Stand: 07.10.2022

B =	Begründung ändern oder ergänzen
H =	Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
K =	Keine Abwägung erforderlich
N =	Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
P =	Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
T =	Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
U =	Umweltbericht ändern oder ergänzen
V =	Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
Z =	Zurückweisung einer Argumentation

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Zeitraum vom 27.02.2020 – 17.04.2020

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden:

Postausgang der Information zum Planvorhaben 29.10.2019
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum 29.11.2019

Stand: 07.10.2022

I. Liste der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung
		Schreiben vom
Öffentlichkeitsbeteiligung		
	Aus Datenschutzgründen werden die Namen der Einwender nicht aufgeführt. Diese sind den Original-Stellungnahmen der Einwender zu entnehmen, die Teil der Verfahrensakten sind.	
Ö1	*Öffentlichkeit 1 (Einwohner)*	19.03.2020
Ö2	*Öffentlichkeit 2 (Einwohner)*	19.03.2020

II. Liste der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung
		Schreiben vom
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange		
1	Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 310	04.12.2019
2	Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen	Keine Stellungnahme
3	Landratsamt Nordhausen	25.11.2019
4	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlicher Raum, Referat 42	26.11.2019
5	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	03.12.2019
6	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	12.11.2019
7	Thüringer Liegenschaftsmanagement	Keine Stellungnahme
8	Industrie- und Handelskammer	26.11.2019
9	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht	13.11.2019
10	Eisenbahn-Bundesamt	Keine Stellungnahme
11	DB Netz AG Regionalbereich Südost	Siehe Nr. 12
12	DB Services Immobilien GmbH	07.11.2019
13	Harzer Schmalspurbahnen GmbH	25.11.2019
14	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr - Region Nord	18.11.2019
15	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation	26.11.2019
16	Kreishandwerkerschaft Nordthüringen	Keine Stellungnahme
17	Handelsverband Thüringen, Geschäftsstelle Südthüringen	02.12.2019

18	Gemeinde Harztor	Keine Stellungnahme
19	Gemeinde Urbach	Keine Stellungnahme
20	Stadt Heringen/Helme	Keine Stellungnahme
21	Gemeinde Kleinfurra	Keine Stellungnahme
22	Gemeinde Werther	Keine Stellungnahme
23	Stadt Ellrich	Keine Stellungnahme
24	Gemeinde Südharz	Keine Stellungnahme
25	Stadt Artern	Keine Stellungnahme
26	Stadt Sondershausen	Keine Stellungnahme
27	Stadt Leinefelde-Worbis	Keine Stellungnahme
28	Stadt Heilbad Heiligenstadt	Keine Stellungnahme
29	Stadt Mühlhausen	11.11.2019
30	Stadt Bad Langensalza	Keine Stellungnahme
31	Stadt Sangerhausen	Keine Stellungnahme
32	Stadt Bad Sachsa	25.11.2019
33	Michael Reinhold, Landkreis Nordhausen, Behindertenbeauftragter	26.11.2019
34	Dr. Maximilian Schönfelder, Behindertenbeauftragter der Stadt Nordhausen	18.11.2019

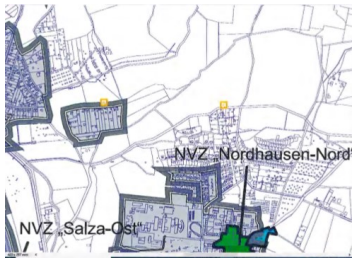
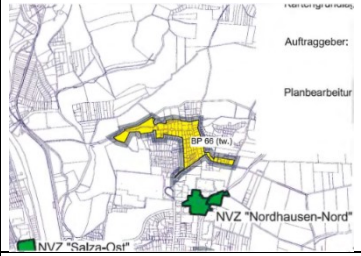
III. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
Ö1	**Öffentlichkeit 1** **Stellungnahme vom 19.03.2020**		
Ö 1.1	Wie aus Text und Planzeichnung der Bekanntmachung der Bebauungspläne 115-1 und 115-2 „Steuerung des Einzelhandels” zu erlesen ist, werden unter anderem diejenigen bebauten Bereiche des Stadtgebietes festgehalten, für die kein Bebauungsplan (unbeplanter Innenbereich) existiert. Dem Informationsblatt zur Folge erscheint es der Stadt Nordhausen für die dort abgegrenzten Bereiche von großer Bedeutung zu sein, die Einzelhandelsentwicklung im Sinne der Leitziele zu steuern.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
Ö 1.2	Bei genauer Betrachtung der Planungsunterlagen fällt auf, das in den Bebauungsplan 115-1 auch eine Region einbezogen wurde, die nach dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen als „sonstige Gärten” gekennzeichnet ist. Diese im Bebauungsplan 115-1 als Inselbereich dargestellte Fläche befindet sich westlich vom „FSV Wacker 90 e.V.” und wird durch die Straße „Am Kuhberg” eingerahmt. Hier befinden sich im Privatbesitz befindliche Grundstücke, die mit Gartenhäusern sowie größeren Gebäude, die scheinbar zum dauerhaften Aufenthalt geeignet sind, bebaut wurden. Dem Sinn nach sollten diese Gärten sowohl der Selbstversorgung mit landwirtschaftlichen Produkten wie auch der Erholung dienen. Von einer Erschließung im baurechtlichen Sinn kann nicht ausgegangen werden.	~~Der Flächennutzungsplan dient der vorbereitenden Bauleitplanung. Seine Bindungswirkung beschränkt sich daher auf Städte/ Gemeinden und die öffentliche Verwaltung. Welche Art der Nutzung für ein Grundstück zulässig ist, kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden.~~ ~~Da für das Gebiet kein Bebauungsplan existiert, handelt es sich um einen unbeplanten Bereich.~~ ~~Die im Gebiet vorhandenen Gartenhäuser bzw. festen Gebäude sowie Fragen der Erschließung sind kein Gegenstand dieser Planung. Zur Frage, ob das Gebiet nach § 34 BauGB oder nach § 35 BauGB („Außenbereich“) zu beurteilen ist, trifft der Bebauungsplan keine Aussage, da dies nicht sein Zweck ist und da Entscheidungen über solche Einordnungen auch keine zwingende Voraussetzung für die Aufstellung des Plans ist. Eine Ausweitung von Baurechten ist seitens der Stadt jedenfalls nicht geplant.~~ ~~Die Aufnahme des Gebietes in den Geltungsbereich des Bebauungsplans 115-1 soll Klarheit darüber schaffen, dass – unabhängig von der sonstigen planungsrechtlichen Beurteilung –~~	~~Z~~P

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen		Abwägungsvorschlag:	Vermerk
			~~Einzelhandel hier nur ausnahmsweise und nur innerhalb enger Grenzen für die Nahversorgung zulässig sein soll.~~ ~~Die Aufnahme in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 115-1 soll unverändert erfolgen.~~Es wird die Ansicht geteilt, dass der umschriebene Bereich nicht dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzurechnen ist. Der Bebauungsplan erfasst den beschriebenen Teilbereich daher nicht und nimmt ihn daher auch nicht in den Geltungsbereich auf.	
Ö 1.3	In den Planungsunterlagen wird ebenfalls nicht dargelegt, welche Funktion diesen Grundstücken gemäß der Leitziele o.g. Wirtschaftskonzeptes zugedacht ist. Großflächige Einzelhandelsunternehmen, die ein nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment anbieten, können an dieser Stelle mit Sicherheit ausgeschlossen werden.		~~Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung ging es darum, die Planung den Behörden und der Öffentlichkeit in den Grundzügen (als „Vorentwurf“) vorzustellen.~~ ~~Die genauen – grundstücksscharfen – Regelungen werden anschließend als „Entwurf“ erarbeitet. Hierzu werden Öffentlichkeit und Behörden wiederum beteiligt. Inhalt der Regelungen ist ausschließlich, in welchem Ausmaß und welche Art von Einzelhandel in den einzelnen Gebieten zulässig sein soll.~~ ~~Im Gebiet *Am Kuhberg* soll – wie bereits erwähnt – Einzelhandel nur ausnahmsweise und nur innerhalb enger Grenzen für die Nahversorgung zulässig sein.~~ ~~Ob eine Einzelhandelseinrichtung zukünftig tatsächlich realisierbar ist, hängt neben der Erteilung einer Ausnahme dann im Weiteren von der planungsrechtlichen Zulässigkeit, der Erschließung usw. ab.~~Der Bebauungsplan soll Grundstücken keine Funktion zuweisen bzw. hat die Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels – unabhängig davon, ob dieser großflächig ist oder nicht – zum Ziel. Unabhängig davon werden die Teilbereiche nicht mehr vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst (s. Lfd. Nr. Ö 1.2).	~~V~~K
Ö 1.4	Aus den eben genannten Punkten heraus muss zwangsläufig die Frage nach den Gründen der Aufnahme dieser „Gartenanlage“ gestellt werden.		~~In Nordhausen existieren einige Gebiete – insbesondere im Randbereich der Stadt – bei denen die Entscheidung, ob sie~~	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen		Abwägungsvorschlag:	Vermerk
			~~▪ zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören und Bauvorhaben dort somit nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, oder~~ ~~▪ ob sie zum Außenbereich gehören – z.B. als Splittersiedlung – und Bauvorhaben dort somit nach § 35 BauGB zu beurteilen sind~~ ~~zumindest strittig sein kann.~~ ~~Auch für solche Gebiete soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen *vorsorglich* geregelt werden, unabhängig von der sonstigen bauplanungsrechtlichen Beurteilung der Grundstücke in diesen Gebieten.~~ ~~Dies ist damit zu begründen, dass der Aufwand für die Aufstellung eines solchen stadtweiten Bebauungsplanes sehr hoch ist. Dieser Aufwand soll möglichst nur einmal geleistet werden; in diesem Verfahren sollen daher alle Gebiete aufgenommen werden, bei denen Regelungsbedarf besteht und die kein gesondertes Planverfahren benötigen (wie z.B. ein Einkaufszentrum).~~ ~~Eine Entscheidung zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung dieser Gebiete ist mit der Aufnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115-1 jedoch nicht verbunden (siehe hierzu den Hinweis auf der Planzeichnung (Vorentwurf) zum Bebauungsplan Nr. 115-1). Der B-Plan Nr. 115-1 schafft kein neues Baurecht.~~ ~~*Erläuterung.* Im Übrigen keine Abwägung erforderlich.~~S. Lfd. Nr. Ö 1.2.	
Ö 1.5	Da es sich hier um eine eher ländlich geprägte Region am Rand der Stadt Nordhausen handelt, erscheint es, schon aus Gründen zur Vermeidung von Ungleichheiten, sinnvoller baurechtlich gleich geartete Gebiete mit in das Einzelhandelskonzept aufzunehmen.		~~Der Hinweis wird aufgegriffen.~~ ~~Zwar ist das von den Straßen „Zum Gumpetal“ und „Gumpestraße“ umgrenzte Gebiet im Stadtteil Nord mehr durch Gärten als durch Bebauung geprägt. Seitens der Stadt wird~~	~~P~~Z

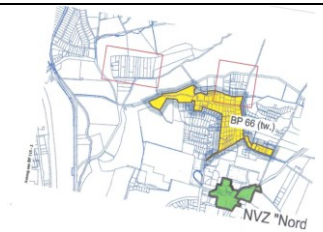
Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen		Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	Dringend angezeigt ist daher die Aufnahme einer ebenfalls bebauten, aber unbeplanten Region in Nordhausen-Nord. Es handelt sich hierbei um die Grundstücke, welche durch die öffentlichen Straßen „Zum Gumpetal“ und „Gumpestraße“ verkehrstechnisch erschlossen sind. Sie schließen bereits eng an das Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 66 an und sind durch Gas- und wasserwirtschaftliche Maßnahmen der Stadt Nordhausen bereits teilerschlossen. Charakteristisch ist für einige diese Grundstücke bereits die feste Wohnbebauung, welche auf die Bestandsschutzregelungen des Einigungsvertrages zurück zu führen sind. Die Grundstücke nehmen bereits heute regelmäßig an den Entsorgungsroutinen der Stadtwerke Nordhausen teil und werden zeitgleich mit den Wohnhäusern des Bebauungsplanes Nr. 66 angefahren. Im Gegensatz zur Region „Am Kuhberg” lässt sich hier bereits die Nutzung der Grundstücke oberhalb des Gumpebaches zur Erwerbssicherung bzw. zu Wohnzwecken bis weit in das 19. Jahrhundert zurückverfolgen. Die Wohnungsnot in den Jahren des Wiederaufbaus veranlasste die Verantwortlichen der Stadt Nordhausen, die wohnwirtschaftliche Nutzung zu gestatten. Diese Entscheidung wirkt bis heute nach und ist durch höchstrichterliche Rechtsprechung gedeckt.		~~Stadt keine Gefahr gesehen, dass sich an dieser Stelle in der Zukunft unerwünschter Einzelhandel ansiedelt. Nutzungserlaubnisse richten sich dort wie an anderen Stellen der Stadt nach dem öffentlichen Baurecht, und eine Ausweitung von Baurechten ist perspektivisch für diesen Bereich nicht beabsichtigt.~~ ~~Die Aufnahme des von den Straßen „Zum Gumpetal“ und „Gumpestraße“ umgrenzten Gebietes ist – u.a. wegen der guten Straßenerschließung und der Nähe von Wohnbebauung – jedoch vertretbar und aus Gründen der Klarstellung und planerischen Vorsorge sinnvoll.~~ ~~Das Gebiet soll daher in den Geltungsbereich des B-Plans 115-1 einbezogen werden.~~ -Das Gebiet wird aus den gleichen Gründen nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, wie sie bereits unter der Lfd. Nr. Ö 1.2 erläutert wurden.	
Ö 1.6	Viele Bürger der Stadt Nordhausen nutzen diese Region als Naherholungsziel. Der Umbau der Region Nordhausen-Nord ist beispielhaft für unsere Stadt. Einerseits zielen diese Maßnahmen auf eine zukunftsorientierte Ausrichtung hin, andererseits zwingen gestiegene Baukosten zum effektiven Umgang mit umbautem Raum. Das Vorhalten entsprechender Angebote für Touristen, Sportler und Besucher/ Übernachtungsgäste in der näheren Umgebung des Umbaugebietes Nordhausen-Nord würde letztlich allen Nordhäusern zu Gute kommen. Hier bieten sich nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsstrukturen an, die sich in diese Region problemlos einfügen und der Förderung touristischer Angebote		Die Ausführungen und Vorschläge zur Förderung von Naherholung und Tourismus können nicht im Rahmen dieser Planung behandelt werden, da der Zweck dieses Bebauungsplans auf die Steuerung – und Eingrenzung – des Einzelhandels beschränkt ist. Sowiet Synergieeffekte zwischen dem Einzelhandel und dem Naherholungs- bzw. Wochenendhausgebiet erzielt werden sollen, muss sich der Einzelhandel in planungsrechtlich dafür zulässigen Bereichen ansiedeln ~~Vorschläge aller Art zur Förderung von Naherholung und Tourismus müssen außerhalb dieses Planverfahrens erfolgen~~.	H

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen		Abwägungsvorschlag:	Ver-merk
	unserer Heimatstadt dienen können (Wochenend- oder Ferienhäuser, Kiosk/Convenience-Stores und Segway/ Fahrradverleih). Die Erweiterung des Bebauungsplans 115-1 um die hier beschriebenen Grundstücke „Zum Gumpetal” und „Gumpestraße“ stellt eine weitere Möglichkeit dar, die Attraktivität der Zukunftsstadt Nordhausen zu steigern. Neben dem allgemeinen Nutzen für alle Nordhäuser würde die Vernetzung von zentren- und nicht-zentrenrelevanten Angebotsstrukturen sehr gut dazu geeignet sein, die dringend benötigte Zuwanderung von Arbeitskräften in unsere Region zu steigern, bzw. diese hier dauerhaft zu halten.			
Ö 1.7	Anlage 1: Lageplan  Anlage 2: Lageplan  		*Kennzeichnung der Bereiche, auf die sich die Stellungnahme bezieht* Keine Abwägung erforderlich.	K
Ö 2	**Öffentlichkeit 2** **Stellungnahme vom 19.03.2020**			

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen		Abwägungsvorschlag:	Vermerk
Ö 2.1	Wie aus Text und Planzeichnung der Bekanntmachung der Bebauungspläne 115-1 und 115-2 „Steuerung des Einzelhandels“ zu erlesen ist, werden unter anderem diejenigen bebauten Bereiche des Stadtgebietes festgehalten, für die kein Bebauungsplan (unbeplanter Innenbereich) existiert. Dem Informationsblatt zur Folge, erscheint es der Stadt Nordhausen für die dort abgegrenzten Bereiche von großer Bedeutung zu sein, die Einzelhandelsentwicklung im Sinne der Leitziele zu steuern.		Siehe Abwägungsvorschlag Ö1.1	
Ö 2.2	Bei genauer Betrachtung der Planungsunterlagen fällt auf, das in den Bebauungsplan 115-1 auch eine Region einbezogen wurde, die nach dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen als „sonstige Gärten“ gekennzeichnet ist. Diese im Bebauungsplan 115-1 als Inselbereich dargestellte Fläche befindet sich westlich vom „FSV Wacker 90 e.V.“ und wird durch die Straße „Am Kuhberg“ eingerahmt. Hier befinden sich im Privatbesitz befindliche Grundstücke, die mit Gartenhäusern sowie größeren Gebäude, die scheinbar zum dauerhaften Aufenthalt geeignet sind, bebaut wurden. Dem Sinn nach sollten diese Gärten sowohl der Selbstversorgung mit landwirtschaftlichen Produkten wie auch der Erholung dienen. Von einer Erschließung im baurechtlichen Sinn kann nicht ausgegangen werden.		Siehe Abwägungsvorschlag Ö1.2	
Ö 2.3	In den Planungsunterlagen wird ebenfalls nicht dargelegt, welche Funktion diesen Grundstücken gemäß der Leitziele o.g. Wirtschaftskonzeptes zugedacht ist. Großflächige Einzelhandelsunternehmen, die ein nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment anbieten, können an dieser Stelle mit Sicherheit ausgeschlossen werden.		Siehe Abwägungsvorschlag Ö1.3	
Ö 2.4	Aus den eben genannten Punkten heraus muss zwangsläufig die Frage nach den Gründen der Aufnahme dieser „Gartenanlage“ gesellt werden.		Siehe Abwägungsvorschlag Ö1.4	
Ö 2.5	Da es sich hier um eine eher ländlich geprägte Region am Rand der Stadt Nordhausen handelt, erscheint es, schon aus Gründen zur Vermeidung von		Siehe Abwägungsvorschlag Ö1.6	

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen		Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	Ungleichheiten, sinnvoller, baurechtlich gleich geartete Gebiete mit in das Einzelhandelskonzept aufzunehmen. Dringend angezeigt ist daher die Aufnahme einer ebenfalls bebauten, aber unbeplanten Region in Nordhausen-Nord. Es handelt sich hierbei um die Grundstücke, welche durch die öffentlichen Straßen „Zum Gumpetal“ und „Gumpestraße“ verkehrstechnisch erschlossen sind. Sie schließen bereits eng an das Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 66 an und sind durch Gas- und wasserwirtschaftliche Maßnahmen der Stadt Nordhausen bereits teilerschlossen. Charakteristisch ist für einige diese Grundstücke bereits die feste Wohnbebauung, welche auf die Bestandsschutzregelungen des Einigungsvertrages zurück zu führen sind. Die Grundstücke nehmen bereits heute regelmäßig an den Entsorgungsroutinen der Stadtwerke Nordhausen teil und werden zeitgleich mit den Wohnhäusern des Bebauungsplanes Nr. 66 angefahren. Im Gegensatz zur Region „Am Kuhberg“ lässt sich hier bereits die Nutzung der Grundstücke oberhalb des Gumpebaches zur Erwerbssicherung bzw. zu Wohnzwecken bis weit in das 19. Jahrhundert zurückverfolgen. Die Wohnungsnot in den Jahren des Wiederaufbaus veranlasste die Verantwortlichen der Stadt Nordhausen die wohnwirtschaftliche Nutzung zu gestatten. Diese Entscheidung wirkt bis heute nach und ist durch höchstrichterliche Rechtsprechung gedeckt.			
Ö 2.6	Viele Bürger der Stadt Nordhausen nutzen diese Region als Naherholungsziel. Der Umbau der Region Nordhausen-Nord ist beispielhaft für unsere Stadt. Das Vorhalten entsprechender Angebote für Touristen, Sportler und Besucher/ Übernachtungsgäste in der näheren Umgebung des Umbaugebietes Nordhausen-Nord würde letztlich allen Nordhäusern zu Gute kommen. Hier bieten sich nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsstrukturen an, die sich in diese Region problemlos einfügen und der Förderung touristischer Angebote		Siehe Abwägungsvorschlag Ö1.7	

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen		Abwägungsvorschlag:	Vermerk
	unserer Heimatstadt dienen können (Wochenend- oder Ferienhäuser, Kiosk/Convenience-Stores und Segway/ Fahrradverleih). Die Erweiterung des Bebauungsplans 115-1 um die hier beschriebenen Grundstücke „Zum Gumpetal“ und „Gumpestraße“ stellt eine weitere Möglichkeit dar, die Attraktivität der Stadt Nordhausen zu steigern. Neben dem allgemeinen Nutzen für alle Nordhäuser würde die Vernetzung von zentren- und nicht-zentrenrelevanten Angebotsstrukturen sehr gut dazu geeignet sein, die dringend benötigte Zuwanderung von Arbeitskräften in unsere Region zu steigern, bzw. diese hier dauerhaft zu halten. Die im Anhang beigefügten Stützunterschriften der betroffenen Grundstückseigentümer sollen die Brisanz dieses Themas verdeutlichen und bezeugen deutliches Interesse an einer Gleichstellung der o. g. und in den Auszügen der Bebauungspläne gesondert markierten Gebiete.			
Ö 2.7	Anlage 1: *Unterschriftenliste mit Stützunterschriften von zehn Bürgern und anderen natürlichen Personen*		Abwägung siehe Nr. Ö 1.1 bis Ö 1.6.	
Ö 2.8	Anlage 2: Lageplan Anlage 3: Lageplan		*Kennzeichnung der Bereiche, auf die sich die Stellungnahme bezieht* Keine Abwägung erforderlich.	K

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen		Abwägungsvorschlag:	Ver-merk
				
Ö 2 b	**Öffentlichkeit 2 b** **Stellungnahme vom 19.03.2020**			
Ö 2 b.1	*Text der Stellungnahme identisch mit Ö2.1 – Ö2.7*		Abwägung siehe Nr. Ö 1.1 – Ö 1.6	
Ö 2 b.2	*eine weitere Stützunterschrift*		Abwägung siehe Nr. Ö 1.1 – Ö 1.6	

IV. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen		Abwägungsvorschlag:	Vermerk
1	**Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 310** **Stellungnahme vom 04.12.2019**			
1.1	**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 29.10.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115·1 zur „Steuerung des Einzelhandels“ der Stadt Nordhausen (Regelung für unbeplante Bereiche), Planungsstand: 25.1 0.2019)** Durch o.g. Planänderung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt: 1. Belange der Raumordnung und Landesplanung 2. Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Neugründung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz die Umweltbelange nicht mehr vom Thüringer Landesverwaltungsamt vertreten werden und die o.g. Behörde gesondert nach § 4 BauGB zu beteiligen ist.		Sachverhaltsdarstellung / Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.2	<u>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung:</u> [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 Wesentliches Ziel der vorgelegten Planung ist die Lenkung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten in zentrale Versorgungsbereiche, um diese zu stärken und attraktiver zu gestalten. Darüber hinaus sollen Fehlentwicklungen bzw. Funktionsverluste in der Einzelhandelsstruktur der Stadt Nordhausen vermieden werden. Gleichzeitig kann die		Sachverhaltsdarstellung. Zustimmung zur Planung, bezogen auf den B-Plan Nr. 115-1. Keine Abwägung erforderlich.	K

	Planung zu einer langfristig tragfähigen Entwicklung des Einzelhandels mit schrittweisen Verbesserungen und zur Planungssicherheit für alle Akteure beitragen. Um eine konsequente Durchsetzung der Ziele zu erreichen, beabsichtigt die Stadt Nordhausen dort eine Umsetzung des aktuellen Einzelhandelskonzeptes (EHK) in Form der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 a BauGB (wonach für im Zusammenhang bebaute Ortsteile in einem B-Plan festgesetzt werden kann, dass nur bestimmte Nutzungen zulässig sind). In der Planung enthalten sind auch die Nahversorgungszentren „Nordhausen-Nord“ und „Salza-Ost“, die jeweils als zentraler Versorgungsbereich (ZVB) mit dem Ziel zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion entwickelt werden sollen. Die obere Landesplanungsbehörde unterstützt die Absicht zur konsequenten Umsetzung der Ziele des EHK. Die Ansiedlungsregeln des EHK sollten vollumfänglich berücksichtigt werden.			
1.3	Hinweis: Aufgabe 4 umfasst bei der Erläuterung zur Einzelhandelssteuerung (S. 4, Aufgabe 4) nicht die gesamte Ansiedlungsregel 3 entsprechend dem EHK (Regelung zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment in der Innenstadt und die vorgesehenen Sonderstandorte Darrweg und Hallesche Straße/Zorgestraße wurden nicht erwähnt).		Die Aufgabe 4 des Bebauungsplans umfasst – wie in der Stellungnahme richtig dargestellt – tatsächlich nicht die gesamte Ansiedlungsregel 3 des EHK. Diese lautet: *Ansiedlungsregel 3* ▪ *Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) S. 1 Nr. 2 BauNVO mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment im Sinne der Nordhäuser Sortimentsliste werden zukünftig in dem zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt und vorrangig an den dafür vorgesehenen Sonderstandorten Darrweg und Hallesche Straße / Zorgestraße angesiedelt.* ▪ *Zentrenrelevante Randsortimente bei Betriebsstandorten großflächiger Betriebe außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Innenstadt sind zu begrenzen.*	N

			(Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nordhausen, 1. Fortschreibung 2019, S. 141) Der Satz 1 dieser Regel wurde nicht in den Regelungsbereich dieses Bebauungsplans aufgenommen, da die Standortbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) S. 1 Nr. 2 BauNVO regelmäßig Planungsbedürfnis auslöst und eine Ansiedlung im unbeplanten Bereich nur unter besonderen Umständen, in Wohn- oder Mischgebieten oder im Gewerbegebiet gar nicht erst zulässig ist. Großflächiger Einzelhandel ist nur im Kerngebiet und in eigens dafür vorgesehenen Sondergebieten zulässig; eine Ansiedlung oder Erweiterung ist nur mit dem Einverständnis der Stadt möglich. Für neue Ansiedlungswünsche des großflächigen Einzelhandels oder für Änderungswünsche des großflächigen Einzelhandels an bestehenden Standorten (z.B. an den Sonderstandorten Darrweg und Hallesche Straße/Zorgestraße) können daher bei Bedarf eigene detaillierte Bebauungspläne oder Änderungspläne aufgestellt werden, wobei die Ansiedlungsregel 3 entsprechend zu berücksichtigen ist. Die Festsetzungen der beiden Bebauungspläne Nr. 115-1 und 115-2 zielen jedoch auf Bereiche des Stadtgebietes ohne B-Plan ab sowie auf Bereiche, in denen Bebauungspläne bestehen, deren Regelungsgerüst nicht ausreichend zur Steuerung ist und bei denen eine Ergänzung im Zuge eines Gesamtverfahrens machbar ist~~, z.B. die Ergänzung der Festsetzungen eines Gewerbegebietes, in dem Annexhandel zulässig sein soll~~. Die Bebauungspläne Nr. 115-1 und 115-2 haben somit keine Aufgabe bei der Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu erfüllen. Der Aufgabenbereich der Bebauungspläne soll nicht geändert werden.	

1.4	Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB Die Bebauungspläne Nr. 115-1 und 115-2 sollen zur Steuerung des Einzelhandels dienen. Grundlage ist das im Jahre 2019 fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept, welches insbesondere die Sicherung und Stärkung einer hierarchisch angelegten Versorgungsstruktur bestehend aus Innenstadtzentrum, Nahversorgungszentren, Nahversorgungslagen und Ergänzungsstandorten als Leitziel definiert. Sämtliche Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Für die Stadt Nordhausen liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Der Bebauungsplan Nr. 115-1 hat das Ziel, für Siedlungsbereiche, die dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind und für die keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne existieren, Vorgaben zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zu treffen. Da der Einzelhandel in diesen Bereichen generell nicht gebietsprägend ist, ist davon auszugehen, dass durch Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 115-1 den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht widersprochen wird. In der für den Bebauungsplan Nr. 115-1 zu erstellenden Begründung ist das Verhältnis zum Flächennutzungsplan in einem eigenen Gliederungspunkt darzustellen.		Sachverhaltsdarstellung. Das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird beachtet. Dies wird in den Begründungen der B-Pläne 115-1 und 115-2 in einem eigenen Kapitel dargestellt.	B
1.5	Planungsrechtliche Hinweise: 1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115-1 umfasst fast den gesamten unbeplanten Innenbereich der Kernstadt von Nordhausen und Siedlungsflächen mehrerer Ortsteile. Die Erforderlichkeit, den Geltungsbereich auf diese Flächen zu erstrecken, bedarf der Erläuterung. Insbesondere ist darzulegen, weshalb die mit dem Bebauungsplan verfolgten planerischen Zielsetzungen nur durch die gewählte (sehr umfangreiche) räumliche Ausdehnung erreicht werden können. Weiterhin stellen einschränkende Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen auch stets einen		Die Festsetzung des Geltungsbereiches wird in der Begründung zum Plan erläutert werden. Dabei werden neben der städtebaulichen Erforderlichkeit der Festsetzungen auch die Belange der Eigentümer berücksichtigt werden.	B

	Eingriff in die Rechte von Eigentümern dar, die städtebaulich gerechtfertigt sein müssen.			
1.6	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 115-1 bezieht auch umfangreiche Bereiche mit Bahnanlagen mit ein, die insoweit dem Fachplanungsvorbehalt unterliegen. Gemäß § 38 BauGB sind die §§ 29 bis 37 auf Planfeststellungsverfahren nicht anzuwenden. Da für diese Flächen somit keine Planungshoheit besteht, ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Geltungsbereich diese Flächen mit umfasst. Soweit für diese Flächen ein Reglungsbedarf besteht, so bedürfte dies zusätzlicher, bedingender Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB, wonach die getroffenen Reglungen zum Einzelhandel erst dann Anwendung finden können, wenn die Flächen aus dem Fachplanungsvorbehalt entlassen worden sind.		Auch für Bahnflächen, die dem Fachplanungsvorbehalt unterliegen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans möglich. § 38 BauGB bestimmt lediglich, dass die §§ 29 bis 37 BauGB auf Planfeststellungsverfahren nicht anzuwenden sind. Demnach sind in einem Bebauungsplan keine Festsetzungen möglich, die dem Regelungsinhalt der Planfeststellung entgegenstehen. Ergänzungen wie z.B. Konkretisierungen der Festlegungen, Regelung rein städtebaulicher Sachverhalte, die der Planfeststellung nicht entgegenstehen, oder Regelungen für einen Zeitpunkt nach Entlassung der Flächen aus der Planfeststellung (wie bereits erwähnt) sind möglich. Dies ist auch sinnvoll: Insbesondere auf stadtnahe Bereiche der Bahnanlagen ist nach einer (nicht gänzlich auszuschließenden) Entlassung aus dem Eisenbahnbetrieb der § 34 BauGB anzuwenden. Eine Genehmigung auch von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten könnte nicht verhindert werden. Daher sollen die Bahnanlagen wie vorgesehen mit dem Bebauungsplan Nr. 115-1 überplant werden.	Z
1.7	Unabhängig davon zeigt der Vergleich der beiden Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 115-1 und Nr. 115-2, dass Teilbereiche im Siedlungszusammenhang nicht mit einbezogen worden sind. Auch dazu wären entsprechende Erläuterungen erforderlich, weshalb hier kein planerischer Regelungsbedarf besteht bzw. weshalb eine Einbeziehung dieser Flächen im Hinblick auf die gesamtstädtische Steuerung des Einzelhandels – im Unterschied zu den einbezogenen Flächen – nicht erforderlich ist.		Die Festsetzung beider Geltungsbereiche wird in der jeweiligen Begründung zum Plan erläutert ~~werden~~.	B
1.8	2. Die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 115-1 mit der Eintragung des Geltungsbereiches ist im Hinblick auf die gebotene Normenklarheit in einem Maßstab zu fertigen, der es erlaubt, zweifelsfrei zu erkennen, welche Flurstücke oder Flurstücksteile von den Regelungen zum Einzelhandel betroffen sind. Insbesondere bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs nach „innen“		Bei der Anfertigung des Entwurfes der Planzeichnung wird mit einem geeigneten Maßstab auf eine amtliche Plangrundlage gezeichnet, so dass die eindeutige Bestimmung der betroffenen Flurstücke – auch im Bereich des „Hauptzentrums	P

	gegenüber dem vom Bebauungsplan nicht erfassten zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Innenstadt“ ist eine eindeutige Zuordnung unabdingbar, da sich an der Geltungsbereichsgrenze die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen grundlegend ändert. Soweit wegen der Größe des Stadtgebietes die Anfertigung einer Planzeichnung technisch nicht möglich ist, sollte der zeichnerische Teil der Satzung auf mehrere Blätter verteilt werden.		Innenstadt“ – zweifelsfrei möglich ist. Dem Gebot der Normenklarheit wird somit entsprochen. Lediglich für die frühzeitige Beteiligung wird eine verkleinerte Darstellung der Geltungsbereiche verwendet, da es zu diesem Zeitpunkt um die „allgemeinen“ Ziele und Zwecke der Planung geht und eine Anstoßwirkung erzeugt werden soll.	
1.9	3. Da davon auszugehen ist, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 115-1 zahlreiche Einzelhandelsbetriebe errichtet worden sind, die durch die beabsichtigten Festsetzungen zur Beschränkung von Einzelhandelsbetrieben unzulässig werden, bedarf es entsprechender Bestandsaufnahmen und Bewertungen. Insbesondere sind durch Einschränkungen unmittelbar private Belange bzw. Eigentümerinteressen betroffen. Ist dies der Fall, ist zu prüfen, ob Regelungen zum Bestandsschutz, der ggf. auch bauliche Erweiterungen oder Änderungen miteinschließt, in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.		Es ist möglich, dass in Teilbereichen des Geltungsbereiches des B-Plans nach seinem Inkrafttreten keine oder nur geringfügige Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben möglich sind, wenn sich dies aus der Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ergibt. Bestehende Einzelhandelsbetriebe, die über eine Baugenehmigung verfügen, genießen jedoch Bestandsschutz und bleiben zulässig. Bei der Konzeption der Festsetzungen wird der Bestand angemessen berücksichtigt. Hierfür kann die noch aktuelle Einzelhandelserhebung von 2019 herangezogen werden, ergänzt durch Informationen der Verwaltung zu Neuansiedlungen in den letzten Monaten. Falls erforderlich, werden Regelungen zum erweiterten Bestandsschutz aufgenommen.	T
1.10	4. Hinsichtlich der Umsetzung der Ansiedlungsregeln durch entsprechende Festsetzungen (Begründung, Seite 4) bedarf es sicherlich einer differenzierten Ermittlung und Bewertung der in den einzelnen Stadtgebietsteilflächen anzutreffenden Bestandsituation. So ist z. B. in Siedlungsbereichen, die in unmittelbarer Nähe zu den ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen liegen, die Nahversorgung i. d. R. durch vorhandene Betriebe in den zentralen Versorgungsbereichen selbst sichergestellt. Siedlungsbereiche, die keine Nahversorgungseinrichtungen in fußläufiger Entfernung aufweisen, bedürfen dagegen (anderer) planungsrechtlicher Regelungen, damit eine Ansiedlung zustande kommt. Insoweit bedarf das in den Bebauungsplan Nr. 115-1 einbezogene Stadtgebiet sicherlich einer weiteren Unterteilung, da		Die Stadt dankt für den Vorschlag. Es ist vorgesehen, den in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 115-1 einbezogenen Teil des Stadtgebiets weiter zu unterteilen, die Stadtstruktur zu erläutern und angepasste Festsetzungen zu konzipieren. Wie bereits im Informationsblatt dargestellt, sollen Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung grundsätzlich für die Bevölkerung gut erreichbar sein, d.h. im Regelfall in fußläufiger Entfernung. Zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche sollen jedoch größere Einzelhandelsbetriebe, die außerhalb	B, T

	unterschiedliche stadtstrukturelle Rahmenbedingungen eine differenzierte Betrachtung - auch aus Gründen einer sachgerechten Abwägung - erfordern.		der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden, nur bei Zentrenverträglichkeit zulässig sein. Dies bedeutet im Ergebnis, dass in weiter entfernten Stadtgebieten mit geringer Siedlungsdichte nur Betriebe mit einer kleinen Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter Kernsortimente zulässig und in fußläufiger Entfernung erreichbar sein werden, nicht jedoch größere Supermärkte.	
1.11	5. Die in der Anlage 1 enthaltenen Begriffserklärungen enthalten nicht die im Text der Begründung, unter Punkt 5, verwendeten Begriffe „Kernsortiment“ und „Randsortiment“.		Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird das Informationsblatt entsprechend angepasst.	B
1.12	6. Neben der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 115-1 und Nr-115-2 zur Umsetzung des (informellen) Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sollte auch eine Verankerung auf der Ebene der (vorbereitenden) Flächennutzungsplanung erfolgen. Dazu werden folgende Hinweise gegeben: a) Dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept kann die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt“ und der Nahversorgungszentren „Nordhausen-Nord“ und „Salza-Ost“ entnommen werden. Die Darstellung dieser zentralen Versorgungsbereiche sollte im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 d) BauGB vorgenommen werden, da sich daraus als Rechtsfolge u. a. die Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ableitet. Dem Entwicklungsgebot würde es demnach nicht entsprechen, wenn für das Gebiet, auf das sich die dargestellten zentralen Versorgungsbereiche beziehen, Festsetzungen erfolgen, die den Zielsetzungen der Versorgungsbereiche widersprechen. Darüber hinaus kann ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot angenommen werden, wenn durch Festsetzungen in Bebauungsplänen außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen die planungsrechtliche Grundlage für Einzelhandelsbetriebe geschaffen wird, die im Widerspruch zu den zentralen Versorgungsbereichen stehen. b) Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthält auch Aussagen und Bewertungen zu Einzelhandelsstandorten, die sich nicht in integrierter oder		Die Planverfahren betreffen nur die Aufstellung von B-Plänen, nicht zugleich die Änderung des Flächennutzungsplans. Der Vorschlag wird von der Stadt Nordhausen dankend zur Kenntnis genommen und bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.	H

	teilintegrierter städtebaulicher Lage befinden und somit keine zentralen Versorgungsbereiche darstellen (Sonderstandorte „Darrweg“ und „Hallesche Straße / Zorgestraße“ sowie 6 solitäre Sonderstandorte). Für diese Standorte bietet es sich an, neben einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Einzelhandel“ weitere Vorgaben z.B. zum Sortiments- oder maximalen Verkaufsflächenangebot vorzunehmen. Der Regelungsbedarf aus gesamtstädtischer Perspektive ergibt sich hier einerseits aus dem Umstand, dass diese Standorte i. d. R. mit den Standorten der zentralen Versorgungsbereiche konkurrieren und anderseits diese Standorte wichtige Versorgungsfunktionen in regionaler und sortimentsbezogener Hinsicht übernehmen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorgegebene Sortiments- und Verkaufsflächenbeschränkungen haben auch hier im Hinblick auf das Entwicklungsgebot die Folge, dass keine Festsetzungen in Bebauungsplänen getroffen werden können, die diesen Vorgaben widersprechen.			
1.13	**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 29.10.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115-2 zur „Steuerung des Einzelhandels“ der Stadt Nordhausen (Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne, Planungsstand: 25.10.2019)** Durch o.g. Planänderung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt: 1. Belange der Raumordnung und Landesplanung 2. Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Neugründung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz die Umweltbelange nicht mehr vom Thüringer Landesverwaltungsamt vertreten werden und die o.g. Behörde gesondert nach § 4 BauGB zu beteiligen ist.		Sachverhaltsdarstellung / Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.14	<u>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung:</u>			

	[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 Wesentliches Ziel der Planung ist die Lenkung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten in zentrale Versorgungsbereiche, um diese zu stärken und attraktiver zu gestalten. Darüber hinaus sollen Fehlentwicklungen bzw. Funktionsverluste in der Einzelhandelsstruktur der Stadt Nordhausen vermieden werden. Gleichzeitig kann die Planung zu einer langfristig tragfähigen Entwicklung des Einzelhandels mit schrittweisen Verbesserungen und zur Planungssicherheit für alle Akteure beitragen. Um eine konsequente Durchsetzung der Ziele zu erreichen, beabsichtigt die Stadt Nordhausen dort eine Umsetzung des aktuellen Einzelhandelskonzeptes (EHK) in Form der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO (wonach in einem B-Plan festgesetzt werden kann, dass nur bestimmte Nutzungen zulässig sind). Im vorgelegten B-Plan handelt es sich um Teilbereiche des Stadtgebietes, für die B-Pläne ohne ausreichende Festsetzungen zum Einzelhandel bestehen und die im Zuge dieser Planung geändert werden sollen.		Weitgehend Sachverhaltsdarstellung / Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.15	Die obere Landesplanungsbehörde unterstützt die Absicht zur konsequenten Umsetzung der Ziele des EHK. Die Ansiedlungsregeln des EHK sollten vollumfänglich berücksichtigt werden. Hinweis: Aufgabe 4 umfasst bei der Erläuterung zur Einzelhandelssteuerung (S. 4, Aufgabe 4) nicht die gesamte Ansiedlungsregel 3 entsprechend dem EHK (Regelung zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment in der Innenstadt und die vorgesehenen Sonderstandorte Darrweg und Hallesche Straße/Zorgestraße wurden nicht erwähnt).		Zustimmung seitens der oberen Landesplanung. Die Ansiedlungsregeln des EHK sollen weitgehend umgesetzt werden, nicht jedoch hinsichtlich der Sonderstandorte bzw. des großflächigen Einzelhandels (Ansiedlungsregel 3 Satz 1). Hierzu siehe die Abwägung zu Nr. 1.3.	N

1.16	Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB Die Bebauungspläne Nr. 115-1 und 115-2 sollen zur Steuerung des Einzelhandels dienen. Grundlage ist das im Jahre 2019 fortgeschriebene Einzelhandels- und Zentrenkonzept, welches insbesondere die Sicherung und Stärkung einer hierarchisch angelegten Versorgungsstruktur bestehend aus Innenstadtzentrum, Nahversorgungszentren, Nahversorgungslagen und Ergänzungsstandorten als Leitziel definiert. Sämtliche Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Für die Stadt Nordhausen liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Da der Bebauungsplan Nr. 115-2 das Ziel hat, rechtsverbindliche Bebauungspläne hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO (siehe Informationsblatt, Seite 3) zu ergänzen bzw. zu ändern, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die in den bestehenden Bebauungsplänen festgesetzte Baugebietsart beibehalten werden soll.		In den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, die durch den B-Plan Nr. 115-2 geändert bzw. hinsichtlich der Festsetzungen zum Einzelhandel ergänzt werden sollen, wird die jeweils festgesetzte Baugebietsart beibehalten. Dies ist in der Stellungnahme richtig dargestellt.	V
1.17	Allerdings ist festzustellen, dass die Übersichtskarte / Tabelle mit den zu ändernden Bebauungsplänen auch Flächen beinhaltet, für die eine Festsetzung von Sondergebieten nach § 11 BauNVO erfolgte oder beabsichtigt ist (z. B. im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70). Der Flächennutzungsplan stellt diese Bereiche als „Sonderbaufläche, Einzelhandel, großflächig“ dar bzw. ist mit der eingeleiteten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Verlagerung Möbel Boss) eine solche Darstellung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70 beabsichtigt.		Der B-Plan Nr. 70 „B 80 / Im Krug“ im OT Bielen wurde 2001 rechtsverbindlich. Er enthält Gewerbegebiete und ein Sondergebiet „Möbelmarkt“. Die Festsetzungen im Plangebiet sollen der aktuellen Rechtsprechung angepasst werden, ohne das Nutzungsmaß bzw. die zulässigen Sortimente für die Eigentümer bzw. Betreiber im Sondergebiet einzuschränken. Das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 „Verlagerung und Vergrößerung des SB-Möbelmarktes Möbel Boss“ (mit Änderungen im Bereich des B-Plans Nr. 70) wurden wieder eingestellt, da ein Interesse an	

			einer Verlagerung von Möbel-Boss nicht mehr besteht (Beschlüsse des Stadtrates vom 23.10.2019). Der Inhalt der Stellungnahme wurde in der Planung bereits berücksichtigt. Die Darstellung dieser Flächen im Flächennutzungsplan erfolgt gemäß den Entwicklungsvorstellungen der Stadt; eine inhaltliche Abstimmung mit den Planinhalten dieses B-Plans muss allerdings außerhalb des Planverfahrens zum Bebauungsplan erfolgen.	V
1.18	Da insoweit anhand der vorgelegten Erläuterungen zum Vorentwurf noch nicht erkennbar ist, ob der Bebauungsplan Nr. 115-2 ggf. in Teilbereichen die Art der in den bestehenden Bebauungsplänen festgesetzten Baugebietsarten zugunsten einer anderen Baugebietsart ändert, kann nicht abschließend beurteilt werden, ob das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB eingehalten wird. In der für den Bebauungsplan Nr. 115-2 zu erstellenden Begründung ist das Verhältnis zum Flächennutzungsplan in einem eigenen Gliederungspunkt darzustellen.		Das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird beachtet. Dies wird in der Begründung des B-Plans Nr. 115-2 in einem eigenen Kapitel dargestellt.	B
1.19	Planungsrechtliche Hinweise: 1. Hinsichtlich der in der Übersichtskarte vermerkten rechtsverbindlichen Bebauungspläne, die geändert werden sollen, sind in der weiteren Bearbeitung die jetzt rechtsverbindlich festgesetzte Art der baulichen Nutzung zu benennen und die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 115-2 auf diese Festsetzungen detailliert zu bewerten. So ist festzustellen, dass die aufgeführten Bebauungspläne ganz unterschiedliche Baugebietsarten (Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete, Industriegebiete usw.) enthalten und damit eine differenzierte und einzelfallbezogene Auseinandersetzung aus Gründen einer sachgerechten Abwägung erforderlich ist. Die zu erstellende Begründung sollte daher für jeden einzelnen zu ändernden oder zu ergänzenden Bebauungsplan eine eigene Erläuterung enthalten. So bedarf u. a. der generelle Ausschluss von Läden in Wohngebieten bzw. Einzelhandelseinrichtungen in Mischgebieten wegen der für die hier lebende Wohnbevölkerung zu sichernde Nahversorgung anderer bzw. zusätzlicher		Die Begründung des B-Plans Nr. 115-2 wird die geplanten Festsetzungen für jeden einzelnen der einbezogenen rechtsverbindlichen B-Pläne sowie die Auswirkungen erläutern. Dabei wird die festgesetzte Gebietskategorie eines jeden Gebietes berücksichtigt.	B

	Begründungen, als dies für den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbe- oder Industriegebieten der Fall ist.			
1.20	In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass die unter der Abbildung 2 enthaltene Tabelle des Informationsblattes (Seite 3) Ansiedlungsempfehlungen für festgesetzte oder faktische Gewerbe- und Industriegebiete enthält. Ansiedlungsempfehlungen für Wohn- und Mischgebiete, die insoweit von den Festsetzungen der Bebauungspläne zur Steuerung des Einzelhandels betroffen wären, fehlen.		Die Ansiedlungsempfehlungen sowie die Abbildung 2 entstammen dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Darin werden Gewerbe- und Industriegebiete explizit benannt, während Wohn- und Mischgebiete nicht benannt sind. Wohn- oder Mischgebiete sind jedoch ebenfalls vom Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfasst und von seiner Umsetzung in diesem B-Plan betroffen, denn diese Gebiete liegen entweder innerhalb der Nahversorgungszentren oder außerhalb derselben; Wohngebiete und Mischgebiete sind somit von den Regeln 1 bis 3 betroffen. Der Bebauungsplan kann das Einzelhandelskonzept mit seinen Ansiedlungsregeln nicht ändern. Das Hinzufügen einer Zeile für Wohn- und Mischgebiete in der entlehnten Tabelle verspricht keine bessere Steuerung des Einzelhandels und soll daher nicht erfolgen.	Z
1.21	2. Da davon auszugehen ist, dass innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne, die jetzt Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 115-2 sind, bereits Einzelhandelsbetriebe errichtet worden sind, bedarf es diesbezüglich auch entsprechender Bestandsaufnahmen und Bewertungen. So besteht die Möglichkeit, dass vorhandene Betriebe durch die beabsichtigten Regelungen unzulässig werden, so dass unmittelbar private Belange bzw. Eigentümerinteressen betroffen sind. Insoweit bedarf es der Prüfung, ob Regelungen zum Bestandsschutz, der ggf. auch bauliche Erweiterungen oder Änderungen miteinschließt, in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.		Es ist möglich, dass in Teilbereichen des Geltungsbereiches des B-Plans nach seinem Inkrafttreten keine oder nur geringfügige Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben möglich sind, wenn sich dies aus der Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ergibt. Bestehende Einzelhandelsbetriebe, die über eine Baugenehmigung verfügen, genießen Bestandsschutz und bleiben zulässig. Bei der Konzeption der Festsetzungen wird der Bestand angemessen berücksichtigt. Hierfür kann die noch aktuelle Einzelhandelserhebung von 2019 herangezogen werden, ergänzt durch Informationen der Verwaltung zu Neuansiedlungen in den letzten Monaten. Falls erforderlich, werden Regelungen zum erweiterten Bestandsschutz aufgenommen.	T

1.22	3. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich rechtstechnisch nicht um die Aufstellung eines (Änderungs-) Bebauungsplanes handelt, sondern um mehrere Änderungsverfahren, die jeweils eine einzelfallbezogene Abwägung aufweisen müssen.		Die Begründung und Abwägung der Festsetzungen für jeden einzelnen, durch den B-Plan Nr. 115-2 geänderten Bebauungsplan erfolgt einzelfallbezogen.	B
1.23	4. Ein Vergleich der beiden Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 115-1 und Nr. 115-2 zeigt, dass Teilbereiche im Siedlungszusammenhang nicht mit einbezogen worden sind. Auch dazu wären entsprechende Erläuterungen erforderlich, ob hier ggf. bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne existieren, in denen die planerischen Zielsetzungen zur gesamtstädtischen Steuerung des Einzelhandels bereits Berücksichtigung gefunden haben und somit kein Regelungsbedarf mehr besteht.		Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 115-2 wird entsprechend erläutert und begründet werden.	B
1.24	5. Die Übersichtskarte mit den zu ändernden Bebauungsplänen enthält u. a. den Bebauungsplan „Industriegebiet Kohnstein“. Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ging die Gründung eines Planungszweckverbandes nach § 205 BauGB voraus. Mitglieder des Planungszweckverbandes waren die Stadt Nordhausen und die ehemals eigenständige Gemeinde Niedersachswerfen (jetzt Harztor). Da insoweit die Planungshoheit nicht bei der Stadt Nordhausen liegt, kann eine Änderung / Ergänzung dieses Bebauungsplanes nur der Planungszweckverband vornehmen. Soweit eine Auflösung des Planungszweckverbandes erfolgt ist, gilt der von ihm aufgestellte Bebauungsplan als Bebauungsplan der jeweils einzelnen Gemeinde fort (§ 205 Abs. 5 BauGB). Die Übersichtskarte zum Bebauungsplan Nr. 115-2 enthält den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Kohnstein“ und noch keine Eintragung der Gemarkungsgrenze, so dass es entsprechender Aussagen zur Planungshoheit bedarf.		Der Planungsverband wurde zum 31.12.2018 aufgelöst. Gemäß § 205 Abs. 5 Satz 3 BauGB gelten die vom Planungsverband aufgestellte Pläne als Bauleitpläne der einzelnen Gemeinden. Der innerhalb der Gemarkung der Stadt Nordhausen gelegene Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans PV 1A gilt daher als B-Plan der Stadt Nordhausen. Für diese Teilfläche hat die Stadt Nordhausen die Planungshoheit. Im Vorentwurf war noch der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 115-2 einbezogen worden, auch die Flächen außerhalb der Gemarkungsgrenze der Stadt Nordhausen. Dies wird in der Planzeichnung korrigiert: Das zur Änderung vorgesehene Teilgebiet „BP PV 1A“ wird auf das Stadtgebiet Nordhausen beschränkt.	P
1.25	6. Die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 115-2 ist im Hinblick auf die gebotene Normenklarheit in einem Maßstab zu fertigen, der es erlaubt, zweifelsfrei die zu ändernden Bebauungspläne mit ihren Geltungsbereichen zu erkennen. Soweit wegen der Größe des Stadtgebietes die Anfertigung einer Planzeichnung technisch nicht möglich ist, sollte der zeichnerische Teil der Satzung auf mehrere Blätter verteilt werden.		Bei der Anfertigung des Entwurfes der Planzeichnung wird mit einem geeigneten Maßstab auf eine amtliche Plangrundlage gezeichnet, so dass die eindeutige Bestimmung der betroffenen Flurstücke zweifelsfrei möglich ist. Dem Gebot der Normenklarheit wird somit entsprochen.	P

			Lediglich für die frühzeitige Beteiligung wird eine verkleinerte Darstellung der Geltungsbereiche verwendet, da es zu diesem Zeitpunkt um die „allgemeinen“ Ziele und Zwecke der Planung geht und eine Anstoßwirkung erzeugt werden soll.	
1.26	7. Die in der Anlage 1 enthaltenen Begriffserklärungen enthalten nicht die im Text der Begründung, unter Punkt 5, verwendeten Begriffe "Kernsortiment" und "Randsortiment".		~~Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird das Informationsblatt entsprechend angepasst~~Die Begriffe werden in der Begründung erläutert.	B
1.27	8. Neben der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 115-1 und Nr. 115-2 zur Umsetzung des (informellen) Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sollte auch eine Verankerung auf der Ebene der (vorbereitenden) Flächennutzungsplanung erfolgen. Dazu werden folgende Hinweise gegeben: a) Dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept kann die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs „Hauptzentrum Innenstadt“ und der Nahversorgungszentren „Nordhausen-Nord“ und „Salza-Ost“ entnommen werden. Die Darstellung dieser zentralen Versorgungsbereiche sollte im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 d) BauGB vorgenommen werden, da sich daraus als Rechtsfolge u. a. die Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ableitet. Dem Entwicklungsgebot würde es demnach nicht entsprechen, wenn für das Gebiet, auf das sich die dargestellten zentralen Versorgungsbereiche beziehen, Festsetzungen erfolgen, die den Zielsetzungen der Versorgungsbereiche widersprechen. Darüber hinaus kann ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot angenommen werden, wenn durch Festsetzungen in Bebauungsplänen außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen die planungsrechtliche Grundlage für Einzelhandelsbetriebe geschaffen wird, die im Widerspruch zu den zentralen Versorgungsbereichen stehen. b) Das Einzelhandles- und Zentrenkonzept enthält auch Aussagen und Bewertungen zu Einzelhandelsstandorten, die sich nicht in integrierter oder teilintegrierter städtebaulicher Lage befinden und somit keine zentralen Versorgungsbereiche darstellen (Sonderstandorte „Darrweg“ und „Hallesche Straße / Zorgestraße“ sowie 6 solitäre Sonderstandorte). Für diese Standorte bietet es sich an, neben einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Einzelhandel“ weitere Vorgaben z.B. zum		Die Planverfahren betreffen nur die Aufstellung von B-Plänen, nicht zugleich die Änderung des Flächennutzungsplans. Der Vorschlag wird von der Stadt Nordhausen dankend zur Kenntnis genommen und bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.	H

	Sortiments- oder maximalen Verkaufsflächenangebot vorzunehmen. Der Regelungsbedarf aus gesamtstädtischer Perspektive ergibt sich hier einerseits aus dem Umstand, dass diese Standorte i. d. R. mit den Standorten der zentralen Versorgungsbereiche konkurrieren und anderseits diese Standorte wichtige Versorgungsfunktionen in regionaler und sortimentsbezogener Hinsicht übernehmen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorgegebene Sortiments- und Verkaufsflächenbeschränkungen haben auch hier im Hinblick auf das Entwicklungsgebot die Folge, dass keine Festsetzungen in Bebauungsplänen getroffen werden können, die diesen Vorgaben widersprechen.			
2	**Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
3	**Landratsamt Nordhausen** **Stellungnahme vom 25.11.2019**			
3.1	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. **FB Bau und Umwelt** <u>Untere Verkehrsbehörde</u> Wie den Lageplänen zu entnehmen ist, sind die Einkaufsflächen der Stadt Nordhausen zersiedelt. Die im Info-Blatt dargestellten Ergebnisse der Analyse der Angebots- und Nachfragesituation signalisieren, dass „... dem teilweise überdurchschnittlichen Angebot ein leicht unterdurchschnittliches örtliches Kaufkraftniveau gegenübersteht, das jedoch durch nennenswerte Umsatzzuflüsse aus der Region ergänzt wird.“ Die Verkehrsbehörde weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass diese Umsatzzuflüsse großenteils nicht zuletzt durch die Erreichbarkeit der einzelnen Standorte mit Pkw und somit entsprechende Parkmöglichkeiten zustande kommen.		Die Erreichbarkeit einzelner bestehender Standorte (insbesondere von Sonderstandorten an überörtlichen Straßen), die zu nennenswerten Umsatzzuflüssen geführt hat, wird durch die Planung nicht verschlechtert. Zum Schutz der Innenstadt soll jedoch mit der vorliegenden Planung das 2019 fortgeschriebene und beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept derart umgesetzt werden, dass zukünftige Neuansiedlungen bevorzugt in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden. Die angemessene Erreichbarkeit der Innenstadt – auch für Kfz-Nutzer – lässt sich mit der Planung problemlos vereinbaren, denn die Planung trifft keinerlei Aussagen zu Stellplätzen, Parkplätzen (im öffentlichen Raum) oder sonstigen Verkehrsplanerischen Maßnahmen. Keine Abwägung erforderlich.	K

	Unzureichende Erreichbarkeit und Parkmöglichkeiten (Anzahl, Erreichbarkeit, Gebührenpflicht und restriktive Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes) lassen potentielle Kunden auf andere Einkaufsmöglichkeiten oder den Internethandel abwandern. Der Verweis auf öffentliche Verkehrsträger ist für dieses Clientel nicht zielführend. Die geplante Steuerung sollte daher Handel und Verkehr (Erfordernisse und Auswirkungen) angemessen berücksichtigen.			
3.2	**FG Immissionsschutz und Chemikalienrecht** Hinsichtlich der Belange des FG Immissionsschutz und Chemikalienrecht ergeht zu o.g. Planverfahren folgende Stellungnahme: Die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 115-1 und 115-2 „Steuerung des Einzelhandels“ der Stadt Nordhausen dient der räumlichen Steuerung des Einzelhandels. Der Bebauungsplan Nr.115-1 umfasst diejenigen Teilbereiche des Stadtgebietes, für die kein Bebauungsplan existiert. Der Bebauungsplan Nr. 151-2 umfasst diejenigen Teilbereiche des Stadtgebietes, für die Bebauungspläne ohne ausreichende Festsetzungen zum Einzelhandel bestehen und die im Zuge dieser Planung daher geändert werden sollen. Im Rahmen der Aufstellung dieser Bebauungspläne wurden seinerzeit zum Teil schalltechnische Untersuchungen vorgenommen, deren Ergebnisse unter Umständen in den textlichen Festsetzungen der einzelnen Bebauungspläne Berücksichtigung finden. Im Rahmen der Aufstellung o.g. Bebauungspläne sollten die Belange des Immissionsschutzes, speziell die des Lärmschutzes Beachtung finden. Dies bedarf der Überprüfung vorhandener schalltechnischer Gutachten und immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen sowie der Ermittlung der schalltechnischen Geräuschsituation zum jetzigen Zeitpunkt und, wenn aus Sicht des Lärmschutzes geboten, immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen in den textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 115-1 und 115-2.		Mit der vorliegenden Planung werden keine neuen Baurechte begründet bzw. keine neuen Flächen für die Bebauung eröffnet. Für neue Ansiedlungsvorhaben des Einzelhandels, die nicht bereits zum jetzigen Zeitpunkt zulässig sind, muss daher zu einem späteren Zeitpunkt ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Zuge dieses späteren Planverfahrens sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen und bei Erforderlichkeit Festsetzungen in den Plan aufzunehmen. Mit der vorliegenden Planung werden keine neuen Vorhaben eröffnet. Daher ist weder eine Überprüfung vorhandener schalltechnischer Gutachten und immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen noch die Ermittlung der derzeitigen Lärmsituation oder die Aufnahmen neuer Festsetzungen zum Immissionsschutz in die B-Pläne Nr. 115-1 oder 115-2 erforderlich.	Z
3.3	Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die Belange des Chemikalien- und Abfallrechts von der hier vorliegenden Bauleitplanung nicht berührt.		Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K

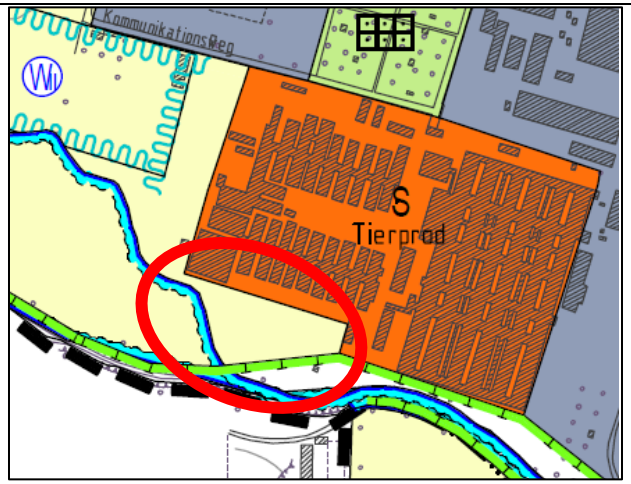
3.4	Untere Wasserbehörde Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine Einwände.		Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
3.5	Untere Bodenschutzbehörde *Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage* Im Geltungsbereich der B-Pläne befinden sich sehr unterschiedliche Altstandorte/ Altlastenverdachtsflächen, welche im Rahmen von Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen von Relevanz sein können. In diesem Fall ist eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde erforderlich.		Mit der vorliegenden Planung werden keine neuen Vorhaben eröffnet. Daher ist eine Überprüfung von Altlastenverdachtsflächen nicht im Rahmen dieses Verfahrens erforderlich. Die Belange des Bodenschutzes sind entweder bei konkreten Baugenehmigungsvorhaben oder im Rahmen nachgelagerter Planverfahren, mit denen eine Zulässigkeit neuer Vorhaben herbeigeführt wird, zu prüfen. Dabei wird bei Bedarf eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen sein. Keine Abwägung erforderlich.	K
3.6	Untere Naturschutzbehörde **Bebauungsplan Nr. 115-1** Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände. *Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage* Teilflächen des zukünftigen Bebauungsplanes befinden sich im Geltungsbereich des Naturparks "Südharz". Die Regelungen der ThürVO über den Naturpark "Südharz" stehen dem künftigen Bebauungsplan nicht entgegen. Teilflächen des zukünftigen Bebauungsplanes befinden sich im Geltungsbereich von Natura 2000-Gebieten wie beispielsweise FFH-Gebiet 4530-302 "Helme mit Mühlgräben" oder FFH-Gebiet 4430-304 „Rüdigsdorfer Schweiz-Harzfelder Holz-Hasenwinkel“ oder unmittelbar angrenzend an diese Gebiete. Da mit dem geplanten Bebauungsplan keine neuen Vorhaben zulässig gemacht werden sollen, Flächenerweiterungen nicht vorgesehen sind und lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs.2a BauGB getroffen werden, wird hier nur der Hinweis gegeben.		Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich. Die Lage von Teilflächen in den Schutzgebieten wird in der Begründung dargestellt. Auswirkungen auf die Festsetzungen ergeben sich nicht. Die genannten Verbote und sonstigen Vorschriften des BNatSchG und des USchadG sind im Rahmen nachgelagerter Planverfahren oder konkreter Bauanträge zu beachten. Eine Auflistung von Hinweisen auf die Vielzahl geltender Regeln aus dem Umweltrecht, dem Denkmalrecht, dem Bauordnungsrecht u.ä. auf der Planurkunde soll nicht erfolgen, da dies für das Verständnis des Plans oder für die Beurteilung von Baugesuchen nach den Bebauungsplänen Nr. 115-1 oder 115-2 nicht erforderlich ist (vgl. § 9 Abs. 6 BauGB). Ein Hinweis in der Planurkunde auf den besonderen Artenschutz	K B N

	Gleiches gilt für Teilflächen, welche unmittelbar an das LSG "Alter Stolberg" angrenzen. Bereits realisierte Kompensationsmaßnahmen im naturschutzfachlichen Sinn bleiben unberührt. 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 Umweltschadensgesetz (USchadG) sind zu beachten. Dieser Hinweis ist in die zeichnerische Planungsunterlage zu übernehmen.		nach § 44 BNatSchG ist bei vielen Bebauungsplänen zwar üblich, ab im vorliegenden Fall nicht zweckmäßig, weil der Plan nur die *Unzulässigkeit* von Vorhaben unter bestimmten Umständen regelt, aber nicht die Zulässigkeit von Vorhaben eröffnet.	
3.7	**Bebauungsplan Nr. 115-2** Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände. *Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage* Teilflächen des zukünftigen Bebauungsplanes befinden sich im Geltungsbereich des Naturparks "Südharz". Die Regelungen der ThürVO über den Naturpark "Südharz" stehen dem künftigen Bebauungsplan nicht entgegen. Teilflächen des zukünftigen Bebauungsplanes befinden sich im Geltungsbereich des FFH-Gebietes 4530-302 "Helme mit Mühlgräben" oder unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet 4530-302 "Helme mit Mühlgräben". Da mit dem geplanten Bebauungsplan keine neuen Vorhaben zulässig gemacht werden sollen, Flächenerweiterungen nicht vorgesehen sind und lediglich Festsetzungen nach § 1 Abs. 5, 9 BauNVO getroffen werden, wird hier nur der Hinweis gegeben. Gleiches gilt für Teilflächen, welche unmittelbar an das LSG "Alter Stolberg" angrenzen. Bereits realisierte bzw. noch umzusetzende Kompensationsmaßnahmen im naturschutzfachlichen Sinn bleiben unberührt.		Keine Einwände – keine Abwägung erforderlich. Diese Stellungnahme zum B-Plan Nr. 115-2 ist weitgehend mit der Stellungnahme zum B-Plan Nr. 115-1 identisch – siehe die Abwägung zu Nr. 3.6. Die Begründung ~~zum B-Plan Nr. 115-2~~ wird einen formalisierten Umweltbericht enthalten, der auf zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen durch diesen Plan beschränkt wird.	K B

	Ein formalisierter Umweltbericht ist erforderlich und sollte nur auf zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, da bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne die Grundlage des künftigen Bebauungsplanes bilden. Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sowie des § 19 Abs. 1 NatSchG (Vorschriften für weitere Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume) i.V.m. § 3 Umweltschadensgesetz (USchadG) sind zu beachten. Dieser Hinweis ist in die zeichnerische Planungsunterlage zu übernehmen.			
3.8	<u>FG Abfallwirtschaft und Deponie</u> Aus Sicht des Fachgebietes Abfallwirtschaft und Deponie bestehen gegen die Planung keine Einwände. Wichtige und zu beachtende abfallrechtliche Satzungen sind ▪ die Satzung zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Nordhausen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallsatzung – KrW-/AbfS) ▪ die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Anlieferung und gemeinwohlverträgliche Bewirtschaftung von Abfällen auf dem Abfallwirtschaftszentrum Nentzelsrode des Landkreises Nordhausen (Gebührensatzung Abfallwirtschaftszentrum – GSAWZ) in den jeweils gültigen Fassungen. Diese Satzungen sind unter www.abfall-nordhausen.de → Gebühren → Satzungen jederzeit, und im Bürgerservice bzw. bei der Abfallberatung des Landratsamtes Nordhausen zu den entsprechenden Öffnungszeiten einsehbar.		Keine Einwendungen. Die abfallrechtlichen Satzungen sind bei der Planung konkreter Bauvorhaben zu beachten. Keine Abwägung erforderlich.	K
3.9	**FB Büro des Landrates und Zentrale Dienste** <u>Rettungsdienst-, Brand- und Katastrophenschutz</u> Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Katastrophenschutzes und des Rettungsdienstes keine Bedenken. Für den Brandschutz ist die Stadt Nordhausen zuständig.		Keine Einwendungen. Keine Abwägung erforderlich.	K
3.10	<u>Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung</u>		Keine Einwendungen.	K

	Zum o.g. Verfahren gibt es aus Sicht der Kreisentwicklung/Wirtschaftsförderung keine Hinweise oder Bedenken. Die Planung wird befürwortet.		Keine Abwägung erforderlich.	
3.11	**FB Gesundheitswesen** <u>SG Hygiene und Infektionsschutz</u> Nach Durchsicht der Unterlagen (Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einschl. Anlagen) gibt es seitens des Gesundheitsamtes keine Vorschläge zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.		Keine Einwendungen. Keine Abwägung erforderlich.	K
4	**Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlicher Raum, Referat 42** **Stellungnahme vom 26.11.2019**			
4.1	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 grundsätzlich nicht erhoben. Dennoch weisen wir darauf hin, dass bei der weiteren Umsetzung dieser Planung unsere Forderungen beachtet werden. 2. Fachliche Stellungnahme Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR) Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 29.10.2019 nach § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Mit der frühzeitigen Beteiligung können Hinweise und Forderungen im Vorfeld geprüft und in der weiterführenden Planung gem. § 4 (2) BauGB beachtet werden. Die Stadt Nordhausen möchte das bereits bestehende „Einzelhandelsbezogene Zentrenkonzept“ mit der Aufstellung der B-Pläne Nr. 115-1 und 115-2 durch inhaltliche Festsetzungen in den Plangebieten steuern. Aus beiden Plänen wurden die Flächen nach § 35 BauGB ausgeklammert. Für Teile des Stadtgebietes gibt es keine B-Pläne und Bereiche ohne ausreichende Festsetzungen.		Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich	K

4.2	Da die Stadt Nordhausen über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) verfügt sind die B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB). Uns stehen die B-Pläne nicht lückenlos zur Verfügung. Wir haben bei dem Vorentwurf 115-1 festgestellt, dass einige Gebiete mit der Darstellung im FNP nicht stimmig sind. <u>Forderungen:</u> Der auf der Anlage rot markierte Bereich ist zu prüfen und zu ändern. Begründung: Diese Flächen (GL45302G05, GL45302G10) werden derzeit im Rahmen der EU-Agrarförderung beantragt und bewirtschaftet. Im FNP sind die Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9 BauGB dargestellt. *In der Anlage wurde eine Kopie des Vorentwurfs zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 115-1 (Regelung für unbeplante Bereiche) übersandt mit der Markierung einer Fläche im Süden der Stadt (südlich landwirtschaftlicher Gebäude an der Straße Am Stadion/nördlich der Helme), für die Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB geplant sind.* *Ausschnitt aus der übersandten Anlage:*		Das Entwicklungsgebot wird beachtet. Dies wird in der Begründung zu beiden Plänen dargelegt. Die Flächen, die von landwirtschaftlichen Gebäuden für die Tierproduktion eingenommen werden, sind im F-Plan als Sonderbaufläche „Industrielle Tierproduktion“ dargestellt. Es gibt keinen Bebauungsplan für die Fläche. In der übersandten Anlage sind die Flächen südlich / südwestlich dieser bebauten Bereiche markiert. Diese sind im F-Plan als Flächen für die Landwirtschaft bzw. als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Flächen sind als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. *Ausschnitt der Fläche im Flächennutzungsplan*:	B

			 Die markierten Außenbereichsflächen werden im Entwurf zum B-Plan 115-1 aus dem Geltungsbereich (Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB, „grau unterlegt“) herausgenommen.	P
4.3	Wir möchten darauf hinweisen, dass die bestehenden Stallanlagen bezüglich der Emissionen und Immissionen bei Veränderungen zu berücksichtigen sind.		Mit der Planung werden keine neuen Baugebiete festgesetzt, und keine Baurechte ausgeweitet. Die Zulässigkeit bestehender Stallanlagen wird nicht verändert. Emissionen aus der Landwirtschaft bzw. entsprechende Immissionen sind daher kein Untersuchungsgegenstand im Rahmen dieser Planung. Sie werden bei konkreten Bauvorhaben sowie im Rahmen von Planverfahren, mit denen eine Zulässigkeit neuer Vorhaben herbeigeführt wird, geprüft.	H
4.4	<u>Forderung</u>: Durch Standortveränderungen von Versorgungsbereichen (Kioske, Bäckereien u. s .w.) dürfen sich daraus keine zusätzlichen Auflagen für die Landwirtschaft ergeben.		Mit den Bebauungsplänen werden keine konkreten Standorte für Kioske oder Bäckereien festgelegt.	K

	Begründung: Die vorhandenen Tierproduktionsstätten und Biogasanlagen besitzen einen Bestandsschutz.		Landwirtschaftliche Anlagen bzw. Flächen einschließlich Biogasanlagen sind von den geplanten Festsetzungen der B-Pläne Nr. 115-1 und 115-2 nicht nachteilig betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	
4.5	Wir weisen darauf hin, dass der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1 a (2) BauGB zu beachten ist. Die textlichen Festsetzungen einer Sortimentsliste zur Lenkung des Einzelhandels berühren unsere Belange nicht.		Der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs wird mit der Planung berücksichtigt: Es werden keine neuen Baurechte begründet bzw. keine neuen Flächen für die Bebauung eröffnet. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.6	Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, EU-Verordnung Nr. 1307/2013, InVeKoS-Verordnung vom 24. Februar 2015 (BGBl. I S. 166), die zuletzt durch Artikel2 der Verordnung vom 22. Februar 2019 (BGBl. I S. 170) geändert worden ist, BauGB, FNP der Stadt Nordhausen, der Regionalplan Nordthüringen (RP NT). **Unter Beachtung unserer Forderungen stimmen wir der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115-1 und 115-2 "Steuerung des Einzelhandels" der Stadt Nordhausen zu.** Bitte senden Sie uns das Abwägungsergebnis zu.		Das Ergebnis der Abwägung wird übermittelt. Im Übrigen keine Abwägung erforderlich.	K
5	**Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz** **Stellungnahme vom 03.12.2019**			
5.1	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)		Sachverhaltsdarstellung / Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.			
5.2	Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege *Belange Schutzgebiete* [x] Stellungnahme, Hinweise, Informationen Der BP PV 1 A liegt im Geltungsbereich des Naturpark I "Südharz".		Die Lage von Teilflächen in den Schutzgebieten wird in der Begründung dargestellt. Auswirkungen auf die Festsetzungen ergeben sich nicht. Keine Abwägung erforderlich.	B K
5.3	Abteilung 4: Wasserwirtschaft *Belange Wasserbau* [x] keine Betroffenheit		Keine Abwägung erforderlich.	K
5.4	Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug *Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht. Durchgängigkeit. Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau* 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. *Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau* [x] keine Betroffenheit		Die untere Wasserbehörde, angesiedelt beim Landratsamt Nordhausen, wurde beteiligt und hat keine Einwände (siehe Nr. 3.4). Keine Abwägung erforderlich.	K
5.5	*Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete* Überschwemmungsgebiete Im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 115-1 „Steuerung des Einzelhandels“ (Regelung für unbeplante Bereiche) befindet sich der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) „Hauptzentrum Innenstadt“ im Überschwemmungsgebiet der Zorge (Abschnitt von der Mündung in die Helme km 0+000 bis zur Bahnbrücke der Harzquerbahn km 15+140) gemäß der derzeitig gültigen Rechtsverordnung vom 04.01.2001. Weiterhin quert der ZVB die Zorge, ein Gewässer I. Ordnung.		Die Lage von Teilflächen im Überschwemmungsgebiet wird in der Begründung dargestellt. Auswirkungen auf die Festsetzungen ergeben sich nicht. Mit der Planung werden keine neuen Baugebiete festgesetzt. Ebenso wenig werden bestehende Baugebiete – als rechtsverbindlich festgesetzte Bebauungspläne oder als faktische	B

	Das Nahversorgungszentrum (NVZ) „Salza Ost“ befindet sich in der Nähe der Zorge, vermutlich aber nicht im o. g. ÜSG. Das NVZ „Nordhausen-Nord“ befindet sich weder an einem Gewässer I. Ordnung noch im ÜSG. Im Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 115-2 „Steuerung des Einzelhandels" (Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne) befinden sich der BP 41, der BP 62 und der BP PV 1A direkt an der Zorge. Der BP PV 1A liegt ggfs. im ÜSG der Zorge (Abschnitt von der Landesgrenze bis Krimderode, RVO vom 18.12.2009). Der BP 70 grenzt an das ÜSG der Zorge (Abschnitt Nordhausen-Windehausen, RVO vom 04.01.2001) an. Innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten neben den ergänzenden Bewirtschaftungsregeln der genannten RVO die besonderen Schutzvorschriften der §§ 78, 78a und 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Für das Planen und Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sieht das WHG einige Einschränkungen vor. So sind u. a. nach § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch sowie nach § 78 Abs. 4 WHG im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB), während der Planaufstellung (§ 33 BauGB), im Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Hinsichtlich des Planes in diesen Gebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen und ggfs. betroffene Bauflächen aus dem ÜSG herauszunehmen.		Baugebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind – aufgehoben oder hinsichtlich des Nutzungsmaßes eingeschränkt. Mit den Bebauungsplänen werden lediglich Regeln zur Steuerung des Einzelhandels in bestehende Pläne neu aufgenommen oder neu gefasst sowie Regeln zur Art der Nutzung/ Einzelhandel in nicht überplanten Gebieten festgesetzt. Die Aufhebung von Baurechten ist kein Gegenstand der Planung. Daher werden im Zuge dieser Planung keine Bauflächen aus Überschwemmungsgebieten herausgenommen. Dies muss bei Erforderlichkeit im Rahmen gesonderter Planverfahren erfolgen.	H
5.6	Hinweis Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Zorge ist in die o. g. Bebauungspläne nachrichtlich zu übernehmen.		Eine nachrichtliche Übernahme festgesetzter Überschwemmungsgebiete ist bei vielen Bebauungsplänen üblich und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in vielen Fällen vorgesehen, im vorliegenden Fall aber nicht zweckmäßig, weil der Plan nur die *Unzulässigkeit* von Vorhaben unter bestimmten Umständen regelt, aber nicht die Zulässigkeit von Vorhaben eröffnet. Eine Übernahme des Überschwemmungsgebietes in die Planzeichnungen der Bebauungspläne Nr. 115-1 oder 115-2	N

			soll daher nicht erfolgen, da dies für das Verständnis der Pläne oder für die Beurteilung von Baugesuchen nach diesen Plänen nicht erforderlich ist (vgl. § 9 Abs. 6 BauGB).	
5.7	*Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete* [x] keine Betroffenheit		Keine Abwägung erforderlich.	K
5.8	*Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit* [x] keine Betroffenheit		Keine Abwägung erforderlich.	K
5.9	<u>Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</u> *Belange des Immissionsschutzes* [x] keine Betroffenheit		Keine Abwägung erforderlich.	K
5.10	*Belange Abfallrechtliche Zulassungen* [x] keine Betroffenheit [x] Stellungnahme, Hinweise, Informationen In dem o. g. Gebiet sind zur Zeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.		Keine Abwägung erforderlich.	K
5.11	<u>Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten</u> *Belange des Immissionsschutzes* [x] Stellungnahme, Hinweise, Informationen Da in diesem Verfahren noch keine konkreten Planungen mit Gebietskategorien vorliegen, kann an dieser Stelle nur sehr rudimentär eine Stellungnahme erfolgen. Anzumerken ist, dass der Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG einzuhalten ist.		Mit der Planung werden keine neuen Baugebiete festgesetzt, und keine Baurechte ausgeweitet. Daher ist die Anwendung des Planungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG in diesem Falle nicht möglich. Der Planungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ist entweder bei konkreten Baugenehmigungsvorhaben oder im Rahmen nachgelagerter Planverfahren, mit denen eine Zulässigkeit neuer Vorhaben herbeigeführt wird, zu berücksichtigen.	H
5.12	*Belange der Abfallwirtschaft* [x] keine Betroffenheit		Keine Abwägung erforderlich.	K
5.13	Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau Belange des Geologischen Landesdienstes		Keine Abwägung erforderlich.	K

	[x] keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz			
5.14	[x] Stellungnahme, Hinweise, Informationen Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung In der Region kann es zur Bildung von Erdfällen bzw. -senken aufgrund der Auslaugung von subrosionsfähigen Evaporitgesteinen der Zechsteinformationen kommen. Im Vorhabengebiet befinden sich subrosionsfähigen Schichtglieder im tieferen Untergrund. Aufgrund fortschreitender Subrosion kann es zur Bildung von unterirdischen Lösungshohlräumen, welche zu Erdfällen und -senken an der Geländeoberfläche führen können. Eine Charakterisierung der Lösungshohlräume (Tiefe, Dimension, weitere Verlauf) ist selten möglich, da detaillierte Informationen des tieferen Untergrundes fehlen. Dem TLUBN sind im Vorhabengebiet keine Erdfälle oder -senken bekannt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Vorhabengebiet zukünftig Erdfälle oder -senken auftreten oder ältere, bereits verfüllte und an der Erdoberfläche nicht mehr erkennbare Erdfälle oder -senken vorhanden sind. Die Baugrunderkundung sollte daraufhin angepasst werden. 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		Mit der Planung werden keine neuen Baugebiete festgesetzt, und keine Baurechte ausgeweitet. Baugrunderkundungen sind im Rahmen der vorliegenden Planung daher nicht erforderlich. Die Belange der Ingenieurgeologie und der Baugrund sind entweder bei konkreten Baugenehmigungsvorhaben oder im Rahmen nachgelagerter Planverfahren, mit denen eine Zulässigkeit neuer Vorhaben herbeigeführt wird, zu prüfen. Dabei wird bei Bedarf eine Abstimmung mit der Behörde durchzuführen sein.	H

	Fassung vom 02.03.197 4 (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. 111 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).			
5.15	*Belange des Bergbaus/ Altbergbaus* [x] Stellungnahme, Hinweise, Informationen Durch die o. g. Planung werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planbereich liegen dem Referat 86 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) 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.		Belange sind nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
6	**Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie** **Stellungnahme vom 12.11.2019**			
6.1	Die geplanten Maßnahmen betreffen zum Großteil den mittelalterlichen Stadtkern von Nordhausen und finden somit in einem archäologischen Relevanzgebiet statt, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Deshalb sind zwischen dem Bauherrn und unserem Amt jeweils denkmalpflegerische Zielstellungen zu erarbeiten, in denen die Notwendigkeiten von archäologischen Untersuchungen festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis werden. Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und unserem Amt zu gegebener Zeit zu verankern.		Die Hinweise sind im Rahmen der konkreten Bauausführungsplanung zu beachten, betreffen jedoch nicht die geplanten Festsetzungen zur Art der Nutzung in den B-Plänen Nr. 115-1 und 115-2. ~~Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.~~	K~~B~~

	Diese Aussagen sind in die Hinweise zur Planung zu übernehmen.			
7	**Thüringer Liegenschaftsmanagement** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
8	**Industrie- und Handelskammer** **Stellungnahme vom 26.11.2019**			
8.1	Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durch Junker + Kruse Stadtplanung Anfang 2019 waren wir an mehreren Runden, u.a. dem Stadtgespräch, beteiligt und haben unser zustimmendes Votum geäußert. Die daraus abgeleitete Aufstellung der oben bezeichneten Bebauungspläne begrüßen wir ausdrücklich und bitten um weitere Einbeziehung in das Planverfahren.		Zustimmung zur Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
9	**Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht** **Stellungnahme vom 13.11.2019**			
9.1	Meine Stellungnahme übergreift drei Fachbereiche, für die sich eine Zuständigkeit aufgrund übertragener Aufgaben bzw. in Übertragung an sachkundige Stellen, vergleichbar einer „Organleihe“ ergibt. Die jeweilige Zuständigkeit/Betroffenheit habe ich in der Stellungnahme des Fachbereiches dargestellt. Die Fachbereiche gliedern sich in ▪ öffentliche nichtbundeseigene Eisenbahnen (A), ▪ nichtöffentliche nichtbundeseigene Eisenbahnen (B) und ▪ Straßenbahnen in Thüringen (C).		Sachverhaltsdarstellung / Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.2	Für die Fachbereiche A und B ergibt sich, dass Bebauungspläne nach § 4 (1) BauGB grundsätzlich keine bauordnungsrechtliche Wirkung für Bahnanlagen entfalten. Bahnanlagen sollen in Bebauungspläne nachrichtlich übernommen werden. Insofern nehme ich zur Kenntnis, dass aufgrund der branchenspezifischen Thematik "Steuerung des Einzelhandels" auf diese nachrichtliche Übernahme von Bahnanlagen in Bebauungspläne verzichtet		Eine nachrichtliche Übernahme von Bahnanlagen in den Bebauungsplänen Nr. 115-1 und 115-2 ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB dann vorzunehmen, falls dies für das Verständnis des jeweiligen Plans erforderlich ist. Dies wird im weiteren Verfahren geprüft.	V

<table>
<tr><td></td><td>wurde. Nachfolgend habe ich die die Teilgebietsnummern aufgeführt, in denen Eisenbahnen betrieben bzw. von Eisenbahnen tangiert werden.</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>9.3</td><td><u>Fachbereich A. Öffentliche, nichtbundeseigene Eisenbahnen:</u>
Der Landesbeauftragte für Eisenbahnaufsicht des Freistaates Thüringen ist aufgrund § 5 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG vom 27.12.1993, BGBl. I S.2396 in der aktuellen Fassung) i.V.m. dem Verwaltungsabkommen zwischen dem Freistaat Thüringen und dem Eisenbahn-Bundesamt, in Kraft seit dem 01.01.2009, zuständig für die Eisenbahnaufsicht im Bereich der nichtbundeseigenen, nichtöffentlichen Eisenbahnen, in diesem Fall in infrastruktureller Hinsicht auch von Schmalspurbahnen, in Thüringen. Die Technische Aufsicht über die Eisenbahn wird, abweichend vom Grundsatz, auf der Grundlage eines Verwaltungsabkommens vom Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht Sachsen-Anhalt
Ernst-Kamieth-Straße 5, 06112 Halle
wahrgenommen.
Für Fragen der Eisenbahnaufsicht, der Bauaufsicht sowie als Träger öffentlicher Belange wird diese Stelle tätig.
<table><tr><th>Teilgebietsnummer</th><th>Eisenbahnunternehmen</th></tr><tr><td>BP PV 1A; BP 105; BP 21; NVZ "Salza Ost", BP 62; ZVB "Hauptzentrum Innenstadt"</td><td>Harzer Schmalspurbahnen GmbH</td></tr></table></td><td></td><td>Sachverhaltsdarstellung / Einleitung

Die Beteiligung des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht Sachsen-Anhalt ist nicht erforderlich, da keine Fragen zur Lage von Eisenbahnen oder zu bautechnischen Details ihrer Trassen von der Planung berührt werden.

Keine Abwägung erforderlich.

Die Harzer Schmalspurbahnen GmbH wurde beteiligt.</td><td>K</td></tr>
<tr><td>9.4</td><td><u>Fachbereich B, Nichtöffentliche, nichtbundeseigene Eisenbahnen:</u>
Der Landesbeauftragte für Eisenbahnaufsicht des Freistaates Thüringen ist aufgrund § 5 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG vom 27.12.1993, BGBl. I S.2396 in der aktuellen Fassung) i.V.m. dem Verwaltungsabkommen zwischen dem Freistaat Thüringen und dem Eisenbahn- Bundesamt, in Kraft seit dem 01.01.2009, zuständig für die Eisenbahnaufsicht im Bereich der nichtbundeseigenen, nichtöffentlichen Eisenbahnen in Thüringen.
<table><tr><th>Teilgebietsnummer</th><th>Eisenbahnunternehmen</th></tr></table></td><td></td><td>Die Harzer Schmalspurbahnen GmbH wurde beteiligt.</td><td></td></tr>
</table>

	BP PV 1A “	FWN Fahrzeugwerke Niedersachswerfen GmbH, Kohnstein Bergwerks GmbH	Die übrigen Eisenbahnunternehmen sind keine sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.d. § 4 BauGB und werden daher im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligt. Keine Abwägung erforderlich.	K
	BP32	Paul Will GmbH & Co. KG, Harzer Schmalspurbahnen GmbH		
9.5	<u>Fachbereich C, Straßenbahnen in Thüringen</u>: Das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ist für die Erfüllung der Aufgaben der Technischen Aufsichtsbehörde gemäß § 54 Abs. 1 Satz 3 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) vom 08. August 1990 (BGBl. 1990, S. 1690) i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 Thüringer Verordnung über Zuständigkeiten und zur Übertragung von Ermächtigungen auf dem Gebiet des Personenbeförderungswesens (PBefZustÜV TH) vom 01. April 1993 (GVBl. 1993, 259) zuständig. Der Landesbeauftragte für Eisenbahnaufsicht des Freistaates Thüringen erfüllt im Auftrag und auf Weisung des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft Aufgaben der Technischen Aufsichtsbehörde. Betriebsanlagen der Straßenbahn der Verkehrsbetriebe Nordhausen GmbH werden in folgenden Teilgebietsnummern betrieben bzw. werden tangiert: ZVB "Hauptzentrum Innenstadt", BP 508, BP 10, BP 56 (tw.), NVZ "Nordhausen Nord", BP 24		In den genannten Teilgebieten liegen die Straßenbahnen innerhalb der (in die jeweiligen Geltungsbereiche einbezogenen) öffentlichen Verkehrsflächen. Betriebsanlagen der Straßenbahn werden von der Planung nicht tangiert: Mit den B-Plänen sind lediglich Festsetzungen zum Einzelhandel geplant, die Lage, bauliche Ausgestaltung oder Zulässigkeit von Straßenbahnen ist daher nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.6	Ich nehme zur Kenntnis, dass die Bebauungspläne branchenorientiert für die „Steuerung des Einzelhandels“ erstellt wurden. Weil aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkannt werden kann, inwiefern Betriebsanlagen der Straßenbahn neu gebaut oder geändert werden sollen und Bebauungspläne, sofern Betriebsanlagen für Straßenbahnen darin ausgewiesen sind, die Planfeststellung ersetzen, (vgl. § 28 des Personenbeförderungsgesetzes) fordere ich daher vorsorglich die Vorlage von Bauunterlagen nach den Vorgaben der BOStrab § 60, wenn Betriebsanlagen der Straßenbahn neu gebaut oder verändert werden sollen (vgl. BOStrab §§ 1 und 60). Unter Maßgabe der Berücksichtigung oben angeführter Aspekte bestehen meinerseits keine Bedenken gegen das Planvorhaben.		Neue Bahnanlagen werden durch die Planung nicht vorbereitet, bestehende Bahnanlagen sind nicht betroffen. Bauunterlagen werden daher nicht erstellt. von Straßenbahnen ist daher nicht betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K

10	**Eisenbahn-Bundesamt** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
11	**DB Netz AG Regionalbereich Südost** **Stellungnahme siehe Nr. 12**			
12	**DB Services Immobilien GmbH** **Stellungnahme vom 07.11.2019**			
12.1	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Thema. Von den Unterlagen zu den oben bezeichneten Bebauungsplänen haben wir Kenntnis genommen. Unsererseits gibt es weder Hinweise noch Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung ist hier nicht erforderlich.		Keine Einwendungen. Keine Abwägung erforderlich.	K
13	**Harzer Schmalspurbahnen GmbH** **Stellungnahme vom 25.11.2019**			
13.1	Die Stadt Nordhausen ist u.a. durch die Strecke 1 der Harzer Schmalspurbahnen GmbH (HSB) an das Schienennetz angeschlossen. Die Bahnhöfe (Bf) und Haltepunkte (Hp) der HSB im Plangebiet sind: Bf Nordhausen Nord, Hp Nordhausen Hesseröder Straße, Hp Nordhausen Altentor, Hp Nordhausen Ricarda-Huch-Straße, Hp Nordhausen Schurzfell, Bf Nordhausen-Krimderode Im Plangebiet verkehren zur Zeit täglich ca. 24 Zugpaare im Personennah- und Güterverkehr. Wir weisen darauf hin, dass die vorgesehene Bebauung bzw. Nutzung im Planungsgebiet keinen Einfluß auf den durchgängigen Tag- und Nachtbetrieb im Personen- und Güterverkehr der HSB haben darf. Im Zusammenhang mit der Diesel- und Dampftraktion der HSB weisen wir auf wiederkehrende Schall- und Rauchgasemissionen hin. Im Übrigen bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.		Mit dem B-Plan Nr. 115-1 sollen für bebaute Flächen im Stadtgebiet, für die bislang kein Bebauungsplan existiert, Festsetzungen zur Zulässigkeit von Arten und Unterarten des Einzelhandels getroffen werden. Mit dem B-Plan Nr. 115-2 sollen einzelne rechtsverbindliche Bebauungspläne hinsichtlich der Regelungen zum Einzelhandel ergänzt werden. Weder B-Plan Nr. 115-1 noch Nr. 115-2 begründet neue Bau- oder Nutzungsrechte bzw. weist neue Bauflächen aus. Im Zuge der Aufstellung der B-Pläne ist somit auch nicht die Bewältigung immissionsrechtlicher Fragen erforderlich. Keine Abwägung erforderlich. Die Harzer Schmalspurbahnen GmbH wird weiterhin beteiligt.	K
14	**Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr - Region Nord**			

	Stellungnahme vom 18.11.2019			
14.1	Die Stadt Nordhausen beabsichtigt für die Ansiedlung des Einzelhandels und dessen Steuerung innerhalb des Stadtgebietes und für die eingemeindeten Gebiete einen B-Plan aufzustellen. Die eingereichten B-Planunterlagen wurden in straßenrechtlicher Hinsicht geprüft. Für die Verfahrensgebiete, in denen Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt werden sollen und die sich im Zuge der Bundestraße B 4 befinden, ist die Beteiligung der Thüringer Straßenbauverwaltung zwingend notwendig. Dahingehend erfolgt eine Anhörung der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in jedem einzelnen Bauleitverfahren. Die Bewertung der Ansiedlung des Einzelhandels im Zuge der Landesstraßen L 3080 und L 1 038 obliegt nach § 43 Absatz 2 Thüringer Straßengesetz der Stadt Nordhausen.		Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
14.2	Bei der Bewertung der Standorte für den Einzelhandel sind folgende Belange bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigen. ▪ Abwägung der Betroffenheit zu einer Straßenplanung. ▪ Nach Art und Größe des Einzelhandelsgeschäftes oder der Marktkette sind die Bedingungen nach § 24 Thüringer Straßengesetz zu prüfen, wenn sich der Standort außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt befindet. ▪ Nach Art und Größe des Einzelhandelsgeschäftes oder der Marktkette sind die Voraussetzungen der verkehrlichen Erschließung zu prüfen. Dabei ist die Bedeutung der Straße im Verkehrsnetz, die Verkehrsbelegung und die Frequentierung des Einzelhandelsstandortes zu bewerten und daraus ableitend sind die Forderungen nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen) und der RAST (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) zu beurteilen. Diese Forderungen können umfassen: (die Aufzählung ist nicht abschließend) 1. den verkehrsgerechten Ausbau der Zufahrt/-en oder einer Einmündung		Mit der Planung werden keine neuen Baugebiete festgesetzt, und keine Baurechte ausgeweitet. Belange der Erschließung und die Erfüllung der Bedingungen des Thüringer Straßengesetzes sowie der Forderungen nach RAL und RAST werden daher nicht im Rahmen dieser Planung geprüft, sondern bei konkreten Bauvorhaben, im Einzelfall auch im Rahmen von Planverfahren, mit denen eine Zulässigkeit neuer Vorhaben herbeigeführt wird.	H

	2. den Bau eines Aufstellbereiches 3. den Bau eines Linksabbiegestreifens oder Rechtsabbiegestreifens 4. den Ausbau eines signalisierten Knotens 5. bis hin zum Bau einer Kreisverkehrsanlage Die Punkte 4 und 5 treffen insbesondere bei großflächigen Einzelhandelsstandorten zu. Des Weiteren sind daneben die Platzverhältnisse im Straßenbestand zu prüfen, um diese Forderungen auch umsetzen zu können. Die Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße B 4 hat Vorrang vor den wirtschaftlichen Interessen (z.B. Kosten der geforderten Ausbaumaßnahmen). ▪ Nach Art und Größe des Einzelhandelsgeschäftes oder der Marktkette sind die Voraussetzungen für die Umsetzung der Forderungen des Parkplatzbedarfes zu prüfen. ▪ Der Anschluss des Standortes an das öffentliche Versorgungsnetz ist zu prüfen. ▪ Die gesamte Entwässerungssituation des Einzelhandelsstandortes ist zu bewerten, da der Bundesstraße kein Wasser zugeführt werden darf. Gegen die Aufstellung der B-Pläne Nr. 115-1 und Nr.115-2 bestehen von Seiten der Straßenbauverwaltung keine Bedenken.		Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
15	**Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation** **Stellungnahme vom 26.11.2019**			
15.1	<u>1. Planungsgrundlage</u> Aus den Planungsunterlagen sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben. 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 ist. Die Bescheinigung der Übereinstimmung der verwendeten Planungsunterlagen mit der Liegenschaftskarte ist eine kostenpflichtige Leistung des TLBG		Bei der Anfertigung der Entwürfe der Planzeichnungen wird mit einem geeigneten Maßstab auf eine amtliche Plangrundlage gezeichnet, die in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster steht. Der Verfahrensvermerk wird entsprechend der Forderung des TLBG in der Planurkunde erfolgen.	P

	und der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Thüringen und somit nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Diese Bescheinigung erfolgt auf gesonderten schriftlichen Antrag. 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 .....* *Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation* *Siegel* *- Katasterbereich Artern -*			
15.2	<u>2. Sicherungsmaßnahmen</u> Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich eine Vielzahl von Festpunkten des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Laut Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3) (in der jeweils aktuellen Fassung), sind diese Festpunkte besonders zu schützen. Um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden, sind bei Baumaßnahmen Mindestabstände einzuhalten. Genaue Angaben zu den betroffenen Festpunkten erhalten sie von uns im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß§ 4 (2) BauGB.		Amtliche geodätische Festpunkte sind nicht betroffen; die Kenntnis ihrer Lage ist für diese Planung nicht erforderlich. Mit der Planung werden keine neuen Baugebiete festgesetzt, keine Baurechte ausgeweitet und keine konkreten Bauvorhaben geplant. Die geforderten Mindestabstände sind bei der Planung und Ausführung konkreter Bauvorhaben zu beachten.	H
15.3	<u>3. Sicherungsmaßnahmen</u> 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		Die Satzungen werden an die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse übermittelt, sobald sie in Kraft getreten sind.	H

	(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.			
16	**Kreishandwerkerschaft Nordthüringen** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
17	**Handelsverband Thüringen, Geschäftsstelle Südthüringen** **Stellungnahme vom 02.12.2019**			
17.1	Der Handelsverband des Freistaates Thüringen begrüßt die Vorhaben ausdrücklich. Es ist richtig und sinnvoll, dass insbesondere unter den Aspekten • leicht unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau, • geringfügige Umsatzzuflüsse, • rückläufige Bevölkerungsentwicklung • räumliche Versorgungsdefizite außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere Wohnlagen ohne fußläufige Erreichbarkeit planerische Sicherheit der aktuellen Situation angepasst, geschaffen werden soll. Wir bitten um die weitere Einbeziehung in die obenstehenden Verfahren und verbleiben mit freundlichen Grüßen…		Zustimmung zur Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
18	**Gemeinde Harztor** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
19	**Gemeinde Urbach** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
20	**Stadt Heringen/Helme** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
21	**Gemeinde Kleinfurra** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
22	**Gemeinde Werther** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			

23	**Stadt Ellrich** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
24	**Gemeinde Südharz** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
25	**Stadt Artern** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
26	**Stadt Sondershausen** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
27	**Stadt Leinefelde-Worbis** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
28	**Stadt Heilbad Heiligenstadt** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
29	**Stadt Mühlhausen** **Stellungnahme vom 11.11.2019**			
29.1	Durch die Stadt Mühlhausen zu vertretende Belange werden durch die oben genannten Bebauungspläne nicht berührt. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung Ihrer Planungen.		Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
30	**Stadt Bad Langensalza** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
31	**Stadt Sangerhausen** **Keine Stellungnahme eingegangen.**			
32	**Stadt Bad Sachsa** **Stellungnahme vom 25.11.2019**			
32.1	Seitens der Stadt Bad Sachsa werden zu den o.a. Planverfahren der Stadt Nordhausen keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.		Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
33	**Michael Reinhold, Landkreis Nordhausen, Behindertenbeauftragter** **Stellungnahme vom 26.11.2019**			

33.1	Danke für Ihr Schreiben bezüglich der o.g. Bebauungspläne. Erklärtes Ziel der Bebauungspläne ist ja „eine verbrauchernahe Versorgung“ und damit kurze Wege für Alle. 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 die geplanten Bebauungspläne.		Zustimmung zur Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
33.2	Ich gehe davon aus, dass auch bei der endgültigen Gestaltung der Einkaufszentren die Vorschriften zur Barrierefreiheit (DIN 18040) auf allen Gebieten eingehalten werden. Das heißt, barrierefreie Zuwegungen mit den entsprechenden Steigungswinkeln, Behindertenparkplätze, bei mehreren Etagen: Aufzüge, Mindestbreiten, Behindertentoiletten und kontrastreiche bzw. taktile Elemente für Sehbehinderte sollten vorgesehen werden. Falls dabei meine Unterstützung gewünscht wird, stehe ich gern zur Verfügung.		Die Hinweise betreffen die konkrete Vorhabensplanung, z.B. beim Bau oder Umbau von Einkaufszentren oder anderen Einzelhandelsbetrieben. Die übermittelten Hinweise werden begrüßt, eine Umsetzung detaillierter Baunormen kann jedoch – u.a. mangels Rechtsgrundlage für Regelungen im Bereich des Bauordnungsrechtes – nicht mit den B-Plänen Nr. 115-1 und 115-2 erfolgen. Bei sämtlichen konkreten Bauvorhaben ist jedoch § 50 der Thüringer Bauordnung (Barrierefreies Bauen) zu beachten, der ausdrücklich auch für Verkaufsstätten gilt.	H
34	**Dr. Maximilian Schönfelder, Behindertenbeauftragter der Stadt Nordhausen** **Stellungnahme vom 18.11.2019**			
34.1	Aus Sicht des Behindertenbeauftragten ist die Aufstellung o.g. Bebauungspläne sehr zu begrüßen. Es werden hier Festlegungen getroffen, die die Standorte von Handel und Versorgungseinrichtungen im städtischen Bereich festlegen.		Zustimmung sowie Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
34.2	Für Menschen mit Behinderungen ist von Bedeutung, daß diese Einrichtungen zentral und wohnortnah gelegen sowie barrierefrei erreichbar (ÖPNV) und auch selbst barrierefrei sind. Nur so kann die Inklusion Behinderter erreicht werden. Gegenwärtig ist festzustellen, dass zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte im innerstädtischen Bereich hier noch erhebliche Defizite aufweisen. Diese Situation ist im Bereich der Discountermärkte bereits deutlich besser gelöst. Letztere sind jedoch vorwiegend in den peripheren Bereichen der		Mit der Aufstellung der B-Pläne sollen zukünftig neue Ansiedlungen größerer Einzelhandelsbetriebe mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche verhindert werden. Dadurch trägt die Planung langfristig zu einer verbesserten Erreichbarkeit für mobilitäts-beschränkte Bürger bei. Eine Umsetzung detaillierter Baunormen zur barrierefreien Ausgestaltung und besseren Inklusion kann – u.a. mangels	

	Stadt gelegen; eine problemlose Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ist somit nicht immer gegeben. Zur Realisierung der Inklusion ist deshalb bei der weiteren Entwicklung darauf zu achten, dass eine Neuzulassung von Einzelhandelsgeschäften im Zentrumsbereich nur dann erfolgt, wenn eine barrierefreie Ausgestaltung gewährleistet ist.		Rechtsgrundlage für Regelungen im Bereich des Bauordnungsrechtes – nicht mit den B-Plänen Nr. 115-1 und 115-2 erfolgen. Bei sämtlichen Bauvorhaben ist jedoch § 50 der Thüringer Bauordnung (Barrierefreies Bauen) zu beachten, der ausdrücklich auch für Verkaufsstätten gilt.	H

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tabelle Nr.
1	Das von den Straßen „Zum Gumpetal“ und „Gumpestraße“ umgrenzte Gebiet im Stadtteil Nord (im Anschluss an bestehende Wohnbebauung) wird in den Geltungsbereich des B-Plans 115-1 einbezogen.	Ö 1.5, Ö 2.5
2	Bei der Anfertigung der Entwürfe der Planzeichnungen wird mit einem geeigneten Maßstab auf eine amtliche Plangrundlage gezeichnet, so dass die eindeutige Bestimmung der betroffenen Flurstücke – auch im Bereich des „Hauptzentrums Innenstadt“ – zweifelsfrei möglich ist. Dem Gebot der Normenklarheit wird somit entsprochen.	1.8, 1.25, 15.1
3	Das zur Änderung vorgesehene Teilgebiet des B-Plans PV 1A „Industriegebiet Kohnstein“ wird auf das Stadtgebiet Nordhausen beschränkt.	1.24
4	Die in der Anlage zur Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlicher Raum, Referat 42, markierten Außenbereichsflächen werden im Entwurf zum B-Plan 115-1 aus dem Geltungsbereich herausgenommen.	4.2
5	Der Verfahrensvermerk zur Kartengrundlage wird entsprechend der Forderung des TLBG in der Planurkunde erfolgen.	15.1

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise (T)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tabelle Nr.
1	Falls erforderlich, werden Regelungen zum erweiterten Bestandsschutz für bestehende Einzelhandelsbetriebe in die Pläne aufgenommen.	1.9, 1.21
2	Es sollen Festsetzungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels konzipiert werden, die den verschiedenen Siedlungsbereichen der Stadt angepasst sind. Dabei wird auf Erreichbarkeit von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung geachtet.	1.10

III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) und / oder des Umweltberichts (U)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tabelle Nr.

1	Das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB wird beachtet. Dies wird in den Begründungen zu den B-Plänen in einem eigenen Kapitel dargestellt.	1.4, 1.18, 4.2
2	Die Festsetzung des Geltungsbereiches wird in den Begründungen zu den Plänen erläutert werden. Dabei werden neben der städtebaulichen Erforderlichkeit der Festsetzungen auch die Belange der Eigentümer berücksichtigt werden. Die Auswirkungen werden dargestellt.	1.5, 1.7, 1.19, 1.23
3	Die verschiedenen Siedlungsbereiche der Stadt Nordhausen und die vorgesehenen, ihnen angepassten Festsetzungen zur Zulässigkeit des Einzelhandels werden in den Begründungen zu den B-Plänen erläutert.	1.10
4	Das Informationsblatt wird vor Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit um eine Erläuterung der darin verwendeten Begriffe „Kernsortiment“ und „Randsortiment“ ergänzt.	1.11, 1.26
5	Die Begründung und Abwägung der Festsetzungen für jeden einzelnen, durch den B-Plan Nr. 115-2 geänderten Bebauungsplan erfolgt einzelfallbezogen.	1.22
6	Die Lage von Teilflächen der Geltungsbereiche der Bebauungspläne im Naturpark „Südharz“ sowie in FFH-Gebieten wird in der Begründung dargestellt. Auswirkungen auf die Festsetzungen ergeben sich nicht.	3.6, 5.1
7	Die Begründung zum B-Plan Nr. 115-2 wird einen formalisierten Umweltbericht enthalten, der auf zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen durch diesen Plan beschränkt wird.	3.7
~~8~~	~~Hinweise zu archäologischen Relevanzbereichen in Nordhausen und daraus folgenden Bindungen werden in die Begründung übernommen.~~	~~6.1~~

IV. Sonstiger Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks (H)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tabelle Nr.
1	Die Förderung von Naherholung und Tourismus in dem von den Straßen „Zum Gumpetal“ und „Gumpestraße“ umgrenzten Gebiet im Stadtteil Nord kann nicht im Rahmen dieser Planung behandelt werden, da ihr Zweck auf die Steuerung des Einzelhandels beschränkt ist. Diesbezügliche Vorschläge aller Art müssen außerhalb dieses Planverfahrens erfolgen.	Ö 1.6
2	Bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans wird geprüft, ob bereits im F-Plan Darstellungen der zentralen Versorgungsbereiche erfolgen sollen und Festlegungen zu Sortimenten und maximaler Verkaufsfläche in den Plan aufgenommen werden sollen.	1.12, 1.27

3	Die Zulässigkeit bestehender Stallanlagen wird durch die Planung nicht verändert. Emissionen aus der Landwirtschaft bzw. entsprechende Immissionen sind daher kein Untersuchungsgegenstand im Rahmen dieser Planung. Sie werden bei konkreten Bauvorhaben sowie im Rahmen von Planverfahren, mit denen eine Zulässigkeit neuer Vorhaben herbeigeführt wird, geprüft.	4.3
4	Mit der Planung werden keine neuen Baugebiete festgesetzt, und keine Baurechte ausgeweitet. Belange der Erschließung und die Erfüllung der Bedingungen des Thüringer Straßengesetzes sowie von Forderungen nach RAL und RAST werden daher nicht im Rahmen dieser Planung geprüft, sondern bei konkreten Bauvorhaben, im Einzelfall auch im Rahmen von Planverfahren, mit denen eine Zulässigkeit neuer Vorhaben herbeigeführt wird.	14.2
5	Die geforderten Mindestabstände zu amtlichen geodätischen Festpunkten sind bei der Planung und Ausführung konkreter Bauvorhaben zu beachten. Die Kenntnis ihrer Lage ist für diese Planung nicht erforderlich.	15.2
6	Die Satzungen über die Bebauungspläne 115-1 und 115-2 werden an die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse übermittelt, sobald sie in Kraft getreten sind.	15.3
7	Die Umsetzung der Baunormen zur Sicherstellung von Barrierefreiheit und Inklusion kann – u.a. mangels Rechtsgrundlage für Regelungen im Bereich des Bauordnungsrechtes – nicht mit den B-Plänen Nr. 115-1 und 115-2 erfolgen. Bei sämtlichen konkreten Bauvorhaben ist jedoch § 50 der Thüringer Bauordnung (Barrierefreies Bauen) zu beachten, der ausdrücklich auch für Verkaufsstätten gilt.	33.2, 34.2

V. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tabelle Nr.
1	Der Bebauungsplan Nr. 115-1 dient nicht dazu, für lückenhaft bebaute Gebiete die Zugehörigkeit zum Innen- oder Außenbereich zu klären. Aus dem Flächennutzungsplan lässt sich hierzu ebenfalls nichts entnehmen, da er grundsätzlich keine Festsetzungen mit Bindungswirkung nach außen zu Art und Maß der Nutzung der Grundstücke enthält. Gebiete im Randbereich des städtischen Bebauungszusammenhangs können bei Erforderlichkeit dennoch vorsorglich in den Geltungsbereich des B-Plans 115-1 aufgenommen werden.	Ö 1.2, Ö 2.2
2	Satz 1 der Ansiedlungsregel 3 des EZK wird nicht in den Regelungsbereich dieses Bebauungsplans 115-1 aufgenommen, da die Standortbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) S. 1 Nr. 2 BauNVO regelmäßig Planungsbedürfnis auslöst und eine Ansiedlung im unbeplanten Bereich, in Wohn- oder Mischgebieten oder im Gewerbegebiet nicht zulässig ist, sondern nur im Kerngebiet oder in eigens vorgesehenen Sondergebieten. Die Bebauungspläne Nr. 115-1 und 115-2 haben keine Aufgabe bei der Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu erfüllen.	1.3, 1.15

	Für neue Ansiedlungswünsche des großflächigen Einzelhandels oder für Änderungswünsche des großflächigen Einzelhandels an bestehenden Standorten (z.B. an den Sonderstandorten Darrweg und Hallesche Straße/Zorgestraße) können daher bei Bedarf eigene detaillierte Bebauungspläne oder Änderungspläne aufgestellt werden, wobei die Ansiedlungsregel 3 entsprechend zu berücksichtigen ist.	
3	Auch für Bahnflächen, die dem Fachplanungsvorbehalt unterliegen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans möglich, wenn dessen Festsetzungen dem Regelungsinhalt der Planfeststellung nicht entgegenstehen, sondern ihn nur ergänzen oder Regelungen für den Zeitpunkt nach Entlassung der Flächen aus der Planfeststellung treffen. Das Einbeziehen der stadtnahen Bereiche der Bahnanlagen in den B-Plan 115-1 ist sinnvoll, um die unbeschränkte Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß § 34 BauGB nach einer (nicht gänzlich auszuschließenden) Entlassung der Flächen aus dem Eisenbahnbetrieb abzuwenden.	1.6
4	Die Tabelle mit Ansiedlungsregeln (Abb. 2 des Informationsblattes zur frühzeitigen Beteiligung) wurde dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept entlehnt. Das Hinzufügen einer Zeile mit Ansiedlungsregeln nur für Wohn- und Mischgebiete in diese Tabelle verspricht keine bessere Steuerung des Einzelhandels und soll daher nicht erfolgen. Wohn- oder Mischgebiete sind ebenfalls vom Einzelhandels- und Zentrenkonzept erfasst und von seiner Umsetzung in diesem B-Plan betroffen, denn diese Gebiete liegen entweder innerhalb der Nahversorgungszentren oder außerhalb derselben; Wohngebiete und Mischgebiete sind somit von den Regeln 1 bis 3 betroffen.	1.20
5	Mit der vorliegenden Planung werden keine neuen Vorhaben eröffnet. Daher ist weder eine Überprüfung vorhandener schalltechnischer Gutachten und immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen noch die Ermittlung der derzeitigen Lärmsituation oder die Aufnahmen neuer Festsetzungen zum Immissionsschutz in die B-Pläne Nr. 115-1 oder 115-2 erforderlich. Für neue Ansiedlungsvorhaben des Einzelhandels, die nicht bereits zum jetzigen Zeitpunkt zulässig sind, muss daher zu einem späteren Zeitpunkt ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Zuge dieses späteren Planverfahrens sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen und bei Erforderlichkeit Festsetzungen in den Plan aufzunehmen.	3.2
6	Ein Hinweis in die Planurkunden der B-Pläne auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist bei vielen Bebauungsplänen zwar üblich, ab im vorliegenden Fall nicht zweckmäßig, weil die Pläne nur die *Unzulässigkeit* von Vorhaben unter bestimmten Umständen regelt, aber nicht die Zulässigkeit von Vorhaben eröffnet. Für das Verständnis der Pläne oder für die Beurteilung von Baugesuchen ist eine Auflistung von Hinweisen auf Umweltrecht, Denkmalrecht, Bauordnungsrecht usw. nicht erforderlich.	3.6

VI. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben

– keine –