

EINGANG Amt 61 14. Juli 2020	
Reg.Nr.:	2250/2020
SG:	



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 332-1128
Telefax +49 361 57 332-1272

silke.loesch@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anforderung einer Stellungnahme vom 04.06.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Nordhausen, für das Gebiet „Zur Schönen Aussicht“ (Stand der Planungsunterlagen: 05/2020)

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
310-4621-3057/2020-16062041-
BPL-SO-Zur Schönen Aussicht

2 Anlagen

Durch o. g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB

Weimar
06.07.2020

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form – bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG:25832) im Vektorformat – an die Adresse: giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de gebeten.

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Im Auftrag

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Jürgen Matz
Abteilungsleiter
Bauwesen und Raumordnung

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE8082050000300444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter:
www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. ☒ Weitergehende Hinweise
☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines größeren Ersatzneubaus für den vorhandenen Lebensmitteldiscounter sowie zur Sicherung der bestehenden Ausflugsstätte geschaffen werden.

Für den derzeit ca. 940 m² Verkaufsfläche umfassenden Lebensmitteldiscounter wird nun eine Verkaufsfläche von max. 1.270 m² festgesetzt.

Zur Bewertung der Handelseinrichtung aus raumordnerischer Sicht sind insbesondere die folgenden raumordnerischen Erfordernisse aus dem Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) heranzuziehen:

Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ist nur in Zentralen Orten höherer Stufe zulässig (Konzentrationsgebot). (2.6.1 Z)

Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten soll sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (Kongruenzgebot). Als räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume. (2.6.2 G)

Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte sollen durch eine Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot). (2.6.3 G)

Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen (Integrationsgebot). (2.6.4 G)

Die Stadt Nordhausen ist im LEP als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen (2.2.7 Z), und damit für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes grundsätzlich geeignet. Es bestehen keine Widersprüche zu Konzentrations- und Kongruenzgebot.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) für die Stadt Nordhausen (Junker und Kruse, Fortschreibung 2019) ist der Standort dem Nahversorgungszentrum Nordhausen-Nord zugeordnet. Die beabsichtigte Erweiterung des Lebensmitteldiscounters durch Abriss und Neubau, trägt nach Ansicht des Gutachters zur Zukunftsfähigkeit des Standortes bei (Seite 58 des EHZK). Die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters fügt sich somit in das Einzelhandelskonzept der Stadt Nordhausen ein, eine Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich ist nicht zu befürchten. Der Markt in teilintegrierter Lage ist an den ÖPNV angebunden und aus den angrenzenden Wohngebieten fußläufig erreichbar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass gegen den vorgelegten Bebauungsplan und die damit verbundene Sicherung der Ausflugsgaststätte sowie die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB

1. (X) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die Ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Die beabsichtigte Festsetzung von Sondergebieten nach § 11 BauNVO widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen, der hier eine Wohnbaufläche vorsieht

b) Rechtsgrundlage

Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB; siehe weiter unter 4.), weitergehende Hinweise;

2. () Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. (x) Weitergehende Hinweise

() Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

(X) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist im Sinne einer planerisch-konzeptionellen Ableitung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu verstehen: Die kleinräumige Bebauungsplanung soll aus einer in sich stimmigen planerischen Gesamtkonzeption für das ganze Gemeindegebiet entwickelt werden.

Der hierbei gegebene gestalterische Konkretisierungsspielraum wird dann überschritten, wenn in diese planerische Gesamtkonzeption eingegriffen wird.

Dieser Fall liegt hier im Hinblick der Festsetzung für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Sonderbaugebiet für den großflächigen Einzelhandel vor: Wenn die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche in ihrem Randbereich, im Übergang zum unbebauten Außenbereich, als Sondergebiet Handel festgesetzt wird, erfolgt ein wesentlicher Eingriff in die bisherige Konzeption, Verteilung und Darstellung der im gesamtstädtischen Flächennutzungsplan enthaltenen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Handel“.

Großflächige Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet von Nordhausen, für die Baurecht mittels Bebauungsplan geschaffen worden ist, sind auch als solche im Flächennutzungsplan dargestellt (siehe Planzeichnung rechtswirksamer Flächennutzungsplan und Begründung zum Flächennutzungsplan, Seite 71 ff.). Wesentliches Merkmal von Sonderbauflächen bzw. Sonderbaugebieten nach § 11 BauNVO ist es, dass sie sich wesentlich von den anderen Baugebietskategorien der BauNVO unterscheiden. Insoweit kommt den Sonderbauflächen eine besondere Bedeutung zu bzw. haben Sondergebiete die dem Einzelhandel dienen, unstrittig gesamtstädtische Auswirkungen und sind daher im Flächennutzungsplan – vorzugsweise in Kombination mit Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d) BauGB (zentrale Versorgungsbereiche) - darzustellen.

Selbst wenn für sehr große, zusammenhängende Stadtteile, in denen überwiegend gewohnt wird, ein zentral gelegener Lebensmittelmarkt, der (ausschließlich) der Nahversorgung dieses Stadtteiles dient, im Einzelfall keiner Darstellung als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan bedarf, so liegt der Fall hier anders: Die Festsetzung des Sondergebietes erfolgt hier unstrittig am Rande einer größeren Wohnsiedlung, die auf der anderen Seite der (stark) befahrenen Stolberger Straße und am Ortsausgang von Nordhausen liegt. Auch wenn der Bereich im aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept zum ausgewiesenen Nahversorgungszentrum „Nordhausen – Nord“ gehört, übernimmt er wegen seiner Lage zu einem nicht unerheblichen Anteil auch die Nahversorgungsfunktion des nördlichen Umlandes bzw. weiterer Ortsteile von Nordhausen.

Auch die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108 getroffene Aussage, die Größe des Gebietes wäre zu klein, um es im Flächennutzungsplan darzustellen, stimmt im Vergleich zu bereits enthaltenen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht: Die z. B. im Bereich des Wohngebietes Nordhausen-Ost dargestellte Sonderbaufläche Handel ist ähnlich groß und übernimmt ebenfalls die Nahversorgungsfunktion für diesen Stadtteil.

Die auf dem aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept beruhende Feststellung und Verteilung von zentralen Versorgungsbereichen, großflächigen Einzelhandels-einrichtungen usw. können nicht isoliert aus der Perspektive der Einzelplanung beantwortet werden, sondern bedürfen einer wertenden Gesamtbetrachtung und Verankerung im Flächennutzungsplan. Nur dadurch ist gewährleistet, dass der Flächennutzungsplan seine Aufgabe als aktuelles und umfassendes Bodennutzungskonzept behält und weiterhin in sich stimmig bleibt.

Hinsichtlich des Verfahrens zur notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes ist es vorstellbar, auf die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten. So sind die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet worden.

Planungsrechtliche Hinweise und Anmerkungen

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Vorgabe für die Bauleitplanung

Das für die Stadt Nordhausen vorliegende und im Jahr 2019 fortgeschriebene einzelhandelsbezogene Zentrenkonzept (EHZK, Junker + Kruse 2019) stellt ein informelles Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, das auf die Umsetzung insbesondere mit Hilfe von bauleitplanerischen Instrumenten angelegt ist. Da im vorliegenden Fall im Flächennutzungsplan eine Darstellung einer Sonderbaufläche Handel in Kombination mit einer Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 2d) BauGB (zentrale Versorgungsbereiche) erfolgen müsste, werden folgende Hinweise und Empfehlungen gegeben:

- Die im Zentrenkonzept verankerten zentralen Versorgungsbereiche sollten im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 d) BauGB dargestellt werden. Die Darstellung kann sich auf bestehende und / oder zu entwickelnde zentrale Versorgungsbereiche beziehen. Die Aufnahme entsprechender Darstellungen hat für das Entwicklungsgebot entscheidende Bedeutung (wie hier der Fall), da die Darstellung sowohl nach „innen“ als auch nach „außen“ wirkt (ähnlich Konzentrationszonenplanung).
- Zur Umsetzung der Ziele des Zentrenkonzeptes sollte die Zweckbestimmung von im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebieten „Handel“, die sich in nicht integrierten Lagen – und damit außerhalb der festgelegten zentralen Versorgungsbereiche (wie hier der Fall) - befinden, konkretisiert werden. Im Hinblick des gesamtstädtischen Bezuges des Flächennutzungsplans sollten für diese Standorte auch sortiments- und verkaufsflächenbezogene Angaben ergänzt werden. Da den Darstellungen im Flächennutzungsplan grundsätzlich keine Außenverbindlichkeit zukommt, stehen entsprechende konkretisierte Zweckbestimmungen insbesondere nicht im Widerspruch zu dem Verbot, gebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen festzusetzen.

Vielmehr ist mit den Darstellungen lediglich eine Entwicklungsvorgabe nach § 8 Abs. 2 BauGB verbunden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind dann die entsprechenden Gliederungsmöglichkeiten zu nutzen, um der Rechtsprechung zu dem Verbot einer gebietsbezogenen Kontingentierung gerecht zu werden.

Zu den Möglichkeiten einer konkretisierenden Darstellung im Flächennutzungsplan wird u. a. auf die Entscheidungen des OVG NRW, Urteil vom 30.09.2009 – 10 A 1676/08, und des BVerwG, Urteil vom 18.08.2005 – 4 C 13.04, verwiesen.



LANDKREIS NORDHAUSEN DER LANDRAT

②

EINGANG Amt 61	
08. Juli 2020	
Reg.Nr.:	2231/2020
SG:	1

Handwritten signature

Landratsamt Nordhausen • Postfach 10 06 64 • 99726 Nordhausen

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Herrn Straka
Kornmarkt 5-7
99734 Nordhausen

Ihr Zeichen: 61.11.41.108
Ihre Nachricht vom: 04.06.2020
Unser Aktenzeichen/
Kassenzeichen: 60.3 - Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen
(bitte stets angeben) aussicht“ der Stadt NDH
Auskunft erteilt: Frau Körner
Fach-/Stabsbereich: 60 Bau und Umwelt
Dienstgebäude: Behringstraße 3, Haus 1
Zimmer: 303
Telefon: 03631/911 6000
Telefax: 03631/911 3949
E-Mail: umwelt@lrndh.thueringen.de
(nur für Schreiben ohne elektronische Signatur)
Datum: 01.07.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ der Stadt Nordhausen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im o.a. Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der vorgesehenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geben die Fachbereiche/Fachgebiete des Landratsamtes Nordhausen nachfolgende Stellungnahme ab.
Die genannten Hinweise, Bedenken sowie Festlegungen sind bei der geplanten Maßnahme zu beachten.

Fachbereich Bau und Umwelt

Untere Verkehrsbehörde

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Gegen die Modernisierung/Erweiterung/Umgestaltung eines bestehenden Einkaufsmarktes bestehen keine Einwände. Eine Zufahrt zur L 1038 ist vorhanden. Der Einzugsbereich des Discounter erstreckt sich neben der Stadt auch auf die nord-östlichen Stadtrandgemeinden und Orte bis Rottleberode (ST).

Die Neugestaltung der Zufahrt sollte jedoch mit dem B-Plan 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ abgestimmt erfolgen. Als Verkehrsbehörde des Landkreises haben wir insbesondere auch den stadteinwärts- und -auswärts fließenden Verkehr im Blick.

Die möglichst konfliktfreie Erreichbarkeit für den MIV, Fußgänger und Radfahrer sollte erreicht werden und Flüssigkeit und Leichtigkeit des Landesstraßenverkehrs auf der L 1038 erhalten bleiben.

Die Landesstraße L 1038 ist die einzige Straßenverbindung die aus der Stadt heraus den nord-östlichen Landkreis erschließt und die einzige Umleitungsstrecke, wenn die B4 zwischen Nordhausen und Harztor OT Niedersachswerfen oder der HSB-Bahnübergang gesperrt werden müssen.

Zunehmender Linksabbiegeverkehr, Buslinienverkehr- und Haltestellenbedienung, Einkaufsmarktverkehr, Fußgängerverkehr und überörtlicher LKW-Verkehr oder Umleitungsverkehr und Gaststättenbetrieb sind bei der Dimensionierung und Gestaltung der Verkehrsanlagen zu berücksichtigen.

Untere Wasserbehörde

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Entsprechend der Planung ist der Anschluss an die öffentlichen Ver- (hier: Trinkwasser) und Entsorgungsleitungen (hier: Abwasser) herzustellen.

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgt aus dem zentralen Versorgungsnetz des Wasserverbandes Nordhausen.

Das Plangebiet ist an das zentrale Entsorgungsnetz des Stadtentwässerungsbetriebes Nordhausen angeschlossen. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn das Bebauungsgebiet im Trennsystem angeschlossen und das gesamte Schmutz- und Niederschlagswasser der Dach-, Stell-, Parkplatz- und Verkehrsflächen über den Schmutz- und Regenwasserkanal des Stadtentwässerungsbetriebes abgeleitet wird.

Untere Naturschutzbehörde

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Dem Grünordnungsplan mit den Maßnahmen G1 bis G5, S1 bis S3 und V1 wird grundsätzlich zugestimmt.

1. Die Nachvollziehbarkeit bezüglich der Berechnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in den textlichen Festsetzungen auszuführen. Dazu bedarf es einer konkreten Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG.
2. Aus naturschutzfachlichen Gründen sollten Gehölzfällungen vermieden werden. Verboten sind Gehölzentnahmen gem. § 39 Abs. 5 Nr.2 BNatSchG in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres.
Darüber hinaus sind unvermeidbare Gehölzentnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen entsprechend der Verbote gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres vorzunehmen.

In diesem Zusammenhang ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Nordhausen zu beachten.

3. Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsverzeichnis erfasst.
§ 7 Abs. 6 ThürNatG regelt, dass die Obere Naturschutzbehörde ein Eingriffsregister über alle Ausgleichs- und Ersatzflächen Thüringens zu führen hat. Wir weisen darauf hin, dass die Genehmigungsbehörde (hier: Stadt Nordhausen) gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG die erforderlichen Angaben der Oberen Naturschutzbehörde zu übermitteln hat.
4. Der Landschaftsplan „Nordhausen“, Stand 2003, steht im zur Rede stehenden Bereich der konzipierten Nutzung nicht entgegen. Der vorgesehene Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich somit nicht im Widerspruch zu o.g. Landschaftsplan.
5. Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum an, mit einem negativen „Staubsauger“- Effekt für das Ökosystem. Daher wird zum Schutz vieler Insektenarten der Einsatz von LED- Straßenleuchten mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur empfohlen, was aus artenschutzrechtlicher Sicht in den textlichen Festsetzungen verankert werden sollte.
Gleiches gilt für nachfolgende Formulierung: „Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sowie des § 19 Abs. 1 BNatSchG (Vorschriften für weitere Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume) i.V.m. § 3 Umweltschadengesetz (USchadG) sind zu beachten“.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass die sich auf dem angrenzenden Flurstück 176/85 befindliche Streuobstwiese einen geschützten Biotop gemäß § 30 Abs.2 BNatSchG i.V.m. § 15 Abs. 1 § 15 Abs.1 ThürNatG darstellt.
Gemäß § 30 Abs. 2 Nr.2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, verboten.
7. Die dingliche Sicherung für externe Kompensationsflächen ist nachzuweisen.
8. Vor Beginn von Bau- und Abrissmaßnahmen ist durch einen behördlich anerkannten Sachverständigen das Vorhandensein von Brut- und Zufluchtsstätten von geschützten Tierarten sorgfältig zu kontrollieren. Daraus resultierende mögliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind im Grünordnungsplan zu ergänzen.

Untere Bodenschutzbehörde

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände.

FG Immissionsschutz und Chemikalienrecht

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des Fachgebietes Immissionsschutz und Chemikalienrecht keine Einwände.

FG Abfallwirtschaft und Deponie

Gegen das Vorhaben gibt es seitens des FG Abfallwirtschaft und Deponie keine Einwände.

Das Grundstück Stolberger Straße 134 (ALDI-Markt/Getränkemarkt) sowie das Grundstück Stolberger Straße 135 (Gaststätte zur Schönen Aussicht) sind bereits gewerblich an die Abfallentsorgung des Landkreises Nordhausen angeschlossen und somit in das Abfallbeseiti-

gungskonzept integriert. Sollte das vorgehaltene Behältervolumen - speziell nach Errichtung des Neubauobjektes - nicht ausreichen, ist dieses ergänzend durch schriftliche Mitteilung anzufordern.

Zu den im Rahmen des Abbruches des Bestandsmarktes anfallenden Abfallfraktionen wurden in den übersandten Unterlagen keine Angaben gemacht. Die bei dem Vorhaben anfallenden Abfallfraktionen sind durch den Besitzer oder Erzeuger vorrangig einer Verwertung zuzuführen (§ 7 Absatz 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG). Um eine möglichst hochwertige Verwertung - welche ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen hat - anzustreben, sind die Abfälle nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind zu beseitigen. Diese dürfen zum Zweck der Beseitigung nur in den dafür zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen (Abfallbeseitigungsanlagen) behandelt, gelagert oder abgelagert werden.

Die nördlich an das Wohnhaus Stolberger Straße 133 angrenzende Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge ist zu erhalten, um eine grundstücksnahe Abholung der Abfälle zu gewährleisten.

Im Plangebiet ist die Befahrbarkeit durch die eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge sicherzustellen.

Die im Landkreis Nordhausen gültigen abfallrechtlichen Satzungen sowie ausführliche Hinweise zu den angebotenen Entsorgungsmöglichkeiten können unter www.abfall-nordhausen.de eingesehen oder bei der Abfallberatung des Landratsamtes Nordhausen (Tel.: 03631/9143120) erfragt werden.

FB Büro des Landrates und Zentrale Dienste

Rettungsdienst-, Brand- und Katastrophenschutz

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Katastrophenschutzes und des Rettungsdienstes keine Bedenken. Für den Brandschutz ist die Stadt Nordhausen zuständig.

Es ergeht trotzdem folgender Hinweis:

Die Gemeinde ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ThürBKG dafür zuständig, dass für diesen Bereich das notwendige Löschwasser zur Verfügung steht. Als Bemessungsgrundlage dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405.

Stab Kommunikation, Kreistag, Wirtschaft und Tourismus

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ der Stadt Nordhausen kann nach Prüfung der Unterlagen aus Sicht der Kreisentwicklung/Wirtschaftsförderung zugestimmt werden.

Stab Organisation, Beteiligungen, IT und Personal

Einwendungen:

Das Plangebiet soll verkehrlich über die „Stolberger Straße (L1080)“ erschlossen werden. Das Plangebiet ist damit aktuell überwiegend an die Linien 1, 10, E, 25, 27 über die Haltestellen „Dr. Robert-Koch-Straße“ bzw. „Südharzklitorium“ angebunden (400 m Radius gem. Nahverkehrsplan (bei Strab), 250 m Radius gem. Nahverkehrsplan bei Bus). Die Haltestellen „Dr. Robert-Koch-Straße“ und „Südharzklitorium“ sind gemäß Haltestellenkataster jeweils der Kategorie 1 zugeordnet und barrierefrei ausgebaut. Eine weitere ÖPNV-Erschließung über die Linie E mittels Haltestelle „Schöne Aussicht“ ist aktuell überwiegend gegeben (250m Radius). Die Haltestelle „Schöne Aussicht“ verfügt nur über einen Steig, eine Anfahrt ist aktuell aus Richtung Petersdorf möglich, der Kategorie C3 zugeordnet und nicht barrierefrei ausgebaut.

Anhand des sich parallel in der Bearbeitung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ der Stadt Nordhausen ist zu erkennen, dass die Haltestelle „Schöne Aussicht“ zurückgebaut werden soll. In diesem Zusammenhang würde die Erreichbarkeit des Marktes mit dem ÖPNV aus Richtung der Ortsteile Petersdorf, Buchholz, Rodishain, Stempeda und Harztor OT Hermannsacker eingeschränkt werden. In den genannten Ortsteilen bzw. zwischen Nordhausen und der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt gibt es keinen Lebensmittelhandel / Nahversorger für die Einwohner. Zur noch existierenden Haltestelle ist keine Querungshilfe der vielbefahrenen Landesstraße zu erkennen bzw. eine barrierefreie Wegeführung vom Parkplatz des Bebauungsplanes Nr. 113 in Richtung Aldi und Lokal „Schöne Aussicht“.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB und § 5 Abs. 1 des Thüringer Klimagesetzes ist die verstärkte Nutzung des ÖPNV und Fußverkehrs zu fördern. In diesem Zusammenhang erfüllt die Planung nicht die Vorgaben.

Lösung:

Herstellung einer aus beiden Richtungen anfahrbaren, barrierefreien Haltestelle im Planungsgebiet bzw. im Bebauungsplanes Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ zur Anbindung an die obengenannten Siedlungen und damit Stärkung der Nahversorgung mit dem ÖPNV aus den Ortsteilen der Stadt Nordhausen und Harztor.

FB Gesundheitswesen

SG Hygiene und Infektionsschutz

Sonstige fachliche Informationen aus eigenen Zuständigkeiten zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Ein ganz wesentlicher Faktor hierfür ist dabei ein ausreichender Schallschutz. Nächtliche Lärmeinwirkungen sind dabei besonders kritisch, da sie wegen der durch sie verursachten Ein- und Durchschlafstörungen sowie der Vielfalt der vegetativen Reaktionen, vor allem unterhalb der Aufweckschwelle, geeignet sind, gesundheitliche Störungen und Schäden zu verursachen. Hinsichtlich des vorbeugenden Gesundheitsschutzes muss das Planungsziel sein, unter Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln, die Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln in Wohngebieten zu gewährleisten.

Für den o.g. BLP wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In der Zusammenfassung unter Pkt. 9 sind Maßnahmen organisatorischer Art aufgelistet, um die Schallimmissionsbelastung der Anwohner zu reduzieren (Öffnungszeiten, Anlieferzeiten, Oberflächengestaltung der Fahrgassen, Anlagenteile nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausführen und der Betrieb von haustechnischen Anlagenteilen insbesondere bei Veränderungen anpassen).

Diese Maßnahmen sind zum Schutz der Anwohner vor Lärm umzusetzen.

Freundliche Grüße



Jendricke
Landrat



Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Artern
Alte Poststraße 10 • 06556 Artern

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

EINGANG Amt 61 29. Juni 2020	
Reg.Nr.:	2165/2020
SG:	7

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Karsten Eube

Durchwahl
Telefon 0361 57-4184213
Telefax 0361 57-4184222

karsten.eube
@tlbg.thueringen.de

Ihr Zeichen
61.11.41.108

Ihre Nachricht vom
04.06.2020

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
52041120

Artern,
25. Juni 2020

Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ der Stadt Nordhausen
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt des Bebauungsplanes und nehmen wie folgt
Stellung:

1. Planungsgrundlage

Aus den Planungsunterlagen sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben¹⁾. Für die Vollständigkeit und Aktualität der Darstellungen von baulichen Anlagen in der amtlichen Liegenschaftskarte besteht keine Gewähr. Die Angaben sind aktuell zu erheben, soweit es für die Festsetzungen des Bauleitplanes erforderlich ist²⁾.

Die Bescheinigung der Übereinstimmung der verwendeten Planungsunterlagen mit der Liegenschaftskarte ist eine kostenpflichtige Leistung des TLBG und der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Thüringen und somit nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Diese Bescheinigung erfolgt auf gesonderten schriftlichen Antrag.

Thüringer Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation (TLBG)
Katasterbereich Artern
Alte Poststraße 10
06556 Artern

Telefon +49 (0)361 57-41840
Telefax +49 (0)361 57-4184222

E-Mail
poststelle.artern
@tlbg.thueringen.de

Informationen zum Umgang mit
Ihren Daten im TLBG und zu Ihren
Rechten nach der EU-Datenschutz-
Grundverordnung finden Sie im
Internet: www.ds-tlbk.thueringen.de
Auf Wunsch wird Ihnen eine
Papierfassung zugesandt.

www.thueringen.de/tlbk

Öffnungszeiten
Mo. bis Fr. 8:00-12:00 Uhr
Mo., Mi., Do. auch 13:00-15:30 Uhr
Di. auch 13:00-18:00 Uhr

¹⁾ § 1 (2) S. 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

²⁾ § 1 (2) S. 2 PlanzV 90

Für die Bescheinigung durch das TLBG muss der Verfahrensvermerk folgendermaßen lauten:

*Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen **innerhalb des Geltungsbereiches** mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom übereinstimmen.*

Artern, den

Siegel

Landesamt für Bodenmanagement und
Geoinformation
- Katasterbereich Artern -

In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass die dargestellten Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen nicht mit dem aktuellen Liegenschaftskataster übereinstimmen. Außerdem liegt unserem Amt für den südlichen Bereich ein Antrag auf eine Zerlegungsmessung vor. Dieser Antrag hat eine erneute Veränderung des Liegenschaftskatasters zu Folge.

2. Sicherungsmaßnahmen

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringens. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung.

3. Anforderung des Gutachterausschusses im Landkreis

Es gehört zu den Aufgaben der Gutachterausschüsse regelmäßig Bodenrichtwerte abzuleiten.

Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse im Katasterbereich Artern benötigt daher von den Gemeinden aktuelle wertrelevante Fachdaten und Informationen. Wertrelevante Fachdaten sind u.a. Bauleitplanung. Die Befugnisse der Gutachterausschüsse für die Datenerhebung leiten sich aus §§ 196 Baugesetzbuch (BauGB) (Bodenrichtwerte) und § 197 (2) BauGB (Rechts- und Amtshilfe) i.V.m. § 8 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG) ab.

Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bittet sie daher um die Bereitstellung der in Kraft getretenen Satzung in digitaler bzw. analoger Form.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Karsten Eube
Mitarbeiter Bodenordnung

EINGANG Amt 61 22. Juni 2020	
Reg.Nr.:	2142 - 2020
SG:	7

Freistaat
Thüringen



Landesamt
für Bau und Verkehr



Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
Postfach 171 37321 Leinefelde-Worbis

**Stadt Nordhausen
Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen**

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Uwe Bernert

Durchwahl:
Tel. 0361 57-4174405
Fax 0361 57-4174302

uwe.bernert@
tlbv.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
04.06.2020

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
43.1-43.1.52 – 4282

Leinefelde - Worbis
15.06.2020

Landesstraße 1038

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Schöne Aussicht“ in Nordhausen

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Neuerrichtung des Lebensmitteldiscounters geschaffen werden. 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. Durch die Aufnahme in den Bebauungsplan soll zudem die Ausflugsgaststätte in ihrem Bestand gesichert werden.

Seitens der Straßenbauverwaltung gibt es zum o. g. Bebauungsplan keine Einwände, dem Vorhaben kann unter Beachtung nachstehender Hinweise zugestimmt werden:

Die verkehrliche Erschließung erfolgt innerhalb der OD im Netzknotenbereich vNK 4431 002 – nNK 4431 001 bei ca. Stat.-km 4,965 mit Anschluss an die Landesstraße 1038 (Stolberger Straße). Baulastträger ist in diesem Fall die Stadt Nordhausen.

**Thüringer Landesamt
für Bau und Verkehr**

Hauptsitz:
Hallesche Straße 15 / 16
99085 Erfurt
Tel. +49 361 57-4135454
Fax +49 361 57-4135499

Regionalbereich Nord
Siemensstraße 12
37327 Leinefelde-Worbis
Tel. +49 361 57-4174400
Fax +49 361 57-4174402

www.thueringen.de/de/tlbv

Durch die Erweiterung des Marktes vergrößert sich auch die Verkaufsfläche, so dass mit einem erhöhten Kundenstrom zu rechnen ist.

Das prognostizierte Verkehrsaufkommen des Einzelhandelsstandortes ist nach den „Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ zu ermitteln.

Es ist der Nachweis zu erbringen, ob die vorhandene verkehrliche Anbindung an die L 1038 den sich ändernden Verkehrsverhältnissen genügt oder ein Ausbau der Einmündung erfolgen muss.

Dementsprechend ist eine Verkehrsuntersuchung durchzuführen, wobei das aktuelle und das prognostizierte Verkehrsaufkommen und alle Verkehrsströme des B-Plangebietes und der angrenzenden Flächen (aus der Wohnbebauung, Einzelhandelsstandorten, ggf. handwerkliche Betriebe und landwirtschaftliche Bewirtschaftung) zu erfassen und zu bewerten sind.

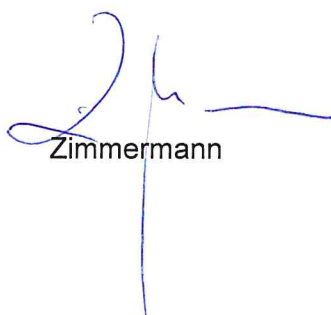
Die Bewertung der Qualität des Verkehrsaufkommens ist nach HBS 2015 vorzunehmen.

Aus der Verkehrsuntersuchung und der Schätzung des Verkehrsaufkommens ist die Knotenpunktform nach RAS 06 abzuleiten. Ggf. wird der Bau eines Linksabbiegerstreifens auf der L 1038 erforderlich.

Die sich dann daraus ergebenden bautechnischen Forderungen zum verkehrsgerechten Ausbau, einschließlich Vermessung, sind vom Vorhabenträger einzuplanen.

Die eingereichten Unterlagen verbleiben beim TLBV Region Nord.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Zimmermann



EINGANG Amt 61 16. Juni 2020	
Reg.Nr.:	2092 - 2020
SG:	

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

Freistaat
Thüringen



Landesamt
für Denkmalpflege
und Archäologie

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. des. Christian Tannhäuser

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223 325
Telefax +49 361 573223-391

Christian.Tannhaeuser@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_IV-5692-NDH-Stell./299-
11888/2020

Weimar
11.06.2020

Stadtverwaltung Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Stadthaus, Kornmarkt 5-7
99734 Nordhausen

Nordhausen - B-Plan Nr. 108 "Zur schönen Aussicht"
Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorgelegten Fassung des Bebauungsplanes „Zur schönen Aussicht“
Stadt Nordhausen sind wir einverstanden. Hinweise und Auflagen zur ar-
chäologischen Denkmalpflege sind in die Planunterlagen aufgenommen
worden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. des. Christian Tannhäuser
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Stadtverwaltung Nordhausen,
Untere Denkmalschutzbehörde

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Fachbereich Archäologische
Denkmalpflege
Humboldtstraße 11
99423 Weimar

www.thueringen.de/denkmalpflege

EINGANG
Amt 61
22. Juni 2020

Reg.Nr.: 2143-2020
SG: A

f

Freistaat

Thüringen



Landesamt
für Denkmalpflege
und Archäologie

6

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Herr Straka
Markt 1
99734 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in
Anna Hitthaler

Durchwahl
Telefon +49 361 573414-304
Telefax 49361 573414 390

anna.hitthaler@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen
61.11.41.108

Ihre Nachricht vom

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege

**Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ der Stadt Nordhausen
Stand: Mai 2020**

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
62.054-0000_1-12194_2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Erfurt
15. Juni 2020

zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und
Kunstdenkmalpflege keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anna Hitthaler

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Fachbereich Bau- und
Kunstdenkmalpflege
Petersberg 12
99084 Erfurt

www.thueringen.de/denkmalpflege

EINGANG Amt 61 14. Juli 2020	
Reg.Nr.:	2247/2020
SG:	1



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)

Stadt Nordhausen
Postfach 10 06 63
99726 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Ina Pustal

Durchwahl:
Telefon 0361 57 3941-620
Telefax 0361 57 3941-666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:
61.11.41.108

Ihre Nachricht vom:
4. Juni 2020

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/564-1-49726/2020

wse/ro-0016

Weimar
08. Juli 2020

**Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 108
„Zur schönen Aussicht“ der Stadt Nordhausen,
Landkreis Nordhausen**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ina Pustal
Ina Pustal

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 1
Harry-Graf-Kessler-Straße 1
99423 Weimar

**Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar**



Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Gera
Puschkinplatz 7
07545 Gera

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>). Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO finden Sie im Internet auf der Seite <https://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz>.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Sieghard Fiebig

Tel.: 0361/573943-484

E-Mail: sieghard.fiebig@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-32-3447/564-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ Hinweis, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartner/in: Kerstin Pfrenger
Tel.: 0361/573926-216
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/564-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44) bzw. der eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltende Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartner/in: Uta Pfefferkorn
Tel.: 0361/573943-897
E-Mail: Uta.Pfefferkorn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/564-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner/in: Jürgen Jacobi
Tel.: 0361/573943-847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/564-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen (Abteilung 6)

Belange Abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7)

Ansprechpartner/in: Anja Funke
Tel.: 0361/573321857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/564-1 und 5070-74-3447/564-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner/in: Maria Böttcher
Tel.: 0361/573943-669
E-Mail: maria.boettcher@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/564-1

- ☐ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Planungsgrundsatz

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Für das Sondergebiet können Werte wie für ein Mischgebiet angenommen werden. Ein Schallgutachten wurde erstellt und vorgelegt. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen. Diesbezüglich wurden textliche Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 2 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes

Ansprechpartner/in: Sebastian Wagner
Tel.: 0361/573941-649
E-Mail: sebastian.wagner@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-81-3447/564-1

- ☐ keine Betroffenheit
- ☒ keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrubnbewertung, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweise

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso wird darum gebeten, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02.03.1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10.11.2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartner/in: Christina Seidel

Tel.: 0361/573927-445

E-Mail: christina.seidel@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-86-3447/564-1

- ☐ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor. Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.



EINGANG Amt 61 08. Juli 2020	
Reg.Nr.:	2222/2020
SG:	1

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Postfach 100 262 · 07702 Jena

Freistaat
Thüringen



Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum

Stadtverwaltung Nordhausen
Bauordnungsamt
Markt 1
99734 Nordhausen

Stadtverwaltung Nordhausen EINGANG 02. Juli 2020 Bauordnungsamt	
---	--

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Ina Fischer

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 574136-148
Telefax +49 (361) 574136-299

ina.fischer@tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:
61.11.41.108

Ihre Nachricht vom:
04. Juni 2020

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
42.22

Bad Frankenhausen,
01. Juli 2020

Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 108 „Zur schönen Aussicht“ der Stadt Nordhausen

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
Frist zur Stellungnahme: 08.07.2020

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrarstruktur

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können, werden nicht erhoben. Dennoch weisen wir darauf hin, dass eine weitere Beteiligung bei der Planung erforderlich ist.

2. Fachliche Stellungnahme

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR) Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 04.06.2020 nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Unterlagen gingen am 06.06.2020 in der Zweigstelle Bad Frankenhausen ein.

Zur frühzeitigen Beteiligung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ziel des Bauleitplanes ist die Errichtung und Legalisierung eines Lebensmitteldiscounters mit einer vergrößerten Verkaufsfläche (1.270m²), um kundenfreundlichere Warenpräsentationen zu ermöglichen.

Die Stadt verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) und darin ist die Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 (1) Nr. 1 BauNVO als Wohnbauflächen ausgewiesen. Nordöstlich ist ein kleiner Bereich als Biotopfläche festgelegt worden.

Die Planfläche wird nicht im TLLLR im Rahmen der EU-Agrarförderung beantragt oder bewirtschaftet.

Landesamt für Landwirtschaft
und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.thueringen.de/th9/tlllr

Naumburger Str. 98
D-07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-0
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Bad Frankenhausen
Kyffhäuserstraße 44
D-06567 Bad
Frankenhausen/Kyffhäuser

Hinweis:

Durch die Behördenstruktur des Freistaates Thüringen haben sich die Zuständigkeiten geändert. Wir übernehmen die Stellungnahme des TLLLR, Referat 43 (ehemaliges ALF Gotha) für die Bereiche, welche sich außerhalb der Dorferneuerung befinden.

Wir erheben keine Einwände zum geplanten Standort.

Umfang des Grünordnungsplanes:

In dem Grünordnungsplan (Seite 17) wird auf ein Wertdefizit der Kompensation von 20.860 Werteinheiten hingewiesen. Dazu sollen externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant werden. Inwieweit die Belange der Landwirtschaft und Agrarstruktur betroffen werden, ist hier nicht zu entnehmen.

Aus diesem Grund weisen wir auf Folgendes hin:

- Die externen Maßnahmen sind zu beschreiben.
Dabei ist u. a. § 15 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen.
- Wir weisen auf den Kompensationsüberschuss von 71.500 Werteinheiten hin, der aus dem B-Plan Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen Nord“ errechnet wurde.
Das sollte in der weiteren Planung beachtet werden. Dazu verweisen wir auf die Bundeskompensationsverordnung (BKompV) vom 14. Mai 2020.

Eine weitere Beteiligung unserer Behörde ist gemäß § 4 (2) BauGB erforderlich.

Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange (Thüringer Staatsanzeiger 34/2005), das BauGB, das BNatSchG, § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) und die Bundeskompensationsverordnung (BKompV) vom 14. Mai 2020.

Im Auftrag



Ina Fischer
Sachbearbeiterin

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Schwerborner Str. 30, 99087 Erfurt

Stadt Nordhausen
Andreas Straka
Markt 1
99734 Nordhausen

**TEN Thüringer Energienetze
GmbH & Co. KG**
Schwerborner Str. 30
99087 Erfurt
www.thueringer-energienetze.com

Thomas Grabe
Telefon: 036338/686100
thomas.grabe@thueringer-energienetze.com

Sitz: Erfurt
Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt
Registergericht Erfurt
HRA 503835
USt-IdNr. DE206810190

UniCredit Bank AG Erfurt
IBAN DE55 8202 0086
0358 2696 48
BIC HYVEDEMM498

**Persönlich haftender
Gesellschafter:**
TEN Thüringer Energienetze
Geschäftsführungs-GmbH

Geschäftsführer:
Frank-Peter Tille
Ulf Unger

Sitz: Erfurt
Registergericht Jena
HRB 510722



19.06.2020

Nordhausen,, Bebauungsplan Nr. 108 "Zur Schönen Aussicht" Az: 61.11.41.108

Vorgang: 20-12442

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

in der angefragten Angelegenheit wenden wir uns als Netzbetreiber an Sie. Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme in Nordhausen,, Bebauungsplan Nr. 108 "Zur Schönen Aussicht" Az: 61.11.41.108. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme.

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich

Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit.

Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht von Rechts wegen verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln.

Beachten Sie bitte, dass zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen wie in Betrieb befindliche zu behandeln sind.

Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen.

Nutzen Sie hierfür unser Planauskunftsportal über den Link: <https://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienstleistungen/Planauskunftsportal.aspx>.

Wichtig: Unsere zusätzlichen Hinweise als Anlage sind unbedingt zu beachten.

In unseren Bestandsplänen sind keine Informations- und Fernmeldeanlagen enthalten.

Weitere Aussagen hierzu erteilt Ihnen die

Thüringer Netkom GmbH
Schwanseestraße 13
99423 Weimar.

In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen vorgesehen.

Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen unserer Kunden bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von erzeugter Energie entsprechend des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes bzw. des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes ergeben, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wir verweisen darauf, dass bei Störungen, zur Abwendung von Gefahren und zur Wiederherstellung der Versorgung eine Verlegung von Versorgungsanlagen notwendig sein kann.

Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag. Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen.

Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag).

Im Planungsgebiet besteht darüber hinaus die Möglichkeit des Vorhandenseins von Anlagen anderer Netzbetreiber. Uns bekannte sind:

- die Nordhausen Netz GmbH

Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist und wir hier lediglich die uns bekannten Versorgungsträger aufgelistet haben. Für Auskünfte zu deren Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die betreffenden Netzbetreiber. In wie weit weitere Netzbetreiber Anlagen betreiben, ist uns nicht bekannt. Haben Sie Fragen? Sprechen Sie uns an.

Freundliche Grüße

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Planungsteam Bleicherode

----- Anlagen -----

Zusätzliche Hinweise Gasversorgungsanlagen

Im Anfragebereich befinden sich folgende Gasanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG:

- Gasleitungen > 5 bar

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind insbesondere die Bestimmungen der Arbeitsblätter des DVGW Regelwerkes G 459-1, G 462-1, G 462-2, G 463, G 472, G 491 sowie die DIN 4124 einzuhalten. Während Ihrer Baumaßnahme dürfen der sichere Betrieb und die Instandhaltung unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Zugänglichkeit/Befahrbarkeit unserer Trassen muss, auch bei geplanter Einfriedung von Grundstücken mittels Hecken, Zäunen oder ähnlichem, während und nach Ihren Maßnahmen gewährleistet sein.

Die Schutzstreifenbreiten für unsere Leitungen im Maßnahmenbereich beträgt bei:

- Gas-Hochdruckleitung > 5bar und > DN 150 bis DN 300: 6,0m (entspricht 1,0m beiderseits der Leitungsachse)

Innerhalb der Schutzstreifen sind folgende Forderungen einzuhalten:

- Baustelleneinrichtungen sowie das ständige Lagern von Material und Gerät sind nicht gestattet.
- Eine Überbauung der Gasleitungen und des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- Freihaltung von jeglicher Bepflanzung
- Das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. Campingwagen, Container, etc.) und die Aufstellung von Spielgeräten sind nicht gestattet.

Allgemeine Forderungen Gasleitungen:

- Bei Tiefbauarbeiten längs zur Trasse unserer Gasleitungen darf lokal der Abstand von mindestens 1,0 m nicht unterschritten werden. Ausgenommen sind hiervon Leitungsverlegungen anderer Versorgungsträger.
- Zu beachten ist, dass der Reststreifen eine ausreichende Standsicherheit bieten muss oder das Erdreich gegen Nachrutschen gesichert ist.
- Sämtliche Erdarbeiten in Näherung unserer Gasversorgungsanlagen dürfen grundsätzlich nur in Handschachtung ausgeführt werden.
- Ein Freilegen von Gasleitungen über einen Arbeitstag hinaus ist nicht gestattet.
- Niveauveränderungen der Leitungsüberdeckungen sind ohne Zustimmung unseres Unternehmens nicht zulässig.

An Kreuzungsstellen unserer Gasleitungen ist in Handschachtung zu arbeiten.

Freigelegte Leitungen sind in ihrer Lage während der Bauphase zu sichern.

Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Gas-Hochdruckleitungen > 5 bar bedürfen, unmittelbar vor Arbeitsbeginn, einer Vor-Ort-Einweisung durch unser Betriebsteam im Zuge der Einholung des Schachterlaubnisscheines. Dies gilt sowohl für Aufgrabungen als auch für Verfüllungen.

Beim Einsatz grabenloser Verletechnologien (z. B. Erdraketen, Bohrverfahren, Pressverfahren) sind an den Kreuzungsstellen Querschläge herzustellen, die den Abstand und die Lage unseres Bestandes eindeutig sichtbar machen. Die Querschläge sind bei Durchführung der Arbeiten durch Personal zu beaufsichtigen, welches ggf. weitere Sicherungsmaßnahmen einleitet. Ein paralleler Verlauf derartiger Bauarbeiten ist innerhalb des Schutzstreifens in keinem Fall zulässig.

Unsere Gasleitungen sind kathodisch korrosionsschutz. Der Korrosionsschutz unserer Anlagen darf durch die geplante Maßnahme nicht eingeschränkt bzw. beeinflusst werden. Im Gegenzug dürfen unsere Kathodenschutzanlagen die geplante Freileitung, Fundamente, Erdungsanlagen usw. nicht beeinflussen. Einen entsprechenden Nachweis hat der Antragsteller zu erbringen.

Zum Schutz unseres Leitungsbestandes sind Mindestabstände zu Versorgungsleitungen einzuhalten.

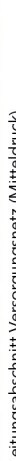
Folgende Mindestabstände sind bei Leitungskreuzungen einzuhalten:

- Niederdruckleitungen/Mitteldruckleitungen/Hochdruckleitungen bis 5 bar: 0,2 m

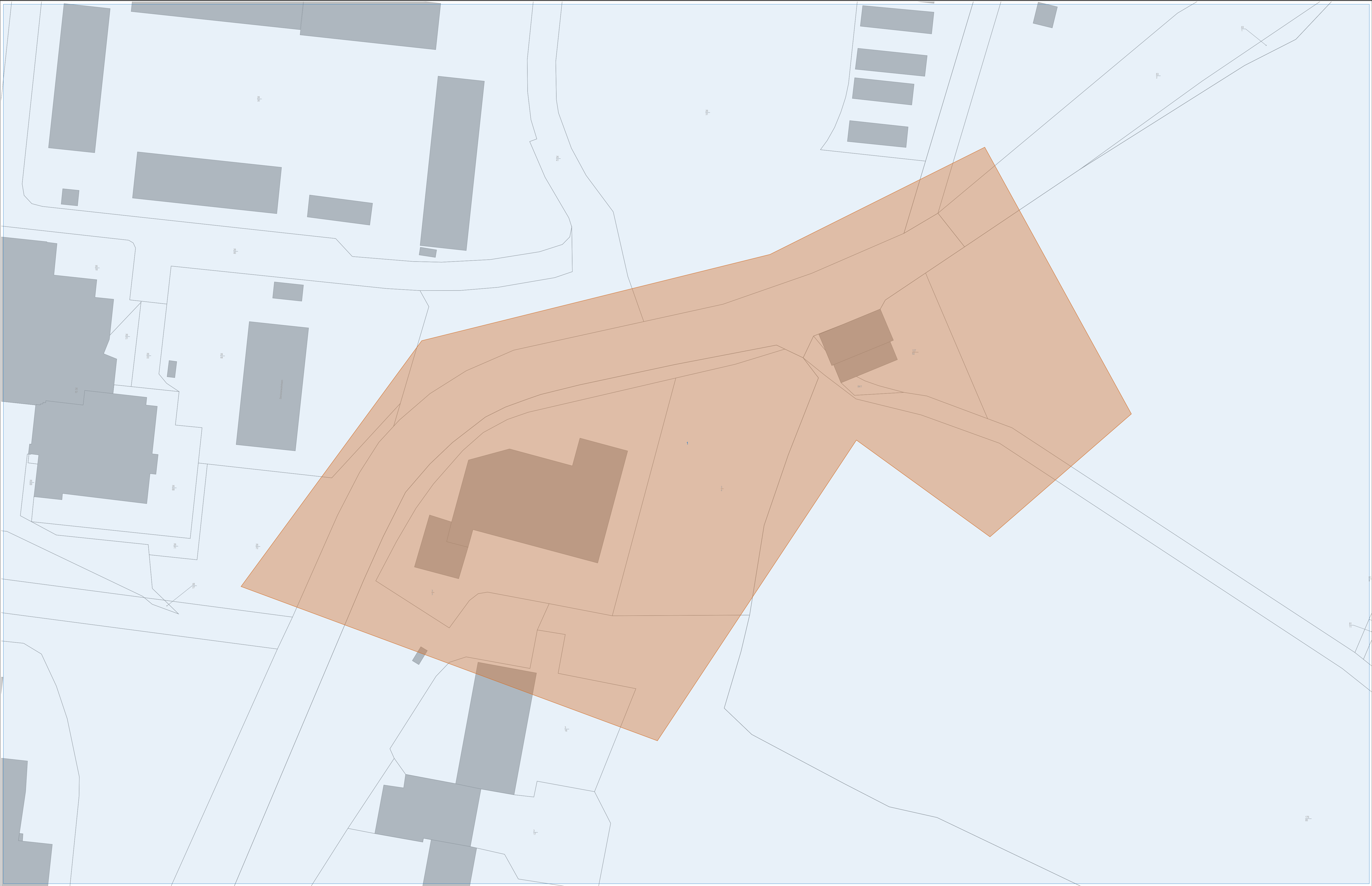
Die Mindestüberdeckung von 1,0m muss im Endausbauzustand des geplanten Medienkorridors gewährleistet sein. Ist dies nicht möglich bzw. sollte eine höhere Überdeckung erforderlich werden, so bitten wir um Information.

Für die Pflanzabstände von Gehölzgewächsen zu Erdgas-Versorgungsleitungen ohne Schutzmaßnahmen ist gemäß DVGW Richtlinie GW 125 ein lichter Mindestabstand zwischen Leitung und Baumachse von mindestens 2,50 m zu beachten. Übersteigt die Breite des Schutzstreifens die angegebenen 2,50 m, ist als lichter Mindestabstand zwischen Erdgas-Versorgungsleitung und Baumachse die Schutzstreifenbreite vorzusehen. Besonders breit-und tiefwurzelnde Baumarten sind durch Pflanztröge oder Einbau von Trennwänden zur Gasleitung zu sichern. In Ihrem Einzelfall ist es möglich, den Mindestabstand für die Bepflanzung geringfügig zu verändern. Dazu hatten Sie ja bereits Kontakt mit unserem Hause.

Ihren Maßnahmenbereich quert eine außer Betrieb befindliche Gasleitung unseres Unternehmens. Eine Überbauung dieser außer Betrieb befindlichen Leitung ist grundsätzlich möglich. Bitte beachten Sie jedoch, dass die Zeitweise außer Betrieb befindliche Leitung wie eine in Betrieb befindliche Leitung zu behandeln ist. Sollte es zur Schaffung von Baufreiheit erforderlich sein, die Gasleitung zu entfernen, so bitten wir um Information. Der Ausbau der außer Betrieb befindlichen Gasleitungen darf nur von einer entsprechenden Fachfirma und in Abstimmung mit unserem Unternehmen durchgeführt werden.

Fachbedeutung		Farbe	Sparte	
Gas			Strom	
Leitungsabschnitt Transportnetz (Hochdruck) Leitungsabschnitt Transportnetz – Verlauf unbekannt (Hochdruck) Leitungsabschnitt Versorgungsnetz (Mitteldruck) Leitungsabschnitt Versorgungsnetz – Verlauf unbekannt (Mitteldruck) Leitungsabschnitt Anschlussnetz (Mitteldruck) Leitungsabschnitt Anschlussnetz (Niederdruck) Leitungsabschnitt Niederdruck – Verlauf unbekannt	      	blau rot hellgrün	    	Gas – Anlage (Gasdruckregelanlage) Kappe Reduzierung T - Stück Schieber
				
	Übersichtsplan (auch für Einzelpläne) Darstellung Anfragebereich orange/Kartenfenster (DIN Blatt) blau			
Planauskunft				

Sparte	Fachbedeutung	Farbe
Allgemein	Status Objekte in Planung Status Objekte Tod im Boden Status Objekte Außer Betrieb Fernwärmeleitung	hellrot gelb gelb x schwarz
Planungsumring	Status –Projekt ist in Planung Status –Projekt ist beauftragt Status –Projekt ist gebaut Status –geplante Stilllegung	grün violett blau gelb
Fremdnetz	Fremdleitung ausschließlich zur Information (am Bsp. Wasser) — W — W — W — W —	schwarz
Telekom	Leitungsabschnitt LWL (Lichtwellenleiter) – Erdkabel Leitungsabschnitt LWL, Erdkabel – Verlauf unbekannt HDPE Leerrohr HDPE Leerrohr – Verlauf unbekannt Leitungsabschnitt Kupfer, Erdkabel Leitungsabschnitt Kupfer, Erdkabel – Verlauf unbekannt Erdseilkabel Erdseilkabel – Verlauf unbekannt Richtfunkstrecke (RF) Mietbandbreite (BB) Dark Fibre (DF) Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort Netzknoten – Funkeinrichtung Netzknoten – Raum Netzknoten – Outdoorschrank Tel - Anschluss LWL Muffe HDPE - Muffe	rot grün magenta schwarz cyan schwarz blau rot rot grün



Vorgang 20-12442-TEN

Anfragender
Stadt Nordhausen
Andreas Straka
Vor Ort

	Datum	Name
bearb.	08.06.2020	siehe Schreiben
Schutzklasse: intern		
Mittelpunkt-Koordinaten (X/Y):		

N

Maßstab

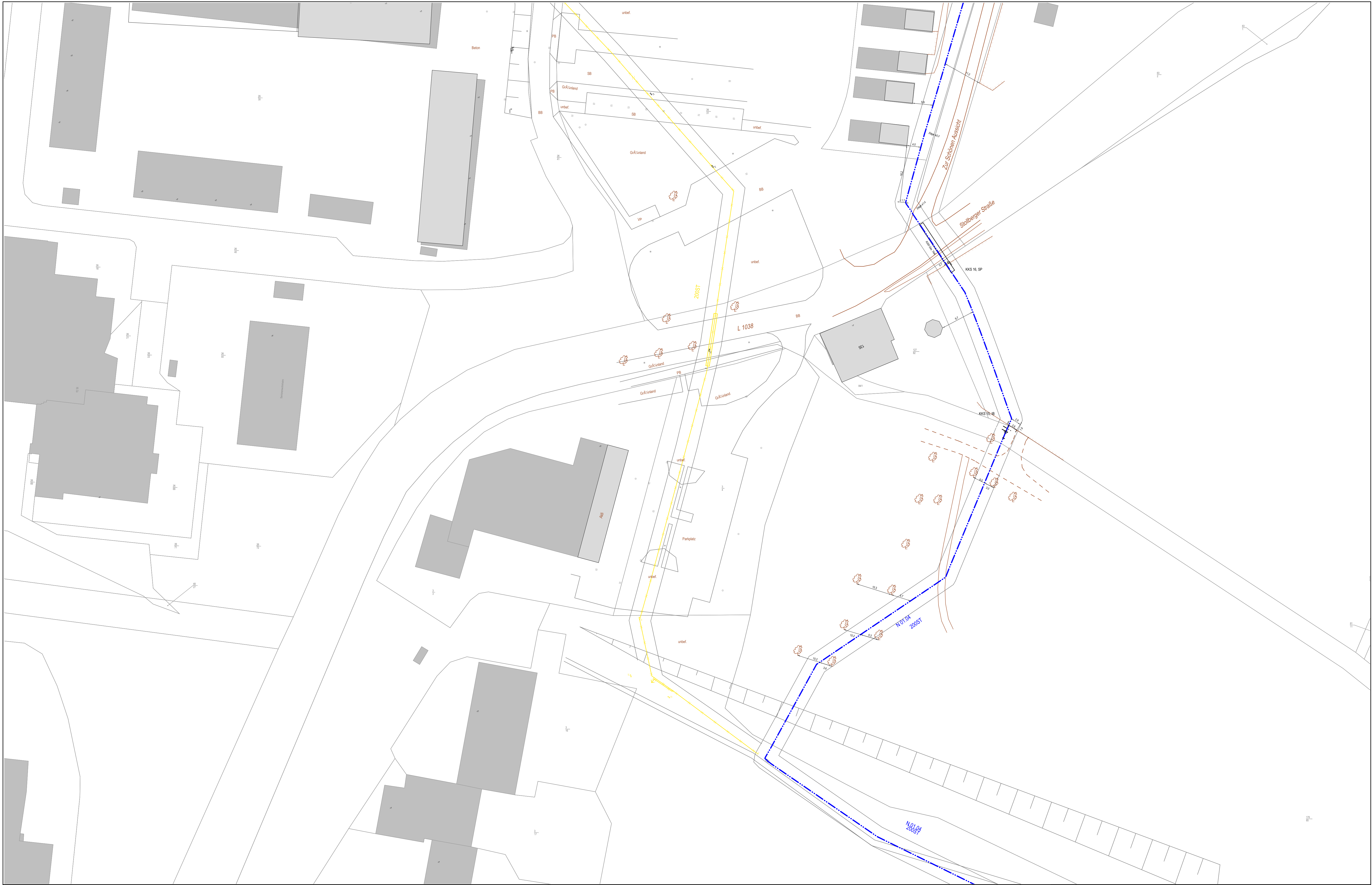
Bezeichnung
Stellungnahme (Planungsmaßnahme)

Planart
Gas

Format
A1 Quer

Bezug
Nordhausen, Bebauungsplan Nr. 108 "Zur Sch...
Stolberger Straße
Nordhausen

Plan-Nr. von



Vorgang 20-12442-TEN

Anfragender
Stadt Nordhausen
Andreas Straka
Vor Ort



Bezeichnung
Stellungnahme (Planungsmaßnahme)

Planart
Gas

Format
A1 Quer

Datum Name
bearb. 08.06.2020 siehe Schreiben

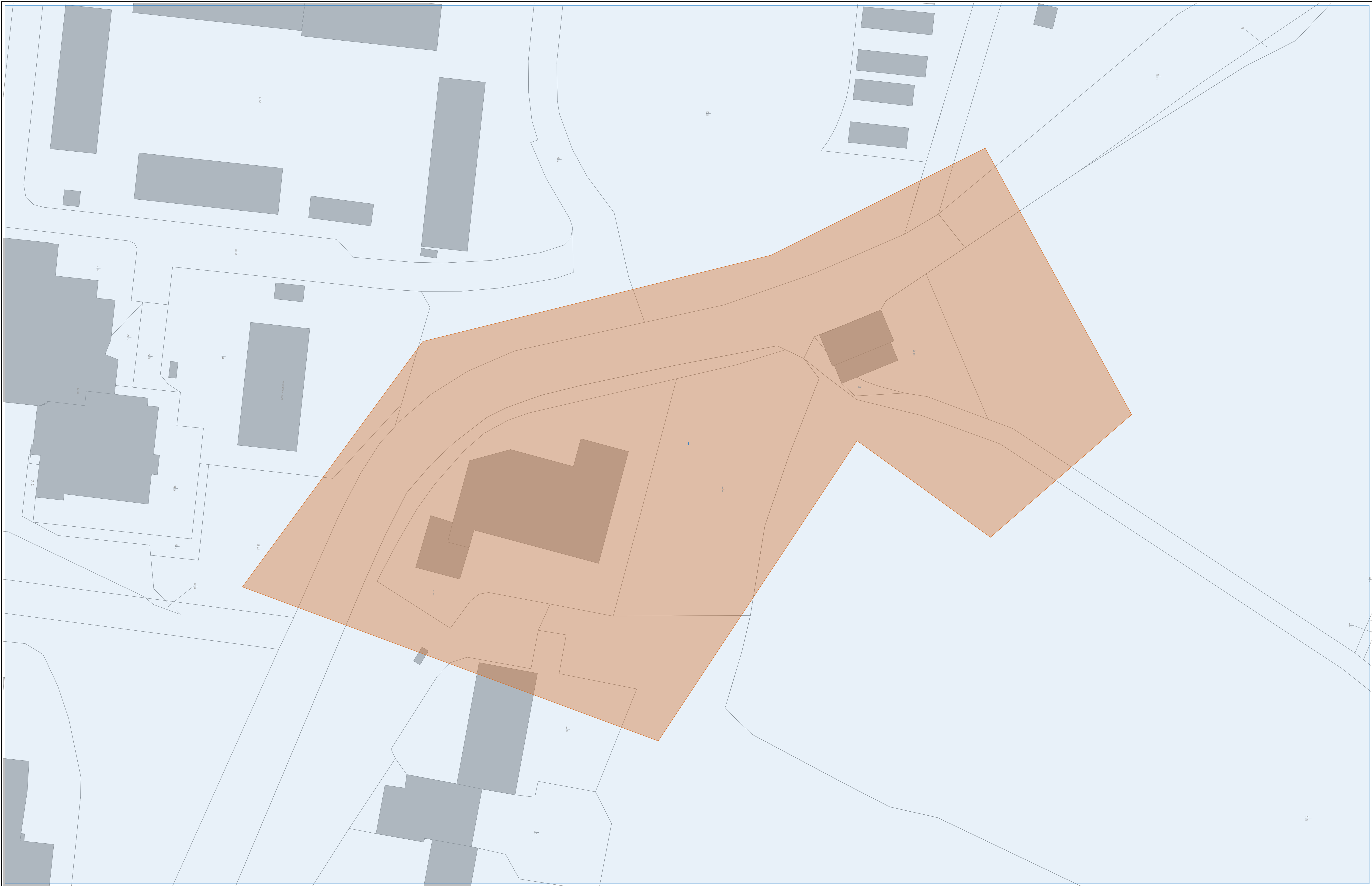
1:500

Maßstab

Schutzklasse: intern
Mittelpunkt-Koordinaten (X/Y): 625195,6/5708651,7

Bezug
Nordhausen, Bebauungsplan Nr. 108 "Zur Sch...
Stollberger Straße
Nordhausen

Plan-Nr. 1 von 1



Vorgang 20-12442-TEN
Anfragender
Stadt Nordhausen
Andreas Straka
Vor Ort



Bezeichnung
Stellungnahme (Planungsmaßnahme)

Planart

Strom

Format

A1 Quer

Datum
Name

bearb. 08.06.2020 siehe Schreiben

Schutzklasse: intern

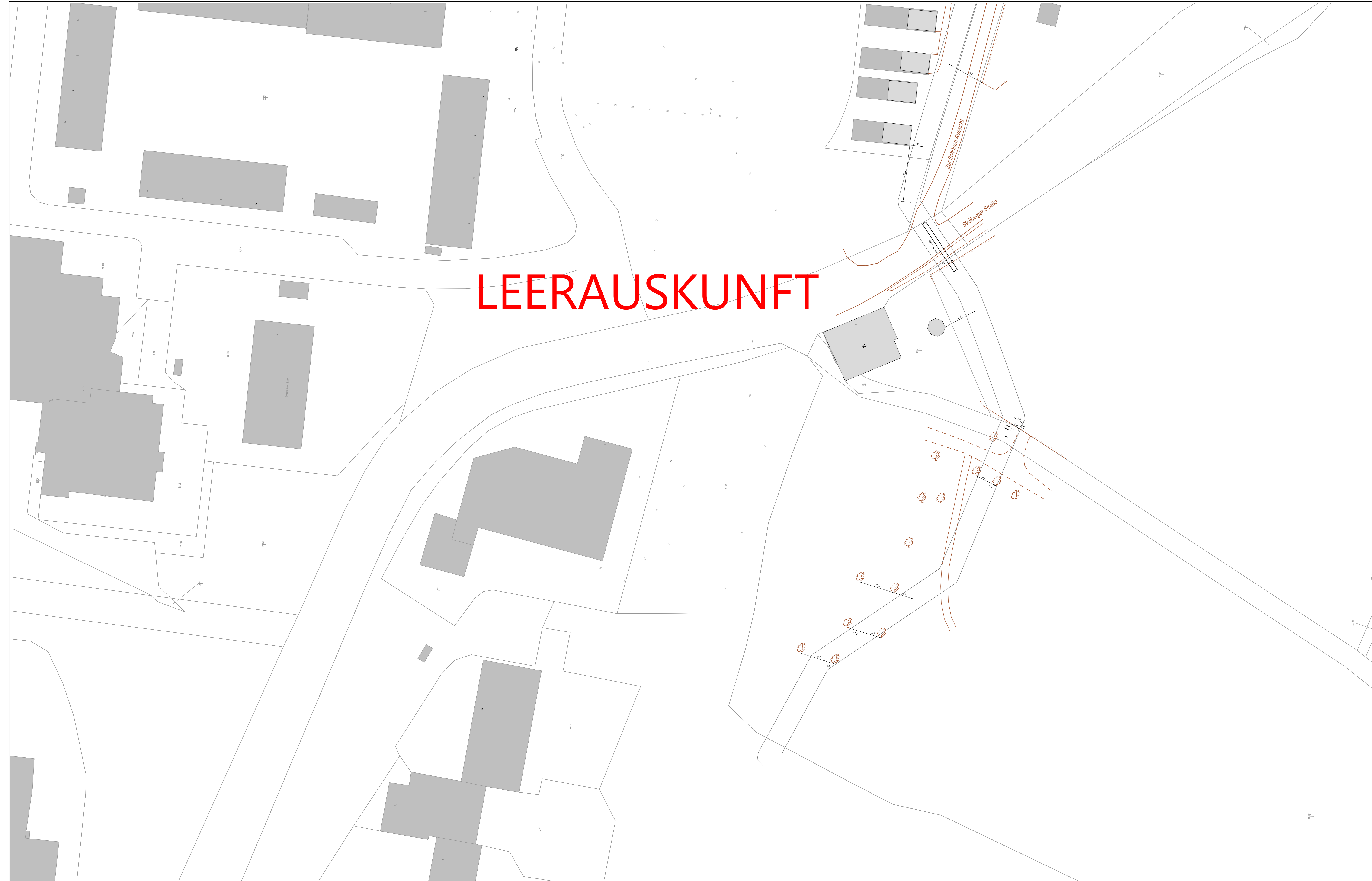
Mittelpunkt-Koordinaten (X/Y):

Maßstab

Bezug
Nordhausen, Bebauungsplan Nr. 108 "Zur Sch..."
Stolberger Straße

Nordhausen

Plan-Nr. von



Vorgang 20-12442-TEN

Anfragender
Stadt Nordhausen
Andreas Straka
Vor Ort

Datum	Name
bearb. 08.06.2020	siehe Schreiben
Schutzklasse: intern	
Mittelpunkt-Koordinaten (X/Y): 625195,6/5708651,7	

N

1:500

Maßstab

Bezeichnung
Stellungnahme (Planungsmaßnahme)

Planart
Strom

Format
A1 Quer

Bezug
Nordhausen, Bebauungsplan Nr. 108 "Zur Sch...
Stollberger Straße
Nordhausen

Plan-Nr. 1 von 1

Straka, Andreas

Von: Burger, Kathleen <Kathleen.Burger@netkom.de>
Gesendet: Montag, 8. Juni 2020 13:04
An: Email Bauleitplanung
Betreff: Nordhausen, Bebauungsplan Nr. 108 "Zur Schönen Aussicht"

Vorgangs-Nr.: 20203595

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen keine Einwände zu o. g. Bebauungsplan.
In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich weder Informationskabel der TEAG
Thüringer Energie AG noch der Thüringer Netkom GmbH.
Diese Auskunft gilt maximal für drei Monate ab Ausstellungsdatum, soweit keine andere
Gültigkeitsdauer angegeben ist.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Freundliche Grüße
Kathleen Burger

Bereich Bau Dokumentation
Telefon 03643 21-3033
doku@netkom.de

Thüringer Netkom GmbH
Schwanseestraße 13
99423 Weimar
***.*****.***

Geschäftsführer: Karsten Kluge | Hendrik Westendorff Sitz: Weimar Registergericht Jena HRB 108822

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Hinweis zum Datenschutz: Der Thüringer Netkom GmbH ist der Schutz Ihrer Daten wichtig. Auch durch die Kommunikation per E-Mail werden personenbezogene Daten ausgetauscht. Erfahren Sie mehr unter: [Datenschutz Thüringer Netkom](#) (siehe dort: verlinkte PDF-Dokumente)



11

Wasserverband Nordhausen • Hallesche Straße 132 • 99734 Nordhausen

Wasserverband
Nordhausen

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Kornmarkt 5-7
99734 Nordhausen

EINGANG Amt 61 07. Juli 2020	
Reg.Nr.:	22/16/2020
SG:	

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 04.06.2020
Unser Zeichen SN20040BN
Unsere Nachricht vom
Bearbeiter Herr Stade
Durchwahl 03631/ 6071-26
Nordhausen, den 03.07.2020

Stellungnahme 20/040 BN

Bebauungsplan Nr. 108 „Zur schönen Aussicht“ – Beteiligung am Planungsverfahren

Ihr Aktenzeichen: 61.11.41.108

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen seitens des WVN keine Einwände.

Die Grundstücke des Lebensmittelmarktes ALDI und der Ausflugsgaststätte „Zur Schönen Aussicht“ sind an das Versorgungsnetz des WVN angeschlossen und werden mit Trinkwasser versorgt. Im Übrigen besteht für den Wasserverband aktuell keinen Handlungsbedarf.

Freundliche Grüße

Wasserverband Nordhausen

Geschäftsführerin

Wasserverband
Nordhausen
Hallesche Straße 132
99734 Nordhausen

☎ (0 36 31) 60 71-0
☎ (0 36 31) 60 71 60
✉ info@wvn-online.de
🌐 www.wvn-online.de

AG Jena HRA 401 153
Steuer-Nr. 157/144/01626

Gläubiger-ID
DE 50 WVN 000 000 22155

Geschäftszeiten
Mo – Mi: 9.00 – 15.30 Uhr
Do: 9.00 – 17.00 Uhr
Fr: 9.00 – 12.30 Uhr
Termine außerhalb der
Geschäftszeiten bitte
nach Vereinbarung

24-Stunden
Bereitschaftsdienst
0 8000 / 140 140

Der WVN verarbeitet personenbezogene Daten im Einklang mit der DSGVO.
Detaillierte Informationen hierzu entnehmen Sie bitte unseren Internetseiten (www.wvn-online.de).

EINGANG
Amt 61
03. Juli 2020
Reg.Nr.: 2206/2020
SG: 1



STADT NORDHAUSEN
STADTENTWÄSSERUNGSBETRIEB

12

Stadtentwässerungsbetrieb Nordhausen, Postfach 10 02 62, 99726 Nordhausen

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

Datum: 02.07.2020
Bereich: Werkleitung
Dienstgebäude: Robert-Blum-Straße 1
Auskunft erteilt: Herr Kanowski
Telefon: 03631 639-310
Telefax: 03631 639-104
e-Mail: info@abwasser-nordhausen.de
Ihre Zeichen: 61.11.41.108
Aktenzeichen:
(Bitte bei Antwort angeben) 731300/BPlan108-SchöA0207

Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ der Stadt Nordhausen
Verfahrensschritte gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB
- Ihr Schreiben vom 04.06.2020 -

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange:

STADT NORDHAUSEN
Stadtentwässerungsbetrieb
Robert-Blum-Straße 1 * Tel. (03631) 639-0
99734 Nordhausen

1. ☐ keine Äußerung
2. ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können.

a) Einwendungen

siehe fachliche Stellungnahme

b) Rechtsgrundlage

WHG/ThürWG

c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

siehe fachliche Stellungnahme

3. ☒ Fachliche Stellungnahme

Der Geltungsbereich ist bedarfsgerecht schmutzwasserseitig erschlossen. Die Herstellung neuer oder zusätzlicher Leitungen/Grundstücksanschlussleitungen wäre zu Lasten des/eines Vorhabenträgers prinzipiell möglich.

Der Anschluss der Ausflugsastätte an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation verläuft als Leitung in privater Trägerschaft über das „Aldi“-Grundstück und sollte im Grundbuch gesichert sein. Eventuelle Umverlegungen sind zwischen den Grundstückseigentümern/Rechteinhabern abzustimmen. Die öffentliche Kanalisation beginnt erst im Bereich der südwestlichen Grundstücks- bzw. Geltungsbereichsgrenze.

Anfallendes Niederschlagswasser wird im Bestand auf den privaten Grundstücksflächen versickert. Zuständige Genehmigungsbehörde ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Nordhausen. Eine Direkteinleitung der Niederschlagsabflüsse in eine öffentliche Regenwasserkanalisation ist auch zukünftig nicht möglich. Die entsprechenden Passagen in den Teilen 1 und 2 der Begründung zum Bebauungsplan sind diesbezüglich fehlerhaft und zu überarbeiten. Die Möglichkeit der Versickerung der zukünftig anfallenden Wassermengen ist im Planverfahren zu untersuchen und durch die zuständige Wasserbehörde bestätigen zu lassen. Erfolgt dies nicht, kann dem Bebauungsplan unsererseits nicht zugestimmt werden, da eine öffentliche niederschlagswasserseitige Erschließung für die anfallenden Wassermengen durch uns nicht sichergestellt werden kann.

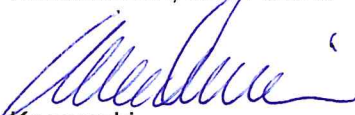
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

keine

- ☐ Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

keine

Nordhausen, 02.07.2020


Kanowski
Werkleiter



Stadtwirtschaft
Nordhausen

Was machen das.

Stadtwerte Nordhausen - Stadtwirtschaft GmbH
Postfach 10 02 62 · 99722 Nordhausen

Stadt Nordhausen
Stadtplanung – Herrn Straka
Markt 1
99734 Nordhausen

EINGANG Amt 61	
12. Juni 2020	
Reg.Nr.	2088
SG:	1

Bearbeiter : F. Rumpf
Durchwahl : 03631 639140
Az./Uz : rum-stm
Datum : 2020-06-09

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“

Sehr geehrter Herr Straka,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ bitten wir Sie aus der Sicht einer ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung, Stadtreinigung und Stadtbeleuchtung folgendes zu berücksichtigen:

Stadtwirtschaft

- 1.) Die Grundstücke sind entsprechend bestehendem Kreislaufwirtschaftsgesetz an die öffentliche Abfallverwertung und -beseitigung anzuschließen. (Anschluss- und Benutzungszwang)
- 2.) Die Zu- und Abfahrt zu den Abfallbehälterstandplätzen sind so anzulegen, dass diese nur vorwärts befahren werden.
- 3.) An den Grundstücken sind bitte individuelle Gefäßstellplätze für Abfälle zur Verwertung und Abfälle zur Beseitigung vorzusehen. (Restabfall, Bioabfall, Wertstoffe)
- 4.) Die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze müssen einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Abfallgefäße standhält. Die Straßenborde vor den Grundstücken und den Gefäßstellplätzen sind abzusenken.
- 5.) Die Entsorgungsfahrzeuge können ein Gesamtgewicht von 26 t besitzen. Die Anliegerstraßen und eventuell vorgesehene Wendemöglichkeiten müssen für diese Belastung ausgelegt sein. Wendeanlagen sind gemäß den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge zu errichten, da Straßen, die nach 1991 errichtet wurden, nicht mehr rückwärts befahren werden dürfen.



Stadtwerte Nordhausen -
Stadtwirtschaft GmbH
Robert-Blum-Straße 1
99734 Nordhausen

Telefon 03631 639-0
Telefax 03631 639-169

www.stadtwerte-nordhausen.de
info@stadtwerte-nordhausen.de

2

Geschäftsführer: Thomas Mund
Aufsichtsratsvorsitzender:
Oberbürgermeister Kai Buchmann

Handelsregister Jena
HRB-Nr. 400682

6.) Auf den Transportwegen muss im Winter Glätte durch streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt sein.

7.) Die Abfallbehälter müssen so aufgestellt sein, dass sie nicht unnötig angehoben werden müssen oder festfrieren.

8.) Abfallbehälter mit einem Inhalt von 60 l oder mehr, müssen so aufgestellt sein, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist

9.) Zur effektiven Straßenreinigung sind die geplanten Straßen und Plätze so zu gestalten, dass Kehrmaschinen und Winterdienstfahrzeuge möglichst ungehindert ihre Aufgaben erfüllen können. Insofern ist es sinnvoll Parkmöglichkeiten zu schaffen, dass Parken nicht am Straßenrand erfolgen muss.

Für die Fahrbahnreinigung ist der Einbau von Fahrbahnschwellen, Verkehrspoller oder sonstigen künstlichen Anlagen, die eine Einengung der Fahrbahn zur Folge haben, sehr hinderlich. Wir bitten Sie von dieser Maßnahme im Rahmen der Projektierung abzusehen.

Straßenbeleuchtung:

Für evtl. geplante Erschließungsstraßen in o. g. Bebauungsgebiet ist zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht eine Straßenbeleuchtungsanlage nach DIN 13201 vorzusehen. Die Grundlage dazu ist die Aufgabenstellung zur Planung und Errichtung von Straßenbeleuchtungsanlagen der Stadt Nordhausen. Die Anschlusspunkte der vorzusehenden Beleuchtungsanlagen werden dem Planer bekannt gegeben.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Nordhausen –
Stadtwirtschaft GmbH



Frank Rumpf
Betriebsleiter Stadtwirtschaft

Stadtwerke Nordhausen –
Holding für Versorgung und Verkehr



Matthias Weber
Betriebsleiter Stadtbeleuchtung

Energieversorgung Nordhausen GmbH · Postfach 10 04 52 · 99724 Nordhausen

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

EINGANG Amt 61 19. Juni 2020	
Reg.Nr.:	2130
SG:	1

Es schreibt Ihnen:

Katrin Meißgeier

Telefon: 03631 634-633

Telefax: 03631 634-620

17. Juni 2020

Mei/Tö

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ der Stadt Nordhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

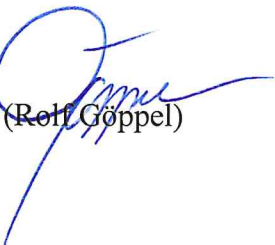
die eingereichten Unterlagen haben wir geprüft. Im vorgesehenen Baubereich befinden sich keine Fernwärmeleitungen unseres Unternehmens.

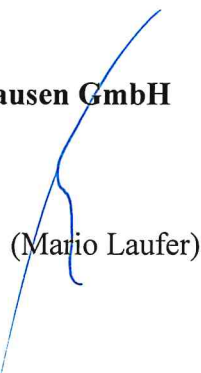
Bitte wenden Sie sich bezüglich dieses Bebauungsplanes auch an die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Gern beantworten wir weitere Fragen.

Freundliche Grüße

Energieversorgung Nordhausen GmbH


(Rolf Göppel)


(Mario Laufer)

Nordhausen Netz GmbH · Postfach 10 02 52 · 99722 Nordhausen

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

EINGANG Amt 61 19. Juni 2020	
Reg.Nr.:	2128
SG:	7

Es schreibt Ihnen:

Katrin Meißgeier

Telefon: 03631 634-633

Telefax: 03631 634-620

17. Juni 2020

Mei/Tö

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“
der Stadt Nordhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

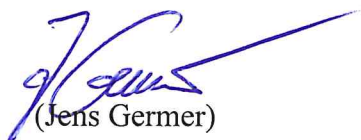
die eingereichten Unterlagen haben wir geprüft. Im vorgesehenen Baubereich befinden sich Nieder- und Mittelspannungskabel sowie Mitteldruckgasleitungen unseres Unternehmens, die nicht überbaut werden dürfen. Die genaue Lage der Kabel und Leitungen entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage.

Bitte wenden Sie sich bezüglich dieses Bebauungsplanes auch an die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

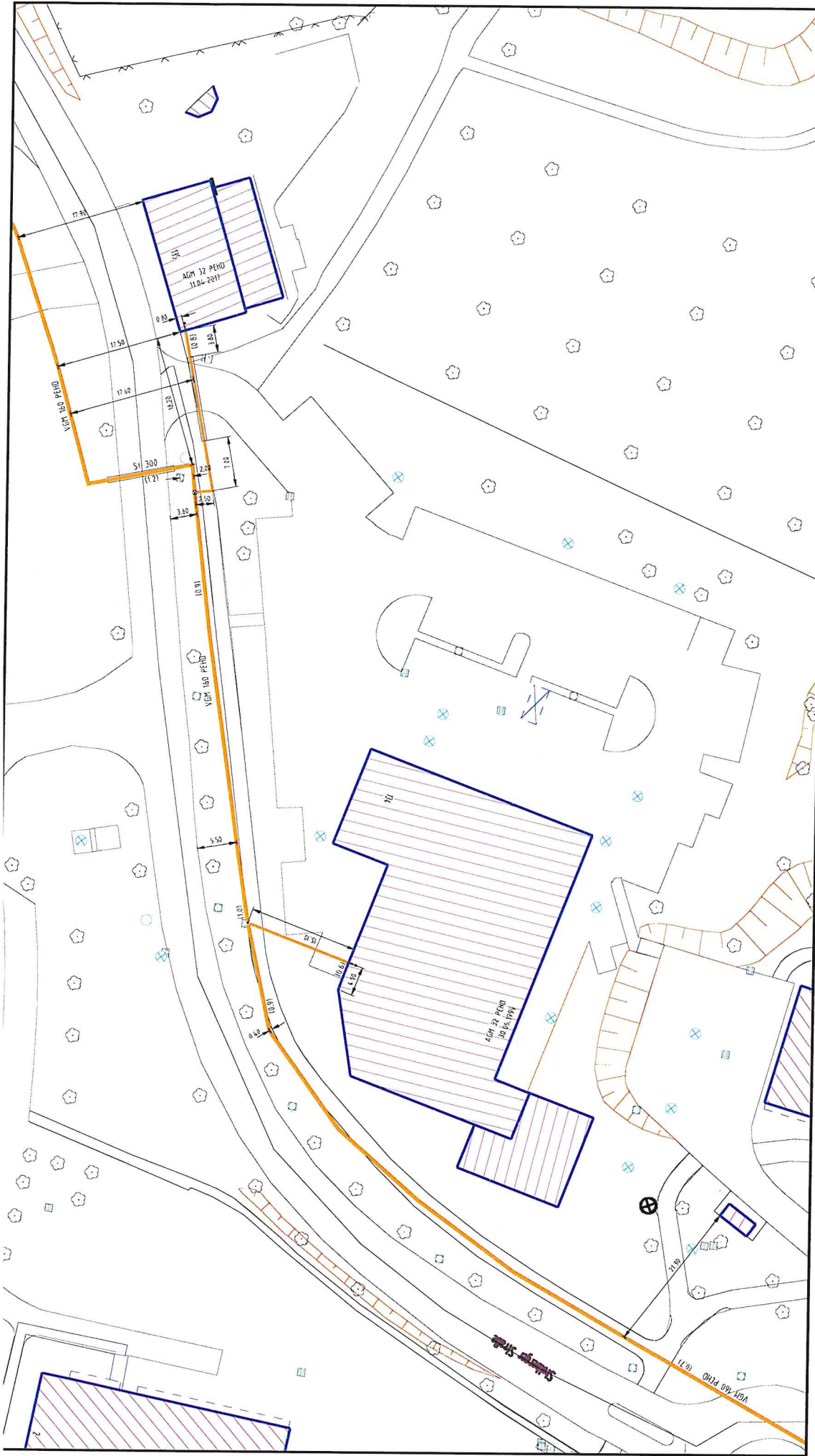
Gern beantworten wir weitere Fragen.

Freundliche Grüße

Nordhausen Netz GmbH


(Jens Germer)

Anlage



Nordhausen Netz GmbH



Nordhausen Netz GmbH

Straße der Genossenschaften 93 Tel. 03631 6345

Projekt

Plan Nr

Planhyp

Maßstab

Erstellt von

Erstellt am

1:750

9.06.2020

Stolberger Str.



MD - Gasleitung





Industrie- und Handelskammer
Erfurt

Steffen Schulze

Abteilungsleiter Unternehmensförderung

EINGANG Amt 61 07. Juli 2020	
Reg.Nr.:	2219/2020
SG:	1

IHK Erfurt | Postfach 90 01 55 | 99104 Erfurt

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Amtsleiter, Herrn Martin Juckeland
Markt 1
99734 Nordhausen

Ihre Zeichen/Nachricht vom
61.11.41.108

Ihr/Ihre Ansprechpartner/in

Eberhard Frank

E-Mail

frank@erfurt.ihk.de

Tel.

0361 3484-202

Fax

0361 3485-975

6. Juli 2020

Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“ (Vorentwurf) der Stadt Nordhausen

Sehr geehrter Herr Juckeland,

im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nordhausen (Fortschreibung vom März 2019) und im Zentrenkonzept aus dem Jahr 1995 wurde der zentrale Bereich Nordhausen-Nord ausgewiesen, in dem das Vorhaben umgesetzt werden soll. Die Kombination von Vollsortimenter (EDEKA) und Discounter (ALDI) übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für den gesamten nördlichen Stadtbereich. Bereits in den Diskussionen um die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wurde über eine geplante Erweiterung des ALDI-Marktes informiert. Diese Aussage ist auch Bestandteil des Konzeptes.

Die Industrie- und Handelskammer stimmt dem geplanten Ersatzneubau für den ALDI-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.270 m² zu, ohne weiterführende Anregungen bzw. Bedenken zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. E. Frank

Steffen Schulze

Vorentwurf – Bebauungsplan Nr. 108 "Zur Schönen Aussicht" NORDHAUSEN

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

(Die Stellungnahme kann auf einem Beiblatt abgegeben werden, sollte sich aber an die nachfolgende Gliederung halten.)

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Handelsverband Thüringen
Der Einzelhandel e.V.
Werner Seelenbinder-Straße 17
98529 Suhl

EINGANG Amt 61	
08. Juli 2020	
Reg. Nr.	2230/2020
SG:	1

☒

Einwände
Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Zustimmung!!

1. Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. Hinweise zu Festlegungen des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Festlegung unvorhersehbarer nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. Weiter gehende Hinweise

☐

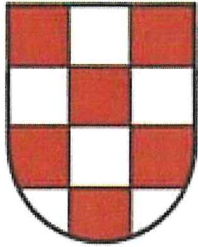
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

☐

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen

6.7.20 *Andreas Gold*

Datum / Unterschrift



Stadt Ellrich

mit ihren Ortsteilen:

Appenrode, Gudersleben, Rothesütte,
Sülzhayn, Werna, Woffleben



Stadtverwaltung Ellrich • Salzstraße 8 • 99755 Ellrich

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Markt 1

99734 Nordhausen

Fachbereich	
Bauamt	
Verwaltungsgebäude	Zimmer
Salzstraße 8, Hinterhaus	16
Auskunft erteilt	Telefon Durchwahl
Frau Hauptvogel	036332/ 25 162

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61.11.41.108

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
60 THA 16062020/0047

Ellrich, d.
16. Juni 2020

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen Bebauungsplan Nr.108 „Zur Schönen Aussicht“ der Stadt Nordhausen

Hier: Stellungnahme der Stadt Ellrich

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08. Juni 2020 baten Sie um Stellungnahme zum
Bebauungsplan Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“.

Bezüglich o. g. Planungen werden von der Stadt Ellrich keine Anregungen und
Bedenken geltend gemacht.

Mit freundlichem Gruß

Tina Hauptvogel
Sachbearbeiterin Bauamt

Sprechzeiten:

Mo, Di, Do, Fr: 09:00 – 12:00 Uhr
Mo. und Di.: 14:00 – 15:30 Uhr
Donnerstag: 14:00 – 17:30 Uhr
Mittwoch: geschlossen

Kontakt:

Telefon: 036332 25-0
Telefax: 036332 25-200
E-Mail: ellrich@stadtellrich.de
Internet: www.stadtellrich.de

Bankverbindungen:

Kreissparkasse
Nordhausen
Volksbank im Harz eG
Filiale Ellrich

IBAN: DE60 8205 4052 0035 0403 30
BIC: HELADEF1NOR
IBAN: DE18 2689 1484 0900 1000 00
BIC: GENODEF1OHA



Vorentwurf – Bebauungsplan Nr. 108 "Zur Schönen Aussicht" NORDHAUSEN

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

(Die Stellungnahme kann auf einem Beiblatt abgegeben werden, sollte sich aber an die nachfolgende Gliederung halten.)

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Gemeinde Harztor
Ilgerstraße 28
99788 Harztor

EINGANG Amt 61 18. Juni 2020	
Reg.Nr.:	2120-2020
SG:	1



Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
 2. Hinweise zu Festlegungen des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Festlegung unvorhersehbarer nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
 4. Weiter gehende Hinweise
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen

15. JUNI 2020

Datum / Unterschrift

Vorentwurf – Bebauungsplan Nr. 108 "Zur Schönen Aussicht" NORDHAUSEN

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

(Die Stellungnahme kann auf einem Beiblatt abgegeben werden, sollte sich aber an die nachfolgende Gliederung halten.)

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Gemeindeverwaltung
Kleinfurra
Hauptstraße 27
99735 Kleinfurra

EINGANG	
Amt 61	
25. Juni 2020	
Reg.Nr.:	2159 - 2020
SG:	



Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. Hinweise zu Festlegungen des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Festlegung unvorhersehbarer nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. Weiter gehende Hinweise



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen

9.6.20



Datum / Unterschrift

EINGANG Amt 61 09. Juli 2020	
Reg.Nr.:	
SG:	



LANDKREIS NORDHAUSEN DER BEHINDERTENBEAUFTRAGTE

Landratsamt Nordhausen • Postfach 10 06 64 • 99726 Nordhausen

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Herrn Martin Juckeland
99726 Nordhausen
Postfach 100663

Ihr Zeichen:	61.11.41.108
Ihre Nachricht vom:	04.06.2020
Unser Aktenzeichen/ Kassenzeichen: (bitte stets angeben)	-
Auskunft erteilt:	Herr Reinhold
Fach-/Stabsbereich:	siehe oben
Dienstgebäude:	Gerhart-Hauptmann-Straße 2, Haus 3 114
Zimmer:	114
Telefon:	03631 9143125
Telefax:	-
E-Mail: (nur für Schreiben ohne elektronische Signatur)	MReinhold@lrandh.thueringen.de
Datum:	09.07.2020

Stellungnahme des kommunalen Behindertenbeauftragten zum Bebauungsplan Nr. 108 „Zur schönen Aussicht“ – Stadt Nordhausen

Sehr geehrter Herr Juckeland,

danke für Ihr Schreiben bezüglich des o.g. Bebauungsplanes. Erklärtes Ziel des B-Planes ist ja „die Sicherung der beiden Standorte (Gaststätte und Aldi)“ und damit eine allgemeine Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten auch für behinderte Menschen. Dies entspricht auch dem Ziel des neuen Thüringer Behindertengleichstellungsgesetzes, „die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderungen am Leben in der Gesellschaft herzustellen und ihnen eine selbstbestimmte Lebensführung zu ermöglichen“. Als gewählter kommunaler Behindertenbeauftragter **befürworte und unterstütze** ich deshalb selbstverständlich den vorgesehenen Bebauungsplan. Ich gehe davon aus, dass auch bei der endgültigen Gestaltung des Geländes und der Gebäude, die Vorschriften zur Barrierefreiheit (DIN 18040) auf allen Gebieten eingehalten werden. Das heißt, barrierefreie Zuwegungen mit den entsprechenden Steigungswinkeln, Behindertenparkplätze und kontrastreiche Gestaltung der Wege bzw. taktile Elemente für Sehbehinderte sollten dann vorgesehen werden.

Falls dabei meine Unterstützung gewünscht wird, stehe ich gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Michael Reinhold

Michael Reinhold
Kommunaler Behindertenbeauftragter



Landratsamt Nordhausen
Postfach 10 06 64
99726 Nordhausen
Bei Ringstraße 3
99734 Nordhausen



Landratsamt Nordhausen,
Behringstraße 3, 99734 Nordhausen
www.landratsamt-nordhausen.de
Kreissparkasse Nordhausen
BIC: HELADEF1NOR
IBAN: DE45 8205 4052 0035 0125 67

Telefon: (0 36 31) 911-0
Telefax: (0 36 31) 911-241
E-Mail: poststelle@lrandh.thueringen.de
(nicht für amtlichen Schriftverkehr zugelassen)
Commerzbank Nordhausen
BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE65 8204 0000 0604 4200 00

Harz

Von: schoenfelder14@t-online.de
Gesendet: Donnerstag, 18. Juni 2020 15:46
An: Email Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.: 108 "Zur Schönen Aussicht" der Stadt Nordhausen

Sehr geehrter Herr Juckeland,

o.g. Bebauungsplan habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen.

Wie hieraus zu ersehen soll im Zuge der weiteren Entwicklung von Nordhausen-Nord an Stelle der jetzigen ALDI-Verkaufseinrichtung ein auf >1200m² vergrößerter Lebensmitteldiskounter errichtet werden.

Die sich im Plangebiet befindende Gast- und Beherbergungsstätte soll in ihrer Funktion unberührt bleiben und im Bereich des Wohngebäudes Nr.133 sind Umgebungs- und Geländeanpassungen vorgesehen.

Um den Anforderungen der Inklusion von Behinderten, wie auch den Bedürfnissen der Senioren Rechnung zu tragen, sollten folgende Anforderungen berücksichtigt werden wie:

- barrierefreie Zuwegung
- kontrastreiche u.u.U taktile Leiteinrichtungen
- der Einsatz von mind tags als modernes elektronisches Info- und Orientierungssystem
- wichtige Informationen auch in Blindenschrift
- die zur vorgesehenen Parkplatzgröße vorgeschriebene Anzahl von Behindertenparkplätzen ist einzuhalten
- schwellenlose Zugänge, automatische Türen in vorgeschriebener Mindestbreite
- breite Durchgänge, behindertenfreundliche Bedienhöhen
- barrierefreie Kundentoilette
- auch sollten Sitzgelegenheiten vorgesehen werden.

Unter Beachtung dieser Aspekte wäre die Errichtung einer barrierefreien Verkaufseinrichtung für diesen Stadtteil Nordhausens eine echte Bereicherung, die zur Realisierung der Inklusion beiträgt und damit aus der Sicht des Behindertenbeauftragten zu begrüßen.

Dr.Schönfelder
ehrenamtl. Behindertenbeauftragter

BERGERHOFF

RECHTSANWÄLTE
Erfurt • Weimar • Jena

01

EINGANG Amt 61 16. Juli 2020	
Reg.Nr.:	2259
SG:	1

SIE BITTE AN FRAU. AUS DIE STELLUNG EIN. BERGERHOFF RECHTSANWÄLTE - Partnerschaft mbB
Alfred-Hess-Straße 22a - 99094 Erfurt

Stadt Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen

vorab per Telefax: 03631/696589

Aktenzeichen:	ef.2253/20 FR
Durchwahl Sekretariat:	0361 - 22 94 15 25

Erfurt, 15.07.2020

Stellungnahme zu den Bebauungsplänen Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ und Nr. 108 „Zur Schönen Aussicht“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen zunächst mit, dass wir die Ziegelwerk Nordhausen Dipl.-Ing. Sourell GmbH im Zusammenhang mit der Aufstellung der beiden im Be-
treff genannten Bebauungspläne anwaltlich vertreten. Eine auf uns lau-
tende Vollmacht fügen wir bei.

Zu den Bebauungsplänen nehmen wir gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt
Stellung:

1.

Unsere Mandantschaft betreibt in unmittelbarer Nähe der geplanten Wohnbebauung ein Ziegelwerk sowie eine Tongrube. Die Entfernung zwi-
schen dem Ziegelwerk und der nächstgelegenen geplanten Wohnbebau-
ung beträgt nur ca. 300 m (Luftlinie).

Das Ziegelwerk ist eine nach Ziffer 2.10.1 der 4. BImSchV nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage zum Brennen keramischer Erzeugnisse mit einer Produktionskapazität von 75 t oder mehr je Tag. Die tatsächliche Kapazität liegt derzeit bei 250 t/d. Die zulässige Jahresleistung liegt bei 80.000 t gebrannte Fertigerzeugnisse. Aufgrund ihrer Um-
weltrelevanz und ihres Gefährdungspotentials kann eine solche Anlage

ERFURT

Dr. Kathrin Thiele
Dr. Frank Halfpap
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Dr. Michael Klepsch
Fachanwalt für Handels- und
Gesellschaftsrecht
Fachanwalt für Steuerrecht
Ame Friege
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Thomas Moritz
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Sebastian Wild
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Dr. Sebastian Dewaldt, M.A.

Alfred-Hess-Straße 22a
99094 Erfurt

Tel.: 0361 - 229415 0
Fax: 0361 - 229415 15
erfurt@bergerhoff.de

WEIMAR

Wolfgang Bergerhoff
Bert Krenzer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Jan Leue

Carl-August-Allee 9
99423 Weimar

Tel.: 03643 - 87123 0
Fax: 03643 - 87123 45
weimar@bergerhoff.de

JENA

Dr. Bernhard Lisson
Oliver Behre
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

August-Bebel-Straße 9
07743 Jena

Tel.: 03641 - 4296 0
Fax: 03641 - 4296 28
jena@bergerhoff.de

nur in einem förmlichen Genehmigungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 10 BImSchG genehmigt werden. Außerdem handelt es sich um eine IED-Anlage gemäß Artikel 10 der RL 2010/75/EU bzw. gemäß § 3 BImSchG. IED-Anlagen sind solche Anlagen, die als besonders umweltrelevant angesehen werden und deren Betrieb mit besonderen Umwelttrisiken verbunden ist. Vor diesem Hintergrund enthält die EE-Richtlinie auch besondere Immissionsstandards und sieht eine spezielle risikobasierte Anlagenüberwachung vor.

Bereits diese verfahrensrechtliche Einstufung des Ziegelwerkes zeigt, dass ein ausreichender Abstand zur Wohnbebauung notwendig ist. Dementsprechend sieht beispielsweise der Abstandserlass in NRW für diesen Anlagentyp einen Mindestabstand von 300 m zur Wohnbebauung vor. Dieser Abstand gilt bereits für Anlagen, deren Brennanlage einen Rauminhalt von lediglich 4 m³ oder eine Besatzdichte von 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage hat. Der Tunnelofen im Ziegelwerk Nordhausen verfügt demgegenüber über einen Rauminhalt von 680 m³ bzw. eine Besatzdichte von 665 kg/m³ und ist damit deutlich größer.

2.

Das Ziegelwerk wird als Familienunternehmen bereits seit 150 Jahren betrieben. 18 Jahre nach der Enteignung ist es als eines der ersten Unternehmen reprivatisiert worden und seit dem mit einem großen finanziellen Aufwand technisch modernisiert und auf den neusten Stand der Technik gebracht worden. Dies betrifft u. a. den Neubau einer Trockenanlage, die Inbetriebnahme eines gasbefeuerten Tunnelofens sowie einer neuen Schleifanlage für Fertigerzeugnisse. Zuletzt ist eine neue Aufbereitungsanlage hinzugekommen.

In dem Betrieb, der an 7 Tagen in der Woche und rund um die Uhr läuft, werden jährlich rund 40 Mio. NF-Einheiten in mittlerweile bis zu 100 verschiedenen Formaten hergestellt. Kunden sind insbesondere große Baumärkte und Baustoffhändler aber auch andere Ziegelwerke, für die Sonderanfertigungen hergestellt werden. Nicht zuletzt aufgrund der qualitativ hochwertigen Produkte und der individuellen Abarbeitung von Kundenwünschen hat das Ziegelwerk Nordhausen sämtliche Steine für den Neubau des Berliner Stadtschlusses hergestellt. Die in Nordhausen produzierten Ziegel werden auch zu Kunden in den Niederlanden, Belgien, Polen und Österreich geliefert.

Unmittelbar an das Ziegelwerk schließt sich die Anfang der neunziger Jahre erworbene Tongrube mit dem Berkwerkseigentum an, die auf der Grundlage von Betriebsplänen nach dem Bundesberggesetz betrieben wird. Einschließlich der bereits rekultivierten Flächen hat sie einen Umfang von ca. 41 ha und verfügt noch über Tonvorkommen, die sehr umfangreich sind und die nicht nur für die kommenden Jahrzehnte, sondern Jahrhunderte ausreichen.

Im Hinblick auf den Bedarf an Ziegelbaustoffen und gerade auch im Hinblick auf die umfangreichen Tonvorkommen unmittelbar vor Ort ist eine Erweiterung des Werks mittel- bzw. langfristig angedacht. Die Anlage selbst ist – wie bereits oben erwähnt – mit einer Jahresleistung von bis zu 80.000 t genehmigt. Die derzeitige Anlagenkonfiguration (Größe der Trockenanlage und des Tunnelofens) lassen aber eine größere Jahresleistung als 50.000 t als Vollauss-

lastung nicht zu. Auch vor diesem Hintergrund ist eine Produktionssteigerung sinnvoll und unabdingbar. Die Erweiterung würde so aussehen, -, dass die Trocknungsanlage um einen Parallelbau ergänzt wird. Dieser Gebäudekomplex würde sich nord-westlich der vorhandenen Trocknungsanlage befinden. Die Möglichkeit einer einfachen und kostengünstigen Verdoppelung der Trockenanlage ist bereits maschinentechnisch umgesetzt. Außerdem müsste der Tunnelofen in östlicher Richtung verlängert werden. Eine solche Erweiterung wurde bei der Planung und Errichtung der Produktionshalle vorgesehen, sodass der Tunnelofen ohne weiteres innerhalb der bestehenden Halle verlängert werden kann. Mit der Einführung einer zweiten Schicht könnte dann die genehmigte Jahresleistung von 80.000 t realisiert werden. Es ist beabsichtigt, für dieses Erweiterungsvorhaben eine immissionsschutzrechtliche Voranfrage bei der TLUBN zu stellen.

3.

Auf dem Gelände des Ziegelwerkes bzw. im Bereich der Tongrube werden jährlich bis zu ca. 50.000 t Rohstoffe abgebaut und eine ebensolche Menge in Form von Bauschutt antransportiert, abgeladen und anschließend im Rahmen der Rekultivierung der Tongrube wieder eingebaut. Dabei kommt es je nach Witterung zu erheblichen Staubentwicklungen.

Weiterhin gehen von dem Anlagenbetrieb sowie dem Abbau und der Rekultivierung der Tongrube nicht unerhebliche Lärmemissionen aus. Diese resultieren aus dem Produktionsprozess sowie Fahrbewegungen mit LKW und Radladern auf dem Anlagengelände sowie auf dem Gelände der Tongrube. Dabei ist wesentlich, dass die Produktionszeiten (Tonaufbereitung, Formgebung mit Strangpresse, Setzen der trocknen Rohlinge, Entladung und Verpackung der Fertigware sowie Einlagerung auf dem Stapelplatz) entsprechend der Genehmigung von Montag bis Samstag jeweils zwischen 06.00 und 22.00 Uhr liegen. Dies gilt auch für Feiertage in der Produktionswoche Montag bis Samstag das Trocknen und Brennen der Ziegelsteine geschieht in der Werkssaison von Montag bis Sonntag, 24.00 Uhr rund um die Uhr vollautomatisiert und damit mannlos.

Ein wesentlicher Umstand, der auch bereits in der Vergangenheit zu Beschwerden von Anwohnern geführt hat, sind Geruchsbeeinträchtigungen. Diese resultieren aus einem sog. „Papierfangstoff“, der dem Ton aus technologischen Gründen beigemischt wird. Der Papierfangstoff sorgt insbesondere dafür, dass sich feine Luftporen bilden können, um die geforderte hohe Wärmedämmung und eine möglichst lange Wärmespeicherung zu erreichen. Außerdem dient der Einsatz von Papierfangstoffen einer nachhaltigen und umweltgerechten Abfallverwertung bzw. des Einsatzes als Sekundärrohstoff i.S. des KrWG. Ansonsten müssten die Papierfangstoffe, die bei der Papierherstellung anfallen, deponiert oder verbrannt werden.

Der Papierfangstoff hat einen relativ großen Feuchtigkeitsgehalt von ca. 50 % und riecht leicht faulig. Es handelt sich letztlich um Zellulosepartikel, die aus dem bei der Herstellung von Kartonagen und Papier anfallenden Wasser herausgefiltert werden. Das Wasser verdampft während des Trocknungsprozesses, so dass die dabei entstehende Abluft entspre-

chende Geruchsstoffe enthält. Je nach Windrichtung können daher bei der jetzt schon vorhandenen Wohnbebauung und - aufgrund der geringeren Entfernung - erst recht bei der geplanten Wohnbebauung Geruchsbeeinträchtigungen auftreten. In der Vergangenheit hat es deshalb - wie schon ausgeführt - auch einzelne Anwohnerbeschwerden gegeben. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Situation durch die heranrückende Wohnbebauung verschärft.

4.

Ein wesentlicher Gesichtspunkt bei der Planung von Wohnbaugebieten ist die Wahrung des notwendigen Abstands zu gewerblichen und erst recht zu industriellen Nutzungen. Insofern enthält § 50 BImSchG die Regelung, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen alleine so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Eine Bauleitplanung ist deshalb regelmäßig verfehlt, wenn sie unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz dem Wohnen dienende Gebiete anderen Gebieten so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht soweit wie möglich vermieden werden (*BVerwG, Urt. v. 19.4.2012 - 4 CN 3.11 -, juris Rn. 28 f.; OVG Lüneburg, Urteil vom 12. Mai 2015 – 1 KN 238/13 –, Rn. 44, juris*). Dieser Grundsatz gilt umgekehrt genauso bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohngebiete. Konkretisiert wird der Trennungsgrundsatz in dem bereits oben angesprochenen Abstandserlass, der bereits für Betriebe mit deutlich kleineren Brennanlagen einen Mindestabstand von 300 m zur Wohnbebauung vorsieht. Dieser gilt zwar naturgemäß nicht für Thüringen, kann aber ohne weiteres entsprechend angewandt werden. Letztlich muss die heranrückende Wohnbebauung auf bereits bestehende Betriebe (auch unter Berücksichtigung von betrieblichen Erweiterungen) Rücksicht nehmen. Insbesondere müssen die Belange des vorhandenen Gewerbebetriebs in die nach § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmende Abwägung eingestellt werden. Generell zählt dazu auch das Interesse eines Gewerbetreibenden, mögliche Einschränkungen seines Betriebs durch eine heranrückende Wohnbebauung zu verhindern, wobei auch ein hinreichend konkretisiertes Interesse an einer Betriebsentwicklung in die Abwägung einzustellen ist (*Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 04. Mai 2018 – 15 NE 18.382 –, Rn. 23, juris*). Dafür ist wiederum Voraussetzung, dass die Problematik im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans überhaupt erkannt und untersucht wird. Obwohl hier eine kritische Nähe zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Ziegelwerk gegeben ist, wird diese Problematik in der Begründung mit keinem Wort erwähnt. Damit liegt schon deshalb ein Abwägungsfehler vor, weil die abwägungsrelevanten Belange nicht ermittelt worden sind.

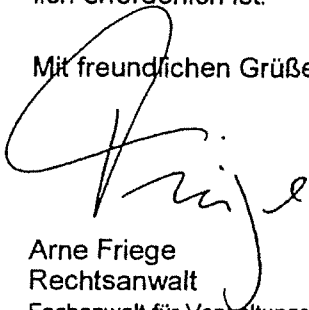
Sollte an der Planung des Wohngebietes trotz des geringen Abstands zum Ziegelwerk festgehalten werden, machen wir jetzt schon geltend, dass dies nur dann möglich ist, wenn als Richtwert für die Geruchsemissionen ein Wert von 15 % der Jahresstunden auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie des LAI festgeschrieben wird. Eine solche Erhöhung des für Wohngebiete ansonsten geltenden Richtwerts von 10 % der Jahresstunden ist nach der Rechtsprechung insbesondere dann zulässig, wenn ein Wohngebiet an den Außenbereich

oder bereits vorhandene gewerbliche/industrielle Betriebe angrenzt (*Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 28. März 2019 – 2 B 1425/18.NE –, Rn. 48, juris*). Soweit dies im Rahmen von Festsetzungen eines Bebauungsplans aufgrund der durch § 9 BauGB beschränkten Festsetzungen nicht möglich ist, kommt dafür aus unserer Sicht eine vertragliche Vereinbarung einschließlich der Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten oder Baulasten in Betracht.

5.

Die sich aus den Ziffern 1 bis 4 ergebenden Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 113 gelten entsprechend für den Bebauungsplan 108. Es ist ferner nicht nachvollziehbar und rechtlich fragwürdig, wenn in einem unmittelbaren räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehende Planungen auf zwei Bebauungspläne aufgeteilt werden, obwohl gerade im Hinblick auf naturschutzrechtliche und immissionsschutzrechtliche Belange eine Gesamtbetrachtung geboten und hinsichtlich der Auswirkungen stets eine Summierung der Auswirkungen rechtlich erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen



Arne Friege
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht