregelung zur Rodung von Gehölzen	pauschal
Vermeidungsmaßnahme V2: Insektenfreundliche Beleuchtung des Lebensmittelmarktes	pauschal
Vermeidungsmaßnahme V3: TABU-Zone Streuobstwiese	pauschal
Ausgleichsmaßnahme A1: Gehölzpflanzungen im Stadtpark Nordhausen	6 Laubbäume 270 m ² Sträucher
Ausgleichsmaßnahme A2: Ergänzungspflanzungen einer Baumreihe an einem Feldweg bei Salza	41 Obstbäume

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMAßNAHME G 1 Begrünungsvorgaben für öffentliche Grünflächen
LAGE DER MAßNAHME: Öffentliche Grünflächen		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -		
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: 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.		
DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Einzelbäume (2 Stück) - Bäume: H 3xv, mDb, StU 14-16cm Pflanzabstand 10m - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten Bäume: <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)		
DURCHFÜHRUNG: Begrünung der übrigen Fläche (78 m²) - Ansaat von Rasen bei Neugestaltung bzw. von Grünflächen		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)		
Unterhaltungspflege: - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- spätestens eine Vegetationsperiode nach der Umgestaltung der Freiflächen am Wohnhaus Stollberger Str. Nr. 133		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße:	78 m²	
Eigentümer:	Stadt Nordhausen	
Herstellung/ Unterhaltung:	Stadt Nordhausen	


Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMAßNAHME G 2 Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche der Gaststätte
LAGE DER MAßNAHME: Nicht überbaubare Fläche im Sondergebiet „Ausflugsgaststätte“		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -		
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: 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.		
DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Einzelbäume bei Neupflanzungen - Bäume: H 3xv, mDb, StU 14-16cm Pflanzabstand 10m - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten Bäume: <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)		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)		
Unterhaltungspflege: - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- Berücksichtigung der Maßnahme unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße:	378 m ²	
Eigentümer:	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Ausflugsgaststätte“	
Herstellung/ Unterhaltung:	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Ausflugsgaststätte“	

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMAßNAHME G 3 Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläche des Lebens- mitteldiscounters
LAGE DER MAßNAHME: Nicht überbaubare Fläche im Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -		
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: 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. Fußläufige Anbindungen zur Stolberger Straße sind zulässig. Individuelle weitere Bepflanzungen mit Stauden, Bodendeckern, Sträuchern und weiteren Bäumen sind ausdrücklich zulässig.		
DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Einzelbäume bei Neupflanzungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Bäume: H 3xv, mDb, StU 14-16cm Pflanzabstand 10m - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen 		
Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten		
Bäume: <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)		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege		
<ul style="list-style-type: none"> - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1) 		
Unterhaltungspflege:		
<ul style="list-style-type: none"> - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung) 		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
<ul style="list-style-type: none"> - spätestens eine Vegetationsperiode nach Wiedereröffnung des Lebensmitteldiscounters 		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße:	1.105 m ²	
Eigentümer:	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“	
Herstellung/ Unterhaltung:	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“	

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMAßNAHME G 4 Begrünungsvorgaben für den Wohnhof
LAGE DER MAßNAHME: Grünfläche in privater Verkehrsfläche gemäß Freiflächengestaltungsplan Wohnhaus Stolberger Straße Nr. 133 (SWG Planung)		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -		
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Innerhalb der privaten Verkehrsfläche ist auf 220 m ² 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.		
DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Einzelbaum - Bäume: H 3xv, mDb, StU 14-16cm Pflanzabstand 10m - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten Bäume: <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)		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)		
Unterhaltungspflege: - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- spätestens eine Vegetationsperiode nach der Umgestaltung der Freiflächen am Wohnhaus Stollberger Str. Nr. 133		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße:	220 m ²	
Eigentümer:	SWG	
Herstellung/ Unterhaltung:	SWG	

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung GESTALTUNGSMAßNAHME G 5 Begrünung Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „Grünflä- che im Sinne von Verkehrsgrün“
LAGE DER MAßNAHME: Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „Grünfläche im Sinne von Verkehrsgrün“ im Südwesten des Plangebietes		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -		
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: 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 Pflanzlisten der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, mDb, StU 14-16cm zu verwenden.		
DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Einzelbaum (1 Stück) - Bäume: H 3xv, mDb, StU 14-16cm Pflanzabstand 10m - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen		
Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten Bäume: <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‘ (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)		
DURCHFÜHRUNG: Begrünung der übrigen Fläche (176 m²) - Ansaat von Rasen bei Neugestaltung bzw. Erhalt vorhandener Grünflächen		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1)		
Unterhaltungspflege: - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- spätestens eine Vegetationsperiode nach der Umgestaltung der Freiflächen am Wohnhaus Stollberger Str. Nr. 133 (Erhalt von Bäumen dauerhaft mit Rechtskraft des Bebauungsplanes)		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: 176 m² Eigentümer: Stadt Nordhausen Herstellung/ Unterhaltung: Stadt Nordhausen		

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

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung S CHUTZMAßNAHME S 2 Schutz und Erhaltung wertvoller Hecken östlich des Lebensmittel- discounters
LAGE DER MAßNAHME: Hecke am östlichen Rand des Geltungsbereiches		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION -		
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Die vorhandene Hecke am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist dauerhaft zu erhalten.		
		
Zu erhaltende Heckenstruktur am Rand des Plangebietes. Foto: A. Hölzer		
BIOTOPENTWICKLUNGS - UND PFLEGEKONZEPT:		
Unterhaltungspflege: - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- unmittelbar nach Rechtskraft Bebauungsplan		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße:	44 m²	
Eigentümer:	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“	
Herstellung/ Unterhaltung:	Grundstückseigentümer Sondergebiet „Lebensmitteldiscounter“	

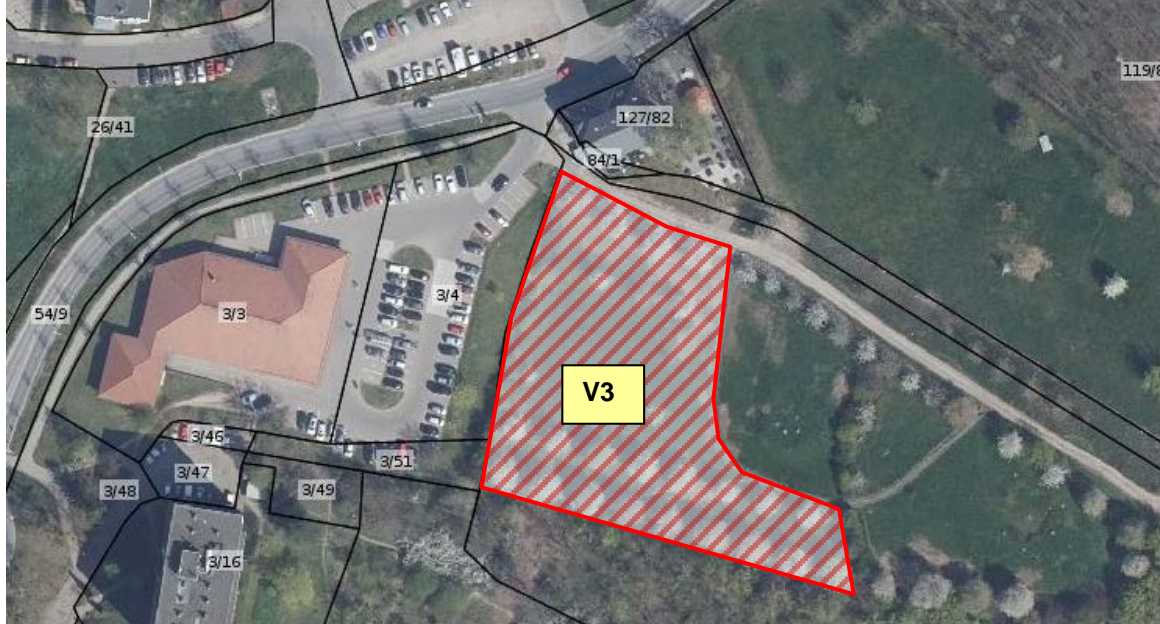
Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung S CHUTZMAßNAHME S 3 Schutz und Erhaltung wertvoller Gehölze im südöstlichen Gel- tungsbereich
LAGE DER MAßNAHME: Gehölzbestand auf öffentlicher Grünfläche im Südosten des Plangebietes		
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG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

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung VERMEIDUNGSMAßNAHME V 1 Bauzeitenregelung zur Rodung von Gehölzen									
LAGE DER MAßNAHME: Im Bereich von geplanten Gehölzrodungen im gesamten Bebauungsplan											
KONFLIKT:											
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION - Beeinträchtigung der Avifauna in Gehölzbeständen											
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -											
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: 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)											
DURCHFÜHRUNG: GEHÖLZRODUNG - Bauzeitendiagramm bzgl. Umsetzung/ Ausschluss von Gehölzfällung und Gehölzrodungen im Allgemeinen											
Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Grün: Gehölzfällung möglich Rot: Gehölzfällung (nur nach vorherigem Antrag bei UNB möglich)											
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT: -											
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME: - zu beachten im Zuge der Baufeldfreimachung											
VORGESEHENE REGELUNG:											
Flächengröße:			pauschal, zu fällende Gehölze								
Eigentümer:			Stadt NDH, SWG, Grundstückseigentümer der Sondergebiete								
Beachtung:			Baufirmen (Sondergebiete, Straßenbau, Wohnhof)								

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung VERMEIDUNGSMAßNAHME V 2 Insektenfreundliche Beleuchtung des Lebensmittelmarktes
LAGE DER MAßNAHME: Beleuchtung des zukünftigen Lebensmittelmarktes		
KONFLIKT K5:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION - Betriebsbedingte Beeinträchtigung von Insekten und Fledermäusen durch Beleuchtung des Einkaufsmarktes		
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Die Beleuchtung des Marktgeländes ist zum Schutz von Insekten- und Fledermausarten durch einen Einsatz von LED- Straßenleuchten mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur (insekten-freundliche Beleuchtung) auszuführen. Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum an, mit einem negativen "Staubsauger"- Effekt für das Ökosystem. Daher wird aus artenschutzrechtlicher Sicht zum Schutz vieler Insektenarten und darauf aufbauend auch der örtlich vorkommenden Fledermausarten (Insekten als Hauptnahrungsquelle) der Einsatz der o.g. Beleuchtung vorgesehen.		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT: -		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME: - zu beachten im Zuge der technischen Ausstattung (Beleuchtung) des Freigeländes		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße:	pauschal, sämtliche Außenbeleuchtung	
Eigentümer:	Ratisbona	
Beachtung:	Ratisbona	

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung VERMEIDUNGSMAßNAHME V 3 TABU-Zone Streuobstwiese
--	----------------	---

LAGE DER MAßNAHME:
 Streuobstwiese östlich des Bebauungsplanes
 Flurstück 176/85



Skizzenhafte Darstellung der erforderlichen TABU-Zone (Auszug Katasterplan: Geoportal TH 2020)



Streuobstbestand östlich des Geltungsbereichs (Bild: A. Hölzer)

KONFLIKT K6:

BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION

- Baubedingte Gefährdung angrenzender Streuobstbestände

MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: -

BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL:

Eingriffe in die unmittelbar an den Bebauungsplan-Geltungsbereich im Osten angrenzende, nach § 30 BNatSchG in Verbdg. mit § 15 ThürNatG besonders geschützte, Streuobstwiese sind unzulässig. Baubedingte Materialablagerungen und eine bauzeitliche Befahrung der Fläche sind zu unterlassen.

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung VERMEIDUNGSMAßNAHME V 3 TABU-Zone Streuobstwiese
BIOTOPENTWICKLUNGS - UND PFLEGEKONZEPT:		
-		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- zu beachten im Zuge der Bauarbeiten		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße:	pauschal	
Eigentümer:	Stadt Nordhausen	
Beachtung:	Ratisbona	

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHS MAßNAHME A 1 Gehölzpflanzungen im Stadtpark Nordhausen
--	----------------	---

LAGE DER MAßNAHME:

Flurstück 4/9 in der Flur 7 der Gemarkung Nordhausen



Skizzenhafte Darstellung geplanter Gehölzpflanzungen (Auszug Katasterplan: Geoportal TH 2020)

- Linie: wechselseitige Grabenbepflanzung mit Sträuchern, Breite 3m
- ★ Stern: Einzelbaumpflanzung



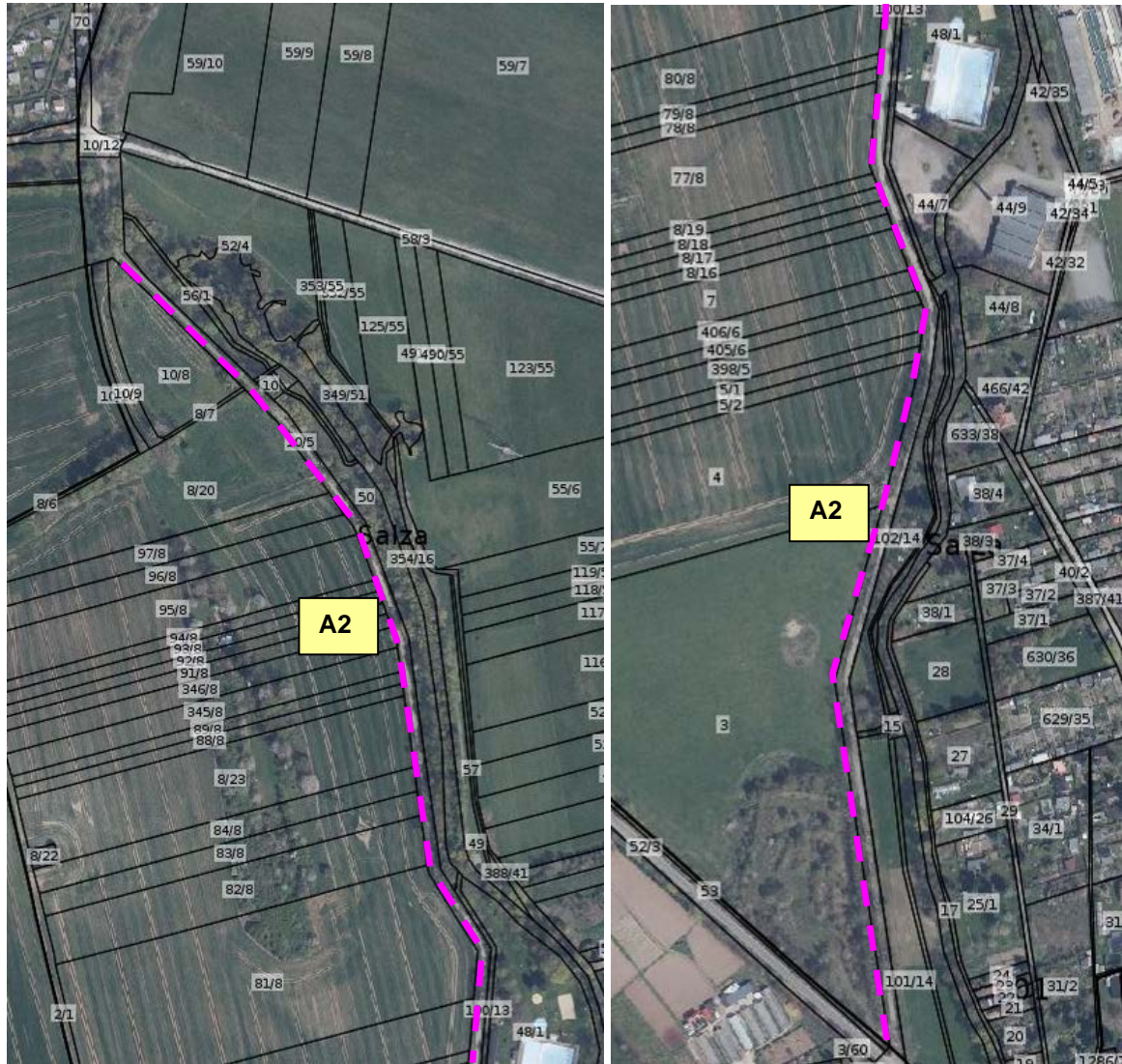
Graben im Stadtpark Nordhausen mit Lage der Maßnahme (Pflanzung abwechselnd beidseitig des Grabens) (Bild: A. Hölzer)

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHS MAßNAHME A 1 Gehölzpflanzungen im Stadtpark Nordhausen
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION - Neuversiegelung belebter Bodenflächen - Verlust von siedlungsgeprägten Grünstrukturen (Rasenflächen, Einzelgehölze, Feldgehölz)		
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A2		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Auf Flurstück 4/9 in der Flur 7 der Gemarkung Nordhausen sind insgesamt 6 hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 20/25cm und 270 m ² Strauchpflanzungen mit Sträuchern von 60-100cm Höhe durchzuführen. Die Baumpflanzungen erfolgen im Abstand von 10x10m durch 3 gebietsheimische Schwarzerlen (<i>Alnus glutinosa</i>), 2 Trauerweiden (<i>Salix alba</i> „Tristis“) und einer gebietsheimischen Schwarzpappel (<i>Populus nigra</i>). Die Strauchpflanzungen erfolgen mit heimischen Sträuchern aus dem Vorkommensgebiet 2 [Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland] in einem Pflanzabstand von 2x2 Metern, zu pflanzen sind hierbei Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Korbweide (<i>Salix viminalis</i>) und Purpurweide (<i>Salix purpurea</i>). Dabei werden anteilig 2 Bäume (Trauerweiden) der Gaststätte zugeordnet, die übrigen Bäume und Sträucher der SWG.		
DURCHFÜHRUNG: Pflanzung hochstämmiger Laubbäume - Herkunft Pflanzgut heimische Arten: Vorkommensgebiet 2 [Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland] - Laubbäume: H 4xv, mDb, aus extra weitem Stand, StU 20-25cm Pflanzabstand 10x10m - Baumverankerung mittels stabilem Vierbock, Baumschutz durch Stammschutzfarbe, Pflanzfläche (Baumscheibe) mulchen mit Rindenmulch - Berücksichtigung von Schutzabständen zu Leitungen Pflanzung gebietsheimischer Sträucher - Herkunft Pflanzgut: Vorkommensgebiet 2 [Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland] - Sträucher: vStr Höhe 60-100cm Pflanzabstand 2x2m - am Graben wechselseitige Pflanzung in 3m breiten Streifen - einseitige Zugänglichkeit zum Graben für Wartungszwecke ermöglichen - gesamte Pflanzfläche mulchen mit Rindenmulch - Berücksichtigung von Schutzabständen zu Leitungen Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten Bäume: 3 x Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>) 2 x Trauerweide (<i>Salix alba</i> „Tristis“) 1 x Schwarzpappel (<i>Populus nigra</i>). Sträucher: Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Korbweide (<i>Salix viminalis</i>), Purpurweide (<i>Salix purpurea</i>).		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1) - bei Bedarf Mäusebekämpfung Unterhaltungspflege: - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME A 1 Gehölzpflanzungen im Stadtpark Nordhausen
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
<ul style="list-style-type: none"> - SWG: spätestens eine Vegetationsperiode nach der Umgestaltung der Freiflächen am Wohnhaus Stollberger Str. Nr. 133 - Gaststätte: Im Zuge der Pflanzungen für die SWG (Ziel: einheitliche Bepflanzung und Pflegezeiträume) 		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: Eigentümer: Herstellung: Unterhaltung:	6 Bäume, 270 m ² Sträucher Stadt Nordhausen SWG (4 Bäume, 270 m² Sträucher) Grundstückseigentümer der Gaststätte (2 Bäume) Stadt Nordhausen	

<p>Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen</p>	<p>MAßNAHMENBLATT</p>	<p>Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME A 2 Ergänzungspflanzungen einer Baumreihe an einem Feldweg bei Salza</p>
---	-----------------------	--

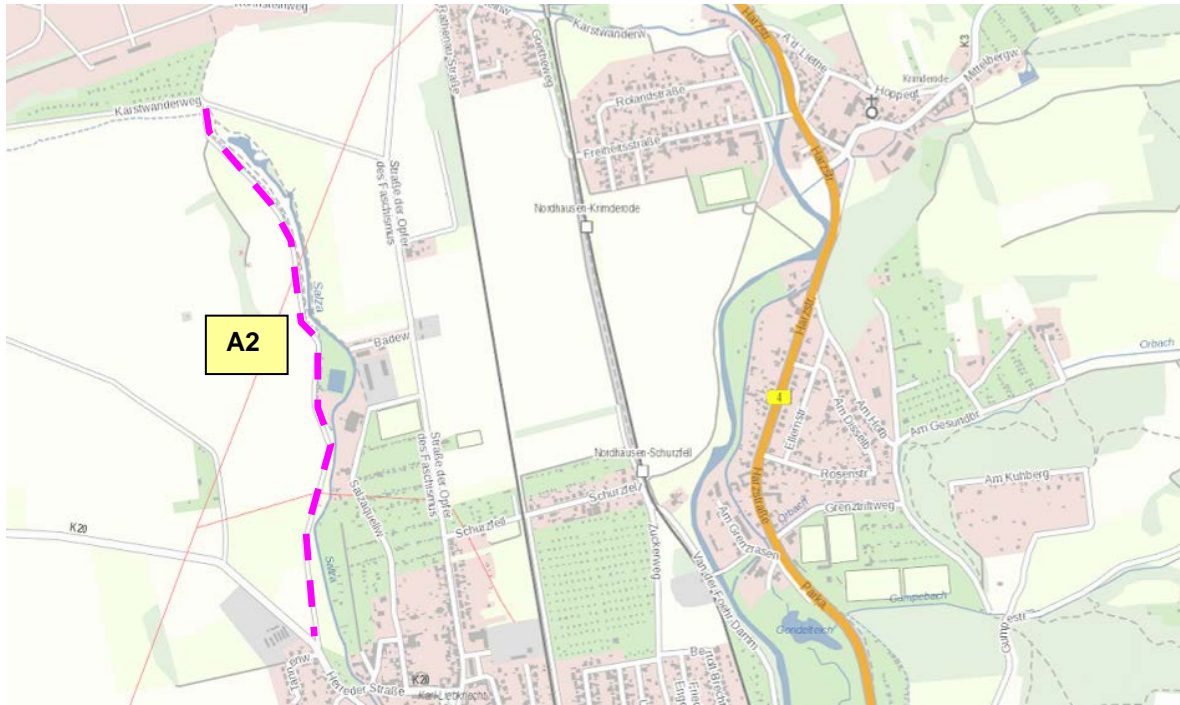
LAGE DER MAßNAHME:
 Flurstück 10/5 in der Flur 3 der Gemarkung Salza



Skizzenhafte Darstellung der zu unterpflanzenden Obstbaumreihe nahe Salza
 (Auszug Katasterplan: Geoportal TH 2020)

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHSMAßNAHME A 2 Ergänzungspflanzungen einer Baumreihe an einem Feldweg bei Salza
---	----------------	--

LAGE DER MAßNAHME:
 Flurstück 10/5 in der Flur 3 der Gemarkung Salza



Übersichtsplan zur Lage der Maßnahme A2 nahe Salza (Auszug Katasterplan: Geoportal TH 2020)



Wegrand mit Lage der Maßnahme nahe Salza (westlicher Wegrand, im Bild rechts des Weges)
 (Bild: A. Hölzer)

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Zur Schönen Aussicht“ Nordhausen	MAßNAHMENBLATT	Maßnahmenbezeichnung AUSGLEICHS MAßNAHME A 2 Ergänzungspflanzungen einer Baumreihe an einem Feldweg bei Salza
KONFLIKT:		
BEURTEILUNG DES EINGRIFFS / DER KONFLIKTSITUATION - Neuversiegelung belebter Bodenflächen - Verlust von siedlungsgeprägten Grünstrukturen (Rasenflächen, Einzelgehölze, Feldgehölz)		
MAßNAHME: siehe B-Plandarstellung / Ausgleich in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A1		
BESCHREIBUNG/ MAßNAHMENZIEL: Auf Flurstück 10/5 in der Flur 3 der Gemarkung Salza sind insgesamt 41 hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von 10-12 cm als Lückenbepflanzung in die vorhandene Obstbaumreihe zu pflanzen. Zu verwenden sind vorzugsweise alte regionale Sorten der Obstbäume Kulturapfel (<i>Malus domestica</i>), Kulturbirne (<i>Pyrus communis</i>) und Süßkirsche (<i>Prunus avium</i>). Dabei werden anteilig 5 Obstbäume der SWG zugeordnet, die übrigen 36 Obstbäume dem Einkaufsmarkt incl. Verkehrsflächen.		
DURCHFÜHRUNG: Pflanzung Obstbäume - Obstbäume: H 2xv, StU 10-12cm, Pflanzabstand 7-10m (Lückenbepflanzung in vorhandener Obstbaumreihe) - Baumverankerung mittels Dreibock, Baumschutz durch Klappmanschette, Pflanzfläche (Baumscheibe) mulchen mit Rindenmulch - Berücksichtigung Thüringer Nachbarschaftsgesetz (Grenzabstände) und von Schutzabständen zu Leitungen (z.B. querende Hochspannungsleitung)		
Auswahl der zu verwendeten Gehölzarten Obstbäume: alte regionale Sorten der Obstbäume Kulturapfel (<i>Malus domestica</i>), Kulturbirne (<i>Pyrus communis</i>) und Süßkirsche (<i>Prunus avium</i>).		
BIOTOPENTWICKLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT:		
1 Jahr Fertigstellungspflege / 2 Jahre Entwicklungspflege - 2-3 Pflegegänge/ Jahr für die Gehölze zzgl. Wässerung, Verdunstungsschutz (Rindenmulch) - Ersatz abgestorbener Gehölze durch Neupflanzungen (mind. 1:1) - bei Bedarf Mäusebekämpfung		
Unterhaltungspflege: - dauerhafte extensive Pflege der Grünflächen (kein Formschnitt von Gehölzen), keine Beeinträchtigung von Gehölzen im Zeitraum von März bis September, bei Ausfall – Nachpflanzung)		
ZEITPUNKT DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME:		
- SWG: spätestens eine Vegetationsperiode nach der Umgestaltung der Freiflächen am Wohnhaus Stollberger Str. Nr. 133 - Lebensmittelmarkt: spätestens eine Vegetationsperiode nach Eröffnung des Lebensmittelmarktes		
VORGESEHENE REGELUNG:		
Flächengröße: 41 Bäume Eigentümer: Stadt Nordhausen Herstellung: Vorhabenträger Lebensmittelmarkt (36 Stück), SWG (5 Stück) Unterhaltung: Stadt Nordhausen		

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. Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen ergeben sich durch die Maßnahmen V1 zur Bauzeitenregelung und V2 zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsmittel. Maßnahmen des besonderen Biotopschutzes ergeben sich durch die Maßnahmen V3 mit der Aufstellung einer TABU-Zone zur Vermeidung von Eingriffen in besonders geschützte Streuobstbestände.

Im Plangebiet ist ein Wertdefizit von **-28.430** Werteinheiten zu verzeichnen. Daher sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese wurden im Stadtpark Nordhausen (Gehölzpflanzung: 6 Laubbäume, 270 m² Strauchpflanzung) und an einem Wegrand bei Salza (Lückenbepflanzung Obstbaumreihe, 41 Bäume) verortet und können durch eine berechnete Aufwertung von insgesamt **+29.200** Werteinheiten den Kompensationsbedarf aus dem Plangeltungsbereich vollständig ausgleichen.

Die im Rahmen des B- Planes festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen dienen der Einbindung des Plangebietes in das Ortsbild. Die externen Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 dienen der Kompensation der im Geltungsbereich des Plangebietes verbleibenden, nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft.

Ziel ist, dass nach Realisierung aller vorgesehenen Vermeidungs-, Schutz- und 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.
<http://www.tlug-jena.de/kartendienste/> 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

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

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

UMWELTBUNDESAMT UBA (2018): Folgen des Klimawandels. <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-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

PLANUNGSBÜRO DR. WEISE (2020): Bebauungsplan Nr. 108 „Zur schönen Aussicht“. Nordhausen / Thüringen. Faunauntersuchung Vögel & Fledermäuse. Gutachten im Auftrag der RATISBONA Projektentwicklungs KG.
