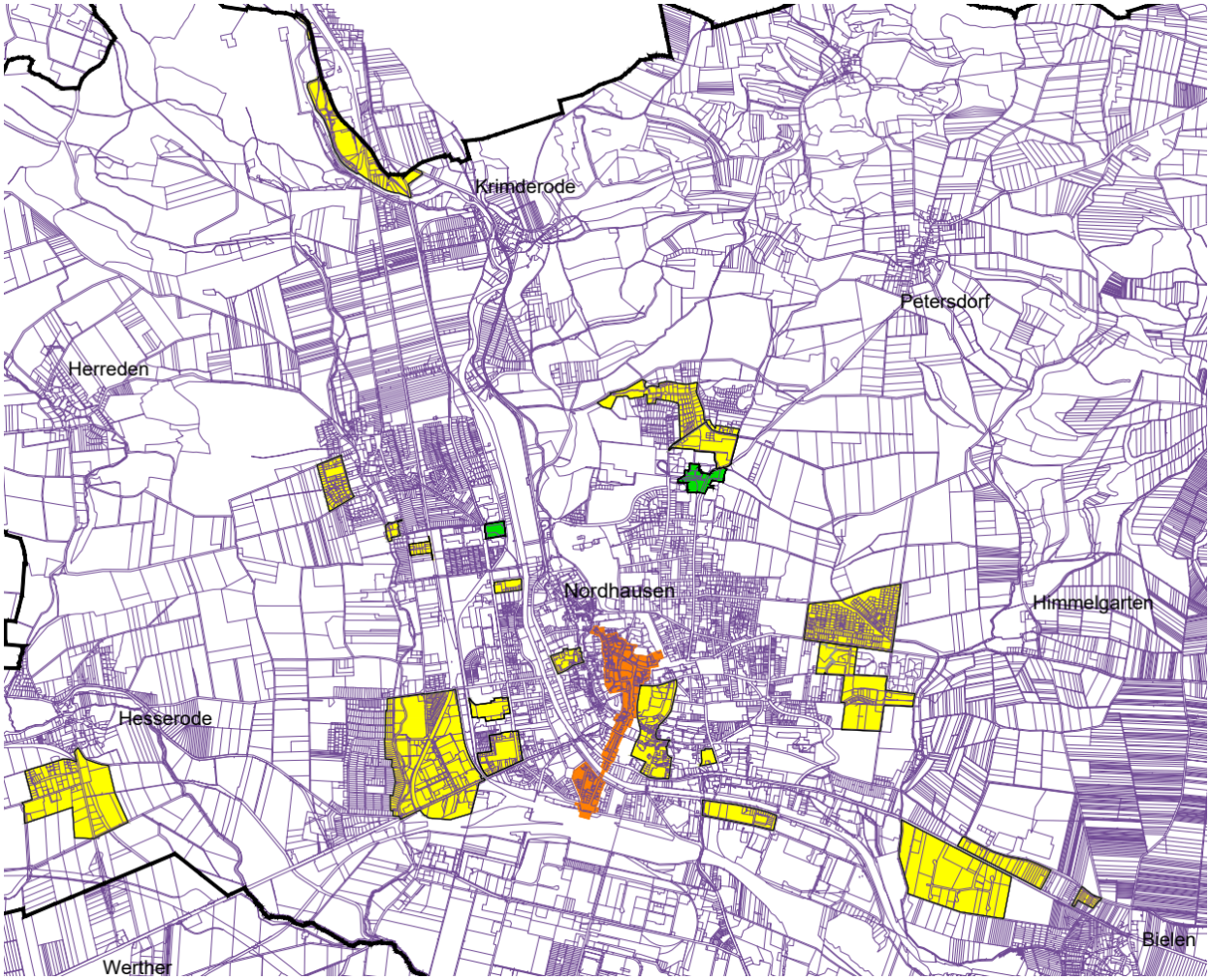
Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen:
Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 115-2 „Steuerung des Einzelhandels – Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne“ der Stadt Nordhausen
hier: **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Nordhausen hat in seiner Sitzung vom 22.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 115-2 „Steuerung des Einzelhandels – Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne" der Stadt Nordhausen (BP Nr. 115-2) beschlossen und den Entwurf gebilligt sowie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

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

- Bebauungsplan Nr. 10 „Erweiterung Wohngebiet Nordhausen-Ost“,
- Bebauungsplan Nr. 10d „4. Änderung des BP 10 Erweiterung Wohngebiet Nordhausen-Ost“,
- Bebauungsplan Nr. 16A „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 Hallesche Straße/Klosterhof/Marienweg“,
- Bebauungsplan Nr. 21 „Bochumer Straße/Bleicheröder Straße“,
- Bebauungsplan Nr. 24 „Grimmel-Nordseite“,
- Bebauungsplan Nr. 31A „Flurstraße“, 1. Änderung,
- Bebauungsplan Nr. 32 „Frh.-v-Stein-Str./An der Salza/Hüpedenweg“,
- Bebauungsplan Nr. 41 „Kyffhäuserstraße/Rothenburgstraße“,
- Bebauungsplan Nr. 50B „2. Änderung des BP 50 Am Töpfer- oder Handwege“,
- Bebauungsplan Nr. 53 „An der Alten Leipziger Straße“,
- Bebauungsplan Nr. 62 „Gerhart-Hauptmann-Straße-Südseite“,
- Bebauungsplan Nr. 66 „Rüdigsdorfer Weg“,
- Bebauungsplan Nr. 70 „Im Krug“,
- Bebauungsplan Nr. 72 „Petersberg/Sundhäuser Straße“,
- Bebauungsplan Nr. 96 „Clara-Zetkin-Straße“,
- Bebauungsplan Nr. 105 „Bochumer Hof“,
- Bebauungsplan Nr. 110 „Straße der Genossenschaften“,
- Bebauungsplan Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“,
- Bebauungsplan Nr. 01 „Industriegebiet Kohnstein“ des Planungsverbandes Industriegebiet Kohnstein,
- Bebauungsplan Nr. 2 „Das lange Stück“, OT Bielen,
- Bebauungsplan Nr. 1 „Das Brühl“, OT Hesserode.



Übersichtsplan zur Lage der geänderten Bebauungspläne (gelb)
(ohne Maßstab; Quelle: https://www.geoportal-th.de Geoproxy Kartenauszug Übersicht DTK 25.000 Nordhausen (Ausschnitt genordet))

Ziele und wesentliche Inhalte der Planung

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

Verfahren und Beteiligung

Der Bebauungsplan wird im so genannten Regel-Verfahren nach den §§ 2 bis 4c und §§10, 10a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplans für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit mit Begründung und Umweltbericht sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen öffentlich aus in der Zeit

vom **09.03.2023** bis einschließlich zum **21.04.2023**

im Flur des Amtes für Stadtentwicklung, Markt 1, Stadthaus, 2. OG, 99734 Nordhausen, während der Öffnungszeiten:

Montag und Dienstag	von 8:30 bis 15:30 Uhr,
Mittwoch	von 8:30 bis 15:00 Uhr,
Donnerstag	von 8:30 bis 18:00 Uhr,
Freitag	von 8:30 bis 12:00 Uhr.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich über den Internetauftritt der Stadt Nordhausen zur Verfügung gestellt (https://www.nordhausen.de/rathaus/ausschreibungen.php).

Folgende Unterlagen liegen aus bzw. werden zugänglich gemacht:

Planunterlagen sowie umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

1. **Planzeichnung** (Stand: 19.10.2022)
2. **Festsetzungsblätter** (Stand: 20.10.2022)
3. **Begründung** (Stand: Oktober 2022)
4. **Umweltbericht** (Stand: Oktober 2022)
5. **Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 115-1 und 115-2 „Steuerung des Einzelhandels“ der Stadt Nordhausen mit Abwägungsvorschlägen zur Berücksichtigung im Entwurf, (Stand: 07.10.2022)

Innerhalb dieser Dokumente sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen können während der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache unter 03631 / 696 9403 mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen senden Sie bitte an:

Stadtverwaltung Nordhausen
Amt für Stadtentwicklung
Markt 1
99734 Nordhausen
oder per Fax unter 03631 / 696 87 403 oder per E-Mail unter stadtentwicklung@nordhausen.de

Hinweise
Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB gilt: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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

Nordhausen, den 23.02.2023

gez. Kai Buchmann
Oberbürgermeister