Bebauungspläne 115-1 und 115-2 „Steuerung des Einzelhandels“ in der Stadt Nordhausen

Umweltbericht

1. Einleitung

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält gemäß der Mustergliederung der Anlage 1 zum BauGB Angaben zu den Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden können. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie weitere umweltbezogene Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Die Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB ergab folgendes:

a) Abschichtung: Umweltprüfungen aus vorhergehenden oder nachfolgenden Planungen konnten nicht herangezogen werden.

b) Nicht betroffene Schutzgüter: Aus einer überschlägigen Vorprüfung der Betroffenheit der Schutzgüter durch diesen Bebauungsplan ergab sich, dass aufgrund der thematischen Ausrichtung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Wasser de facto nicht betroffen sind. Der B-Plan trifft ausschließlich allgemeine Festsetzungen zur Zulässigkeit von bestimmten Typen von Einzelhandelsnutzungen und bereitet dabei selbst keine konkreten baulichen Vorhaben vor. Es ist festzustellen, dass die Festsetzungen weder zu einer Reduzierung der Lebensräume von Flora und Fauna führen, noch Eingriffe in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer vorbereitet werden. Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Wasser wurden daher in die nachfolgenden Tabellen nicht mehr aufgenommen.

c) Gutachten: Aus der Abfrage bei den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ergab sich, dass keine weitere Aufklärung des Sachverhalts und der Entwicklungen bei Durchführung der Planung durch gesonderte Gutachten erforderlich ist.

d) Bezugspläne: Der nachfolgende Umweltbericht gilt sowohl für den Bebauungsplans Nr. 115-1 „Steuerung des Einzelhandels – Regelung im unbeplanten Innenbereich “ als auch für den Bebauungsplan Nr. 115-2 „Steuerung des Einzelhandels – Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne“ der Stadt Nordhausen. In der Sache betreffen diese beiden strategischen Pläne denselben Gegenstand, nämlich die Siedlungsflächen der Stadt Nordhausen. Im Hinblick auf die betroffenen Schutzgüter bestehen zwischen den beiden Plänen keine wesentlichen Unterschiede.

e) Gliederung: Nachfolgend wird die Gliederung des Umweltberichts gemäß Anlage 1 zum BauGB wiedergegeben. Darin wird durch farbige Markierung (gelb) mit Seitenangabe festgehalten, welche Kapitel für die hier anstehende Bauleitplanung relevant sind.

Inhaltsübersicht zum Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (S. 4)

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Plan von Bedeutung sind – Art der Berücksichtigung im Planwerk (S. 6)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden (Tabelle S. 9)

Bestandsaufnahme
(Tabelle Spalte 1)

- Schutzgut Tiere
- Schutzgut Pflanzen
- Schutzgut Fläche

2.1 Schutzgut Boden (S. 10)

- Schutzgut Wasser

2.2 Schutzgut Luft (S. 11)

2.3 Schutzgut Klima (S. 12)

- Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern

2.4 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild (S. 13)

- biologische Vielfalt

2.5 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung (S. 14)

2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (S. 16)

2.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (inkl. Landschaftsbild und biologischer Vielfalt), dem Menschen und den Kultur- und Sachgütern (S. 17)

- Umweltmerkmale der (außerhalb des Plangebietes liegenden) Gebiete, die von der Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung (S. 17)

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich
(Tabelle Spalte 3)

3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (S. 17)

- Anderweitige Planungsmöglichkeiten (ggf. einschließlich einer Standort-alternativenprüfung – insbesondere auf der FNP-Ebene) unter Berücksichtigung der Ziele sowie des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans
- Gründe für die getroffene Wahl

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für **schwere Unfälle** oder Katastrophen zu erwarten sind

- Hinsichtlich der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a) BauGB
- Hinsichtlich der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete
- Hinsichtlich des Menschen und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt
- Hinsichtlich der Kulturgüter und sonstigen Sachgüter
- Hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach 4.1 bis 4.4

Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt

Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle

4. Zusätzliche Angaben

- Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- Geplante Maßnahmen zur Überwachung (S. 19)

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung (S. 19)

6. Referenzliste der Quellen, die im Umweltbericht herangezogen wurden (S. 19)

1.1 KURZDARSTELLUNG DES PLANINHALTES UND DER WICHTIGSTEN PLANUNGSZIELE

	Bestand	**Planungsziele**
Beschreibung des Gebietes	▪ Der Geltungsbereich der Bebauungspläne umfasst die Mehrheit der Siedlungsflächen der Stadt Nordhausen. Aus dem Geltungsbereich ausgegrenzt sind die zentralen Versorgungsbereiche sowie abgelegene Ortsteile, in denen kein Steuerungsbedarf besteht. ▪ Die Nordhäuser Stadtstruktur besteht aus der Kernstadt und einigen eingemeindeten Ortschaften. In der Kernstadt befinden sich zahlreiche Einzelhandelsbetriebe, Behörden und Kultur-einrichtungen.	Mit der Aufstellung der Bebauungspläne soll ▪ die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung der Stadt Nordhausen langfristig gesichert, ▪ die Versorgungsfunktion als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums auch zukünftig gewährleistet, ▪ die Innenentwicklung der Stadt Nordhausen unterstützt sowie ▪ die Attraktivität und die Funktionsfähigkeit der zentralen Ver-sorgungsbereiche erhalten und gestärkt werden. Durch die Konzentration des zentrenrelevanten Einzelhandels in den zentralen Versorgungsbereichen strebt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept zudem an, die vorhandenen Gewerbe- und Industrie-flächen für Handwerksbetriebe und das produzierende Gewerbe zu reservieren und dadurch ein preisgünstiges Angebot an Gewerbe- und Industriegebietsflächen zu erhalten; Handwerks- und Produktions-betriebe sollen hier nicht mehr mit ertragsstärkeren Einzelhandels-betrieben konkurrieren. In Gewerbe- und Industriegebieten sollen sich künftig allenfalls nur Kleinstangebote zur Versorgung der dort Werk-tätigen ansiedeln. In den Geltungsbereich einbezogen werden die Mehrheit der Flächen, die bislang als unbeplante Innenbereiche gemäß § 34 BauGB zu beur-teilen sind, sowie die Geltungsbereiche von bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen in der Stadt Nordhausen.
Art und Maß der Bebauung	▪ Der Geltungsbereich der B-Pläne umfasst Bereiche mit unter-schiedlichen Nutzungen sowie unterschiedlicher Bebauungs-intensität.	Ziel der Planung ist es, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Nordhausen zu steuern. Die Festsetzungen beschränken sich daher auf Aussagen zur Art der baulichen Nutzung, indem ausschließlich Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben getroffen werden. Weiterführende Festsetzungen zum Maß oder zur Art der baulichen

	Bestand	**Planungsziele**
		Nutzung sind nicht Gegenstand der Planung. Die Bebauungspläne schaffen daher keine zusätzlichen Baurechte, sondern schränken im Zweifel bislang bestehendes Baurecht ein. Die Planung leistet einen grundsätzlichen Beitrag zur Innenentwicklung der Stadt Nordhausen.
Erschließung	▪ Die Plangebiete sind durch das öffentliche Straßennetz erschlossen.	▪ Durch die Planung wird die vorhandene Erschließung über das öffentliche Straßennetz nicht berührt. ▪ Anliegen ist es, dass sich die Ansiedlung größerer Einzelhandelsbetriebe im Wesentlichen auf zentral gelegene, bereits erschlossene Bereiche beschränkt.

1.2. Fachziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung im Plan

1.2.1 Allgemeine Ziele übergeordneter Planungen sowie deren Berücksichtigung im Plan

Ziele des Umweltschutzes werden sowohl in einschlägigen Fachgesetzen, spezifischen Verordnungen und Satzungen als auch in Fachplanungen definiert. Die Definition folgt dabei auf den Ebenen des Bundes, des Bundeslandes, der regionalen sowie der kommunalen Ebene.

Die nachfolgende Übersicht fasst die zu berücksichtigenden Fachziele des Umweltschutzes zusammen.

Zu betonen ist noch einmal, dass das wesentliche Element der zu beurteilenden Planung die räumliche Steuerung von Einzelhandelsbetrieben ist. Eine Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird nicht vorbereitet, auch zusätzliche Baurechte im Innenbereich werden nicht geschaffen. Dementsprechend sind auch weitergehende Festsetzungen zum Umweltschutz nicht Gegenstand der Planung. Inwieweit die Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden, ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Schutzgegenstand	Schutzziele	Berücksichtigung im Plan
Bodenschutz	▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, ▪ Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen[1]	▪ Die Planung berücksichtigt den Bodenschutz, indem sie die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen steuert. Sie trägt damit zu einer Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen bei.
Immissionsschutz	▪ Vermeidung von/ Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	▪ Die Planung zielt auf eine Konzentration der Versorgungsstrukturen auf bereits bestehende Standorte in verkehrsgünstiger Lage sowie auf die zentralen Versorgungsbereiche. Somit trägt die Planung zur Reduzierung der Verkehrswege und des Verkehrs insgesamt bei.
Natur- und Landschaftsschutz	▪ Nachhaltige Sicherung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, ▪ Schutz natürlicher Ressourcen	▪ Durch die räumliche Konzentration von Einzelhandelsnutzungen auf bereits bestehende Standorte trägt die Planung dazu bei, Eingriffe in Natur und Landschaft durch zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu vermeiden.

[1] Vgl. § 1 a Abs. 2 BauGB.

Schutzgegenstand	Schutzziele	Berücksichtigung im Plan
Wasserschutz	▪ Schutz und Aufwertung der Oberflächengewässer und des Grundwassers	▪ Da die Planung einen Beitrag zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme leistet, trägt sie indirekt zum Wasserschutz bei.
Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG	▪ Am 18.12.2007 sind Änderungen des BNatSchG zu den Vorschriften des besonderen Artenschutzes in Kraft getreten (BGBl 2007, Teil I, Nr. 63 vom 17.12.2007), insbesondere § 42 Abs. 1 i. V. m. § 42 Abs. 5 BNatSchG. Die danach erneut novellierten Zugriffsverbote (nunmehr § 44 BNatSchG) gelten insbesondere zugunsten europäischer Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.	▪ Die Pläne bereiten selbst keine Eingriffe in die Lebensräume besonders geschützter Arten vor; von einem Verstoß gegen die Vorschriften nach § 44 BNatSchG ist nicht auszugehen. ▪ Hinweis: Die Verbote des § 44 BNatSchG gelten uneingeschränkt auf der Vollzugsebene; bei Baumaßnahmen sind sie im bauordnungsrechtlichen Zulassungsverfahren anzuwenden. Die Verbote unterliegen nicht der Abwägung; sie setzen sich auch gegenüber den planungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften des Baugesetzbuchs durch, sofern keine Ausnahme oder Befreiung gewährt werden kann. Wegen der uneingeschränkten Durchsetzungsfähigkeit der Verbotstatbestände im baurechtlichen Genehmigungsverfahren muss bereits auf der Ebene der Bauleitplanung geprüft werden, ob der Plan im Hinblick auf die Verbote noch vollzugsfähig ist. Nicht vollzugsfähige Bebauungspläne sind im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich und daher unwirksam. Von der Vollzugsfähigkeit der B-Pläne wird aufgrund der thematischen Konzentration der Festsetzungen ausgegangen.
	▪ Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 115-1 liegen im städtischen Innenbereich, die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 115-2 in rechtsverbindlichen B-Plänen und damit außerhalb von Schutzgebieten des Schutzgebietssystems „Natura 2000“ oder von Gebieten, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt sind. ▪ Das Vorhandensein von Einzelnaturdenkmalen wie Bäumen, Findlingen oder kleinflächigen Biotopstrukturen ist nicht auszuschließen.	▪ Berücksichtigung nicht erforderlich. ▪ Da die Planung selbst keine baulichen Vorhaben vorbereitet und bestehende Baurechte lediglich konkretisiert, werden im Plangebiet ggf. vorhandene Einzelnaturdenkmale nicht beeinträchtigt.

Schutzgegenstand	Schutzziele	Berücksichtigung im Plan
Schutzgebiete/-objekte nach Landes-naturschutzgesetz	▪ Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ▪ Eingriffe sind gemäß Landesnaturschutzgesetz zu vermeiden. Unvermeidbare Eingriffe sind durch Maßnahmen zur Verminderung sowie durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen.	▪ Die B-Pläne bereiten selbst keine Eingriffe in Natur und Landschaft vor; naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen werden insofern nicht tangiert.

1.2.2 Örtliche Ziele und Planungen und deren Berücksichtigung im Plan

Örtliche Ziele und Planungen	Schutzziele	Berücksichtigung im Plan
Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Stand 2019)	▪ Die Ansiedlung von Einzelhandel in der Innenstadt soll gefördert werden, die verbrauchernahe Versorgung in den Stadtteilzentren gesichert und unerwünschte Einzelhandelsansiedlungen und -entwicklungen verhindert werden. ▪ Die flächendeckende, wohnortnahe Grundversorgung soll auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche durch städtebaulich integrierte Standorte gesichert werden.	▪ Die Bebauungspläne steuern den Einzelhandel gemäß der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept entwickelten Vorstellungen. Somit wird der zentrenrelevante Einzelhandel auf den zentralen Versorgungsbereich konzentriert, der innerstädtisch und durch das Umland besonders gut erreichbar ist. ▪ Die wohnortnahe und somit verkehrs- und emissionsvermeidende Nahversorgung wird durch die Festsetzungen der B-Pläne gesichert.
Integriertes Stadtentwicklungs-konzept Nordhausen 2030 (ISEK)	▪ Das ISEK stellt unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und der Energiewende den gesamtstädtischen Handlungsrahmen bis 2030 dar. ▪ Das Wohnungsangebot soll adäquat entwickelt werden: Einerseits ist ein leichter Bevölkerungsrückgang zu erwarten, andererseits soll insbesondere bedarfsgerechter Wohnraum mit	▪ Die Planung sichert die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und konzentriert den zentrenrelevanten Einzelhandel auf den zentralen Versorgungsbereich. Somit wird dem demographischen Wandel durch eine leistungsstarke Nahversorgung entsprochen, zugleich aber auch ein funktionales Zentrum mit hochwertigen Angeboten geschaffen und gesichert, das der Bedeutung Nordhausens für die Region gerecht wird.

Örtliche Ziele und Planungen	Schutzziele	Berücksichtigung im Plan
	entsprechenden Versorgungsstrukturen für Familien geschaffen werden. ▪ Nordhausen ist das wirtschaftliche Zentrum der Region und soll als solches weiterentwickelt werden.	
Flächennutzungsplan (FNP) **(03.10.2009)**	▪ Ein Planungsziel des FNP ist die Konsolidierung und Entwicklung der Kernstadt von Nordhausen als Versorgungspunkt für die Gesamtstadt einschließlich der umliegenden Stadtteile.	▪ Die B-Pläne dienen der rechtsverbindlichen Umsetzung des Einzelhandels-Zentrenkonzepts. Indem die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den zentralen Versorgungsbereich konzentriert wird, soll zu dessen Erhaltung und Entwicklung beigetragen werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung auftreten können (Bestandsaufnahme und Prognose) sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft gemäß der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung des Naturschutzrechts sind im vorliegenden Planverfahren gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich. Mit der Aufstellung der B-Pläne werden ausschließlich allgemeine Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen getroffen; konkrete bauliche Vorhaben werden planungsrechtlich nicht vorbereitet. Zudem ist zu berücksichtigen, dass auch die durch diese Planung nicht beschränkten Einzelhandelsnutzungen bereits zuvor entweder auf der Grundlage des § 30 oder § 34 BauGB zulässig waren. Mit der Planung werden die bestehenden Baurechte lediglich hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzung konkretisiert. Demnach schaffen die B-Pläne weder neue Baurechte, noch erweitern sie die zulässigen Nutzungen.

Die nachfolgenden Tabellen enthalten daher ausschließlich Aussagen zu den vorgesehenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen. Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen erfolgen nicht.

2.1 Schutzgut Boden

Ermittlung und Bewertung des Bestandes	**Prognose über die Entwicklung des Bestandes bei Durchführung der Planung unter Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten**	**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**	**Bewertung der Entwicklung (insbesondere: Verursacht die Durchführung der Planung erhebliche Beeinträchti-gungen des Schutzgutes?)**
1	**2**	**3**	**4**
▪ Beim Plangebiet handelt es sich um einen städtischen Raum, der stark anthropogen geprägt ist. Die Böden in besiedelten Bereichen sind nutzungsbedingt in unterschiedlichem Maß ver-siegelt, von 20 % bis über 90 %. ▪ Durch die bestehende Versiege-lung ist die Bodenfunktion ein-geschränkt. ▪ Weiterhin ist das Schutzgut durch Verunreinigungen beein-trächtigt; im Geltungsbereich der B-Pläne liegen sowohl Altlasten-verdachtsflächen als auch Alt-lastenflächen, die im Altlasten-kataster des Landkreises Nord-hausen geführt werden. ▪ Im Geltungsbereich liegen auch Bodenbereiche mit kulturhistori-schem Wert.	▪ Die zulässige Bodenversiegelung bemisst sich in Gebieten gemäß § 30 BauGB nach der festge-setzten GRZ, diese variiert nach der zulässigen Nutzungsart. In Gebieten gemäß § 34 BauGB richtet sich die zulässige Versiegelung im Wesentlichen nach der Eigenart der Umgebung. ▪ Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da die Inan-spruchnahme der Flächen bereits erfolgt ist oder zulässig war (§ 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Dies gilt sowohl für unbeplante als auch für beplante Gebiete. Ausgleich ist auch deshalb nicht erfor-derlich, da die B-Pläne lediglich bereits bestehende Bau-/nutzungsrechte konkretisiern. ▪ Anmerkung zu etwaigen Verunreinigungen des Bodens: Bodenbelastungen durch Schadstoffe oder Kampfmittel sind nicht Gegenstand der vor-liegenden Umweltprüfung. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie § 4 c BauGB sind nur die „ein-schlägigen“ Aspekte des Umweltzustands, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, zu berücksichtigen. Da die Planung selbst keine Eingriffe in den Boden vor-bereitet und ihre Umsetzung trotz der bestehen-den Bodenbelastungen vollziehbar ist, ist eine abwägende Beurteilung nicht erforderlich.	▪ Im Ergebnis der textlichen Festsetzungen wird die Ansiedlung zusätzlicher Einzelhandelsnutzungen im Wesentlichen auf bereits versiegelte Flächen konzentriert. ▪ Handlungsbedarf außerhalb des B-Plans bei Verunreini-gungen bzw. Belastungen des Bodens: Im Rahmen einer baulichen Inanspruchnahme besteht für belastete Flächen im Einzel-fall ein entsprechender Untersuchungsbedarf. Gem. § 4 Abs. 3 BBodSchG sind Boden- und Grundwasser-verunreinigungen so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.	▪ Die Durchführung der Planung verursacht keine erheblichen Be-einträchtigungen des Schutz-gutes. ▪ Soweit die Bodenfunktion bereits durch den bestehenden Ver-siegelungsgrad eingeschränkt ist, so beruht dies auf der bereits vorhandenen Bebauung. Eine Veränderung der Situation als Folge der Planrealisierung ist im Ganzen nicht zu erwarten.

2.2 Schutzgut Luft

Ermittlung und Bewertung des Bestandes	**Prognose über die Entwicklung des Bestandes bei Durchführung der Planung unter Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten**	**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**	**Bewertung der Entwicklung (insbesondere: Verursacht die Durchführung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes?)**
1	**2**	**3**	**4**
▪ Besonders belastete Standorte liegen im zentralen Versorgungsbereich „Stadtmitte“ und damit außerhalb des Geltungsbereichs der B-Pläne.	▪ Durch die Steuerung der zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe in den Plangebieten wird eine Konzentration des Einzelhandels in den (bereits bestehenden) zentralen Versorgungsbereichen sowie in den ergänzenden Einzelhandelsstandorten verfolgt. An den Konzentrationspunkten ist daher auch zukünftig mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen; Angebotserweiterungen können u. U. ein zusätzliches Verkehrsaufkommen verursachen. Dies kann an diesen Standorten zu einer erhöhten Schadstoffbelastung der Luft führen. Die Erhöhung dürfte jedoch kaum den Grad der Erheblichkeit erreichen.	▪ Die strategischen Festsetzungen der B-Pläne stellen selbst eine Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen dar, indem die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen an bislang lufthygienisch nicht belasteten Bereichen nur noch eingeschränkt zulässig ist. Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigung durch Luftverunreinigungen sollen und können nicht Gegenstand der vorliegenden Planung sein. Soweit die Ansiedlung neuer Einzelhandelsnutzungen verfolgt wird, sind im Rahmen des erforderlichen Planungs- und/ oder Genehmigungsverfahrens geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen zu treffen.	▪ Eine Beeinflussung der lufthygienischen Situation im gesamten Stadtgebiet ist nicht zu erwarten. Die Durchführung der Planung verursacht nach dem derzeitigen Kenntnisstand also **keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Luft.

2.3 Schutzgut Klima

Ermittlung und Bewertung des Bestandes	**Prognose über die Entwicklung des Bestandes bei Durchführung der Planung unter Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten**	**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**	**Bewertung der Entwicklung (insbesondere: Verursacht die Durchführung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes?)**
1	**2**	**3**	**4**
▪ Das Klima in den Plangebieten ist in Teilen beeinträchtigt: Insbesondere die Altstadt und die Industrie- und Bahnanlagen sind aufgrund des hohen Versiegelungsgrades bei gleichzeitig geringem Vegetationsanteil und der dichten Bebauungsstruktur als bioklimatische Belastungsbereiche zu benennen. ▪ Die klimatische Austauschfunktion von Belüftungsbahnen ist zum Teil durch Querriegel und Verengungen der Achsen beeinträchtigt.	▪ Durch die Konzentration und Verdichtung von Einzelhandelsnutzungen in Bereichen mit einer bereits bestehenden baulichen Dichte kann es zu einer weiteren Beeinflussung des Kleinklimas kommen. ▪ Diese Beeinflussungen spielen zwar im Rahmen der innerstädtischen Klima-Prozesse voraussichtlich keine nennenswerte eigenständige Rolle. Eine Verbesserung der klimatischen Situation ist in den Innenstadtbereichen jedoch nicht zu erwarten, da die Nutzungsintensität im Plangebiet nicht reduziert werden kann.	▪ Indem die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im Wesentlichen auf bereits verdichtete Siedlungsbereiche beschränkt wird, wird dazu beigetragen, die kleinklimatische Situation in den weniger intensiv genutzten Bereichen – insbesondere am Stadtrand – zu stabilisieren.	▪ Eine Beeinflussung des Stadt-Klimas ist nicht zu erwarten. Die Durchführung der Planung verursacht nach dem derzeitigen Kenntnisstand also **keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Klima.

2.4 Schutzgut Landschaft

Ermittlung und Bewertung des Bestandes unter Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten	**Prognose über die Entwicklung des Bestandes bei Durchführung der Planung unter Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten**	**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**	**Bewertung der Entwicklung (insbesondere: Verursacht die Durchführung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes?)**
1	**2**	**3**	**4**
▪ Das Plangebiet beider B-Pläne besteht ausschließlich aus sog. Siedlungsflächen. Diese umfassen neben baulichen Nutzungen auch Frei- und Grünflächen. ▪ Das Landschaftsbild ist durch die Siedlungsflächen mit seinen Nutzungen und Infrastrukturen stark anthropogen beeinflusst.	▪ Der Siedlungsbildwert des Plangebiets wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Planung unterstützt die Wahrung des gewachsenen Stadtbildes, indem die Zentrumsfunktion der zentral gelegenen, verdichteten Stadtteile gegenüber bebauten Bereichen an nicht integrierten Standorten gefördert wird. Zudem trägt die Planung zur Innenentwicklung der Stadt bei.	▪ Die Beschränkung des Einzelhandels auf bestehende Konzentrationspunkte trägt selbst zur Aufwertung des Siedlungsbildes bei: Unnötigen Leerständen von Einzelhandelsflächen und dezentralen Ansiedlungen wird vorgebeugt. Weitergehende Maßnahmen sollen nicht Gegenstand der strategischen B-Pläne sein; sie sind in diesem Planungsstadium nicht erforderlich.	**Die Durchführung der Planung verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft.** Allerdings kann die Planumsetzung das Stadtbild beeinflussen, indem es zur Verdichtung von Einzelhandelsangeboten in der Kernstadt und in den beiden anderen zentralen Versorgungsbereichen beiträgt. Dies kann das Erscheinungsbild und die Attraktivität der Standorte deutlich erhöhen.

2.5 Schutzgut Mensch

Ermittlung und Bewertung des Bestandes	**Prognose über die Entwicklung des Bestandes bei Durchführung der Planung unter Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten**	**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**	**Bewertung der Entwicklung (insbesondere: Verursacht die Durchführung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes?)**
1	**2**	**3**	**4**
Allgemein ▪ Die Plangebiete übernehmen vielfältige Funktionen für die Lebensführung der Bevölkerung: Wohnen, Arbeiten und Erholen. **Versorgung der Bevölkerung** ▪ Die zentralen Versorgungsbereiche sowie die identifizierten ergänzenden Einzelhandelsstandorte gewährleisten die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung.	**Allgemein** ▪ Mit der Umsetzung der Planung wird das bestehende Nutzungsgefüge im Stadtgebiet nicht grundlegend verändert; die für die Lebensführung der Bevölkerung erforderlichen Funktionen sind weiterhin gegeben. **Versorgung der Bevölkerung** ▪ Mit dem Inkrafttreten der Planung wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den zentralen Versorgungsbereich konzentriert. In Gewerbe- und Industriegebieten wird die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben weitgehend generell unzulässig. Mit der räumlichen Beschränkung von Einzelhandelsbetrieben leistet die Planung einen Beitrag zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche. Die Planung trägt langfristig dazu bei, die Nahversorgung der Bevölkerung zu gewährleisten.	▪ Die Festsetzungen der B-Pläne stellen selbst eine Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen dar (vgl. Kap. 3 Ziele und Zwecke der Planung). ▪ Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigung – insbesondere durch Lärm – sollen und können nicht Gegenstand der vorliegenden Planung sein. Soweit die Ansiedlung neuer Einzelhandelsnutzungen verfolgt wird, sind im Rahmen des erforderlichen Planungs-	**Mit der Umsetzung der Bebauungspläne werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch vorbereitet.**

Lärmbelastungen ▪ Insbesondere in stark verdichteten Bereichen mit einer hohen Nutzungsdichte können als Folge hoher Verkehrsaufkommen Lärmkonfliktbereiche entstehen; an diesen Punkten ist die Bevölkerung besonders hohen Lärmbelastungen ausgesetzt. ▪ Im Stadtzentrum von Nordhausen sind die Anforderungen an die Aufenthaltsqualität besonders hoch. Neben den Einwohnern können ggf. daher auch in besonderem Maße die Besucher, Touristen und einkaufenden Bürger durch die Lärmsituation beeinträchtigt werden.	**Lärmbelastungen** ▪ Als mittel- bis langfristige Folge der Planumsetzung kann es an einzelnen, weiter verdichteten Einkaufsschwerpunkten – insbesondere in und um die zentralen Versorgungsbereiche – zu einer Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und des Liefer-/ Entsorgungsverkehrs kommen. Dies kann u. U. die punktuell negative Folge einer, an sich wünschenswerten Ballung vieler einzelner (für sich genommen nur kleiner und wenig verkehrsrelevanter) Geschäfte in bestimmten Straßenzügen sein. Die entsprechenden Nutzungen waren allerdings auch schon vor der Aufstellung der Bebauungspläne 115-1 und 115-2 zulässig, sodass die Planung selbst keine zusätzlichen Verkehre durch Nutzungsintensivierung verursacht. ▪ Aus gesamtstädtischer Sicht ist jedoch davon auszugehen, dass sich durch das Konzept der verbrauchernahen Versorgung hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Belange Entlastungen ergeben, da sich Verkehre verringern können.	und/ oder Genehmigungsverfahrens geeignete Maßnahmen zum Schutz vor erheblichen Lärmbelästigungen zu treffen. ▪ Durch die Konzentration des Einzelhandels auf die zentralen Lagen unterstützt die B-Pläne Ansätze zur bedarfsgerechten Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV).	

2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ermittlung und Bewertung des Bestandes	**Prognose über die Entwicklung des Bestandes bei Durchführung der Planung unter Beschreibung der verwendeten Methodik und etwaiger Schwierigkeiten**	**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen**	**Bewertung der Entwicklung (insbesondere: Verursacht die Durchführung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes?)**
1	**2**	**3**	**4**
▪ Kultur- und Sachgüter verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. ▪ Im Plangebiet und in dessen Umfeld befinden sich die denkmalgeschützte Kultur- und Sachgüter. Eine detaillierte Aufnahme ist zur Prognose und Bewertung (Spalten 2-4) jedoch nicht erforderlich.	▪ Soweit bestehende Gebäude, die derzeit für Einzelhandel genutzt werden, als Folge der Aufstellung des B-Plans nicht oder nur ausnahmsweise bzw. beschränkt durch Einzelhandelsbetriebe (nach-) genutzt werden dürfen, führt dies nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Sachgutes. Es mag sein, dass eine gewerbliche Nutzung von Flächen/ Immobilien zu Einzelhandelszwecken, insbesondere mit den wertschöpfungsintensiven, zentrenrelevanten Sortimenten, erst die Finanzierung von erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen ermöglicht. Die Festsetzungen des B-Plans führen jedoch lediglich dazu, dass ggf. eine Unterart von Einzelhandelsnutzung nicht mehr zulässig ist, vielfältige andere Nutzungsmöglichkeiten bestehen weiterhin. ▪ Grundsätzlich bleibt der denkmalgesetzlich begründete Schutzstatus der Objekte unberührt.	▪ Die differenzierten Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen berücksichtigen sowohl öffentliche als auch private Belange im angemessenen Umfang.	▪ **Keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.**

2.7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen der benannten Schutzgüter

Die Schutzgüter des Naturhaushaltes stehen in einem engen Zusammenhang miteinander. Sie bedingen sich bzw. beeinflussen sich in weiten Bereichen gegenseitig. Die Naturhaushaltsfunktionen sind – durch die erheblichen Vorbelastungen als Folge anthropogener Eingriffe – bereits im Vorfeld der Planung stark beeinträchtigt. Die Festsetzungen der Bebauungspläne tragen nur indirekt zur Verbesserung der Bedingungen für die Schutzgüter des Naturhaushaltes bei: Mit der Umsetzung der Planung wird die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im Wesentlichen auf bereits verdichtete Bereiche beschränkt.

2.8 Prognose der Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mittelfristig nicht von einer gravierenden Änderung der städtebaulichen Strukturen im Plangebiet auszugehen. Negative Auswirkungen wären allerdings für die Mehrheit der Schutzgüter zu erwarten: Sollte die Stadt von dieser Planung absehen, so würde die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben weiterhin ohne ein ganzheitliches städtebauliches Konzept erfolgen. Dies könnte zu einer Verschärfung folgender, bereits bestehender städtebaulicher Spannungen und nachteiliger Auswirkungen führen:

- Schwächung der Innenstadt in ihrer Funktion als zentraler Versorgungsbereich;
- Schwächung der integrierten Nahversorgungszentren;
- Verfestigung von Stadtbereichen ohne Nahversorgungsangebote;
- stadtweite Funktionsschwächen durch Brachfallen und Leerstand von Geschäften, die dem Konkurrenzdruck zum Opfer gefallen sind;
- unnötiger Flächenverbrauch durch dezentrale Ansiedlungen.

Die Lebensqualität der Bevölkerung würde insbesondere durch das Wegbrechen der Nahversorgung beeinträchtigt, aber auch durch städtebauliche Missstände (Leerstände, Funktionsschwächen, ungeordnete städtebauliche Entwicklungen) negativ beeinflusst. Die städtebaulichen Missstände wiederum bedingen eine Beeinträchtigung des Ortsbildes.

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen ist davon auszugehen, dass bei einem Verzicht auf die Planung, mit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zu rechnen ist. Als Folge der zusätzlichen Bodenversieglung ergeben sich wiederum Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser sowie Klima und Luft, da diese in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden stehen.

3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten mit Angaben der Gründe für die Auswahl

Die Festsetzungen und die Abgrenzung des Geltungsbereichs des B-Plans basieren auf den Empfehlungen des „Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Nordhausen“. Die entwickelten Empfehlungen beruhen dabei auf einer umfangreichen Bestandsanalyse der Einzelhandels- und Zentrenstruktur von Nordhausen. Sie wurden sowohl mit der Öffentlichkeit als auch mit den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen von Beteiligungsverfahren diskutiert und abgewogen.

Im Rahmen der Aufstellung der strategischen Bebauungspläne wurde darüber hinaus geprüft, ob die Pläne neben der bloßen Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche auch Festsetzungen für diese Bereiche enthalten sollten. Dabei konnte festgestellt werden, dass die in den zentralen Versorgungsbereichen bestehenden planungsrechtlichen Regelungen genügen, um diese Bereiche entsprechend den planerischen Zielvorstellungen zu erhalten und zu entwickeln.

Im Zuge der Vorprüfung wurde auch erörtert, ob der Ausschluss anderer Nutzungen oder Unterarten von Nutzungen z. B. von bestimmten Vergnügungsstätten (Rotlichtbetriebe, Spielhallen) in den zentralen Versorgungsbereichen zur Erreichung der Planungsziele erforderlich ist. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist jedoch davon auszugehen, dass in den zentralen Versorgungsbereichen kein Regelungsbedarf für derartige Nutzungen besteht.

In der Zusammenfassung ist festzustellen: Aufgrund der Zielstellung der strategischen B-Pläne bestehen keine sinnvollen Planungsalternativen. Sowohl räumlich als auch inhaltlich ist der Vollzug der Planung in dem dargebotenen Umfang notwendig, um die Erhaltung und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Nordhausen zu unterstützen.

Anzumerken ist allerdings, dass es zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche weiterführender Maßnahmen, insbesondere öffentlicher und privater Investitionen bedarf. Allein die Modifikation der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche gewährleistet nicht deren positive Entwicklung.

4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinden sind verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4 c BauGB). Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zu beschreiben (Nr. 3 b) Anlage 1 zum BauGB). Im Rahmen der Umweltprüfung für diese beiden Bebauungspläne wurde festgestellt, dass deren Durchführung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen wird. Die Zulässigkeit von Nutzungen wird lediglich modifiziert, ohne gänzlich neue Nutzungsrechte zu schaffen. Insofern sind keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen notwendig.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne wird die rechtsverbindliche Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Nordhausen vollzogen. Die strategischen, einen großen Teil der Siedlungsflächen umfassenden Bebauungspläne lenken dazu die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment in die zentralen Versorgungsbereiche; der zentrenrelevante Einzelhandel wird grundsätzlich auf diese Bereiche konzentriert. Darüber hinaus erfolgt zwischen den in den zentralen Versorgungsbereichen zulässigen zentrenrelevanten Sortimenten eine Differenzierung; diese beruht auf der einen jedem der zentralen Bereiche zugewiesenen Versorgungsfunktion.

Im Interesse der verbrauchernahen Versorgung und unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Einzelhandels werden von der Beschränkung der Zulässigkeit des zentrenrelevanten Einzelhandels auf die zentralen Versorgungsbereiche Ausnahmetatbestände für Betriebe der Nahversorgung, für Verkaufsstätten von Handwerks- und anderen Gewerbebetrieben sowie für Kioske und Tankstellenshops bestimmt. Die bisher nach § 34 BauGB oder nach § 30 BauGB zu beurteilende Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen wird durch planerische Festsetzungen konkretisiert. Dies geschieht im Interesse einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung. Interessen der Bevölkerung, stadtpolitische Belange und stadtbaulich motivierte Zielstellungen werden mit privatwirtschaftlichen Nutzungsansprüchen in Einklang gebracht. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind derzeit nicht zu erwarten.

6. Quellen

- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Nordhausen 2030 (Beschlussfassung im Stadtrat am 06.04.2016 (BV/0333/2015))
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nordhausen – Fortschreibung – (Junker und Kruse – Stadtforschung / Planung – Dortmund, im Auftrag der Stadt Nordhausen), März 2019
- Kohlhammer-Kommentar zum Baugesetzbuch, bearb. von Brügelmann u.a. (Stuttgart – Loseblatt, Stand: 123. Lieferung – Juli 2022)