

Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen Begründung mit Umweltbericht

Stand: Feststellungsbeschluss, April 2009

Teil III

**Zusammenstellung der in den Verfahrensschritten
nach §§ 3 (2), 4 (2) und 4a (3) BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum
Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen
und Darstellung der Bewertung (Abwägung)**

**1. Zusammenstellung der in den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
abgegebenen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen
und Darstellung der Bewertung (Abwägung),** insg. 154 Seiten

Träger öffentl. Belange (Stellungnahmen und Abwägung)	S. 1 – 110
Nachbargemeinden (Stellungnahmen und Abwägung)	S. 110 – 115
Naturschutzverbände (Stellungnahmen und Abwägung)	S. 116 – 119
Öffentlichkeit (Stellungnahmen und Abwägung)	S. 120 – 154

**2. Zusammenstellung der in den Verfahrensschritten nach § 4a (3) BauGB
abgegebenen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen
und Darstellung der Bewertung (Abwägung),** insg. 34 Seiten

Träger öffentl. Belange (Stellungnahmen und Abwägung)	S. 1 – 28
Nachbargemeinden (Stellungnahmen und Abwägung)	S. 28 – 30
Naturschutzverbände (Stellungnahmen und Abwägung)	S. 30
Öffentlichkeit (Stellungnahmen und Abwägung)	S. 31 – 34

Zusammenstellung der in den Verfahrensschritten nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen und Darstellung der Bewertung (Abwägung)

- I. Originaltext der Stellungnahme
- II. Abwägung

1, Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 300, PF 2249, 99403 Weimar, SN vom 03.11.2008

I.

TLWA
EINGANG FREISTAAT THÜRINGEN
07. Nov. 2008
Am für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung
Thüringer Landesverwaltungsamt
Städt. Nordhausen
Dezernat für Bau, Wirtschaft und Umwelt
Markt 1
99734 Nordhausen

Thüringer Landesverwaltungsamt
Dezernat 3
05. Nov. 2008

Unser Zeichen: 310-4621.10-2857/2008-062041-Nordhausen
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: 03.11.2008
Datum: 03.11.2008

Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen einschließlich der Ortsteile Bielen, Herröden (einschl. Gemarkung Hochstedt), Hesserode, Hörningen, Leimbach (einschl. Gemarkung Himmelgarten), Rüdigsdorf, Steigerthal, Steinbrücken und Sundhausen (Planstand: August 2008)

Ihre Anforderung einer Stellungnahme im städtebaulichen Verfahren nach BauGB vom 13.10.2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund von Abstimmungsbedarf hinsichtlich raumordnerischer und wasserwirtschaftlicher Belange und dem besonderen Umfang der vorgelegten Planung, sind wir nicht in der Lage bis zum 17.11.2008 eine qualifizierte Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes abzugeben. Wir bitten daher um eine Fristverlängerung bis zum 05.12.2008.

II. Der Fristverlängerung wird zugestimmt.
Die Unterlagen zum FNP und das Anschreiben mit der Aufforderung zur Stellungnahme sind vom 18.09.2009 und wurden am 25.09.2008, weit vor dem Offenlegungsbeginn am 13.10.2008, an die Behörden und TÖB verschickt.

1, Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 300, PF 2249, 99403 Weimar, SN vom 02.12.2008

I.

Unser Zeichen: 310-4621.10-2857/2008-062041-Nordhausen
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: 02.12.2008
Datum: 02.12.2008

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 13.10.2008 (Posteingang: 16.10.2008) zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen, Landkreis Nordhausen (Planstand: 08 / 2008)

6 Anlagen

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

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange der Wasserwirtschaft
3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
4. Belange des Luftverkehrs
5. Belange des Immissionsschutzes

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 bis 5 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage Nr. 6 weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Lösch, Referat 310, Telefon 0361- 3773 7128, zur Verfügung.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

<p>I.</p>	<p>Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 02.12.2008 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Einwendungen b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) <p>2.(x) Fachliche Stellungnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <p>Zum Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen wurde zuletzt im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 12.12.2006). Die hier enthaltenen Ausführungen zu den raumordnerischen Erfordernissen des Landesentwicklungsplanes (LEP) und des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen (RROP-NT) behalten weiterhin Gültigkeit. Es wird darauf hingewiesen, dass sich mit der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen diesbezüglich Änderungen ergeben können, an die der Flächennutzungsplan bei Inkrafttreten des künftigen Regionalplanes Nordthüringen anzupassen ist (§ 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Die Darstellungen des vorgelegten Flächennutzungsplanentwurfes beachten bzw. berücksichtigen im wesentlichen die Festlegungen der Karte Raumnutzung/Landschaftsrahmenplan des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen (RROP-NT).</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wurde den Zielen der Raumordnung des LEP Thüringen des RROP Nordthüringen angepasst. Die Grundsätze der Raumordnung wurden berücksichtigt und ggf. erforderliche Abweichungen begründet. Eine Anpassung an neue, künftige Ziele der Raumordnung wird soweit erforderlich vorgenommen, wenn diese verbindlich geworden sind. Die Stadt Nordhausen ist am Aufstellungsverfahren für den Regionalplan Nordthüringen beteiligt. Den bisher bekannten künftigen Zielen entgegenstehende Darstellungen sind im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf 2009 nicht enthalten.</p>
<p>I.</p>	<p>Keine Auseinandersetzung erfolgte mit den hier verbindlich festgelegten Vorranggebieten Aufforstung, die teilweise bzw. vollständig im Gebiet der Stadt Nordhausen liegen (Nr. 3 Herreden, nördlich; Nr. 6 Steinbrücken, westlich; Nr.11 Buchholz, südlich, Nr. 12 Steigerthal, nordwestlich und Nr. 13 Steigerthal, nordöstlich).I.d.R sind die betreffenden Vorranggebiete als Fläche für Wald darzustellen, dies erfolgte nur zum Teil. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, eine Darstellung zu wählen, die einer künftigen Aufforstung nicht entgegen steht (RROP-NT/5.3.3.3), in der Begründung ist entsprechend darauf hinzuweisen.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Darstellungen.</p>

	<p>Die Lage der vg. VR-Gebiete im Bezug auf das Stadtgebiet Nordhausen wurde überprüft, was auf Grund des Maßstabs 1:100.000 des RROPNT 1999 und der Darstellungsart schwierig ist. Darüber hinaus liegen die Stellungnahmen der zuständigen Behörden vor (Forstamt Bleicherode, Untere Naturschutzbehörde, Amt für Landwirtschaft).</p> <p>Das VR Nr. 3 Herreden befindet sich bei korrekter Plandeutung des RROPNT im Bereich des Nonnen-, Siechen- und Frankenbergs. Der Charakter der ehemals als GLB einstweilig gesicherten vielfältigen Täler würde hierdurch vernichtet. In Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurden daher bereits im Landschaftsplan die lediglich mit Äckern bewirtschafteten unmittelbar benachbarten Hochflächen als SPE-Flächen, vorwiegend für die Aufforstung, dargestellt.</p> <p>Es ist darüber hinaus festzustellen, dass im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Darstellungen enthalten sind, die einer später möglichen Aufforstung entgegenstehen würden, - <u>keine</u> der Flächen seitens der örtlichen Forstbehörde (mehr) für eine Aufforstung vorgesehen ist und - dass es im künftigen Regionalplan Nordthüringen keine Vorranggebiete für Aufforstung geben wird. Diese Kategorie findet sich in den künftigen VR Freiraumsicherung wieder, denen die Darstellungen des aktuellen FNP-Entwurfes nach bisherigem Kenntnisstand ebenfalls nicht entgegenstehen.
<p>I.</p>	<p>Zu den übrigen Darstellungen und Erläuterungen des vorliegenden Planentwurfes ist Folgendes festzustellen:</p> <p>Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen</p> <p>Die gegenüber dem Entwurf 2006 erfolgte Reduzierung der Wohn- und Mischbauflächen insbesondere in den Ortsteilen ist positiv zu bewerten, die Planungsflächen, für die noch kein Baurecht besteht, belaufen sich auf 22 ha.</p> <p>Aussagen zum Wohnbauflächenbedarf bis 2020 werden im Rahmen eines Gutachten zur Wohnbauflächenprognose getroffen, das als Anlage beigefügt wurde. Da mit der prognostizierten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung die Anzahl der Haushalte langfristig zurückgehen wird, wird für den Flächennutzungsplanzeitraum mit einem quantitativen Überangebot an Wohnungen gerechnet. Wie in der Begründung dargelegt wird, kann der Umfang der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohn- und Mischbauflächen mit der vorliegenden Bedarfs- und Potentialanalyse nicht unteretzt werden. Der Gesamtumfang der Potentiale beläuft sich auf 1100 WE, dem steht als Bedarfsgröße eine Annahme der künftigen Bautätigkeit (420 WE im Flächennutzungsplanzeitraum) anhand der bisherigen Fertigstellungszahlen bis 2005 gegenüber (die Fertigstellungszahlen der letzten Jahre sind zum Vergleich zu ergänzen).</p> <p>Die dennoch vorgenommene Ausweisung zusätzlicher Entwicklungsflächen wird damit begründet, dass der derzeit zur Verfügung stehende Wohnungsbestand hinsichtlich Wohnform, Wohnqualität und Standort nicht in vollem Umfang nachfragegerecht ist. <u>Um beurteilen zu können, inwieweit die dargestellten Wohn- und Mischbauflächen bedarfsgerecht sind, ist die zu erwartende Nachfrage nach den einzelnen Wohnformen</u> (altengerechtes Wohnen, studentisches Wohnen) zu quantifizieren und <u>den Potentialen und Planungsflächen gegenüberzustellen</u>. Die Eigentumsquote ist hierbei ebenfalls einzubeziehen.</p> <p>Hinweise: Wesentlicher Inhalt des Gutachtens ist die Ermittlung der in den Wohn- und Mischbauflächen</p>

	<p>bestehenden Baulandpotentiale. Hier werden noch alle im Flächennutzungsplanentwurf 2006 dargestellten Wohn- und Mischbauflächen betrachtet, während die zwischenzeitlich eingemeindeten Ortsteile Petersdorf, Rodishain und Stempeda fehlen. Das Gutachten ist diesbezüglich sowie unter Berücksichtigung der Hinweise dieser Stellungnahme zu aktualisieren. Die Potentiale im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne sind konkret zu ermitteln und zusammenzufassen und hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit im Flächennutzungsplanzeitraum vollständig zu berücksichtigen.</p> <p>Bebauungspläne, die nicht bedarfsgerecht sind (u.a. im Ortsteil Hesserode) sollten in ihrem Umfang reduziert oder aufgehoben werden. Im Zuge der vorgesehenen Überarbeitung des Bebauungsplanes 50 b (Nordhausen-Ost) ist eine Reduzierung der Bebauungsmöglichkeiten entlang der Erschließungsstraße anzustreben.</p>
II.	<p>Es erfolgt keine Änderung der Darstellungen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorausehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.</p> <p>Auf der Basis der Ergebnisse der 11. KBV (März 2008) für die Stadt Nordhausen wurden im o. a. Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Nordhausen bis 2020 die vorhandenen Reserven mit Baurecht im Innenbereich nach § 34 BauGB und in beplanten Gebieten sowie in den potenziellen Entwicklungsf lächen ermittelt und bewertet sowie mit den beabsichtigten Entwicklungszielen der Stadt abgeglichen. Die Darstellung der geplanten Bauflächen (aus dem Jahr 2006) ist daraufhin auf das aus Sicht der Stadt notwendige und begründete Maß reduziert worden (Entwurf 2008). Es ist damit für das Plangebiet eine Gesamtbetrachtung erfolgt, in deren Ergebnis wegen des aktuell fehlenden Bedarfes auf einige grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung geeignete Flächen verzichtet worden ist. Eine weitere Vertiefung der gutachterlichen Aussagen ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich und nicht zielführend.</p> <p>Die Betrachtung der WE-Anzahl der neuen Ortsteile erfolgte auf S. 5 der Anlage 6 des Gutachtens. Da in den 3 neuen Ortsteilen lediglich Flächen mit Baurecht dargestellt wurden (nach §§ 30 bis 34 BauGB), wurde auf eine weiterführende Untersuchung der Flächen verzichtet.</p> <p>Der Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen steht mit den Festsetzungen rechtsverbindlicher Bauleitpläne in Übereinstimmung. Abweichungen im Einzelfall sind begründet. Bauleitplanung ist immer Angebotsplanung, die gelegentlich nicht vollständig ausgelastet wird. Der Umgang mit Bereichen mit Umsetzungshindernissen im Einzelfall ist in der Begründung erläutert.</p> <p>Die Hinweise zu erstrebenswerten Festsetzungen in Bebauungsplänen können auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht geregelt werden. Sie sind nicht abwägungsrelevant und werden deshalb zur Kenntnis genommen.</p>
I.	<p><u>Kernstadt Nordhausen</u></p> <p>Die städtische Zielstellung zur <u>Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Kernstadt Nordhausen ist ausdrücklich zu befürworten</u>. Die Potentialeermittlung anhand städtebaulicher Dichtewerte kann prinzipiell akzeptiert werden; es sollte jedoch beispielhaft erläutert werden (anhand von Karten), wie die Dichtewerte, der Bestand an Wohnungen sowie die für Wohnen anrechenbaren Potentiale ermittelt bzw. festgelegt wurden. Unter Berücksichtigung der Zielstellungen des Stadumbaus sollte für die Flächen, die für einen (teilweisen) Rückbau vorgesehenen sind, eine Prognose des Wohnungsbestandes anhand zu erwartender (geringerer) Dichtewerte erstellt werden.</p>

II.	<p>Es erfolgt keine Änderung der Darstellungen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorausehbaren Bedürfnissen der Stadt <u>in den Grundzügen</u> dargestellt und begründet.</p> <p>Auf der Basis der Ergebnisse der 11. KBV (März 2008) für die Stadt Nordhausen wurden im o. a. Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Nordhausen bis 2020 die vorhandenen Reserven mit Baurecht im Innenbereich nach § 34 BauGB und in beplanten Gebieten sowie in den potenziellen Entwicklungsf lächen ermittelt und bewertet sowie mit den beabsichtigten Entwicklungszielen der Stadt abgeglichen. Die Methode zur Ermittlung der Dichte für vergleichbare Quartiere sowie der Baulücken ist im vg. Gutachten unter Pkt. 3 ausführlich erläutert.</p> <p>Die Prognose für die zu erwartende Dichte in Quartieren mit Rückbauabsichten sind im beschlossenen ISEK Nordhausen 2020 detailliert aufgeführt und bleiben ohne Auswirkungen auf die Flächennutzung. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung (Planungsziele) ist in Pkt. 4.4 der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf, Februar 2009, begründet.</p>
I.	<p>Zu überprüfen ist die Darstellung des ca. 2 ha umfassenden unbebauten Teils der Fläche NDH M 21 als gemischte Baufläche. Gemäß Anlage 6 werden hier keine für das Wohnen relevanten Potentiale angeführt; die Fläche wird derzeit (und vermutlich auch künftig) als Parkplatz genutzt.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Darstellungen.</p> <p>Der hier in Rede August-Bebel-Platz ist nicht nur Parkplatz, sondern regelmäßig Standort für mehrtägige Veranstaltungen. Insofern geht seine bestehende und geplante Nutzung über die verkehrliche Funktion hinaus. Für eine Wohnbebauung kommt dieser Teil der Mischbaufläche nicht in Betracht, folgerichtig wurde dafür kein Wohnungspotenzial angesetzt.</p>
I.	<p>Des weiteren sollten Teilbereiche, die künftig voraussichtlich überwiegend für Wohnen vorgesehen sind (z.B. Fläche der ehemaligen Brauerei), unter Berücksichtigung angrenzender Nutzungen nicht als gemischte Bauflächen sondern als Wohnbauflächen dargestellt werden.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>In Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung erfolgt die Änderung der Darstellung im o. a. Bereich des im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 16A Hallesche Straße/Klosterhof/Marienweg" der Stadt Nordhausen (siehe Begründung Pkt. 7.1.2 und 7.2.2).</p>
I.	<p>Im Flächennutzungsplanentwurf werden keine Baugebiete sondern nur Bauflächen dargestellt. Bezüglich der gemischten Bauflächen wird dargelegt, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Kernstadt Nordhausen sowohl die Entwicklung als Mischgebiet als auch als Kerngebiet möglich ist. Bislang wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zwei Kerngebiete festgesetzt (Bereiche Pferdemarkt und Hauptbahnhof). Von der Ausweisung weiterer Kerngebiete sollte abgesehen werden; wie in der Begründung dargelegt, sollte vielmehr die Möglichkeit der Festsetzung besonderer Wohngebiete genutzt werden.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Än-</p>

	<p>derung der Darstellungen.</p> <p>Klarstellend ist darauf zu verweisen, dass bisher in den Bebauungsplänen Nr. 4, 17 und 87 sowie im VEP Nr. 1 von der Festsetzung gemäß § 7 BauNVO (Kerngebiet) Gebrauch gemacht worden ist (Plangebiete ausschließlich im Stadtzentrum der Kernstadt). Die Entwicklungsmöglichkeiten von Baugebieten aus den dargestellten Bauflächen sind darüber hinaus in der BauNVO geregelt und die Planungsabsichten der Stadt Nordhausen in der Begründung erläutert.</p>
I.	<p>Ortsteile</p> <p>Die Potentiale belaufen sich lt. Anlage 6 auf insgesamt 234 WE, dazu kommen die Potentiale in Rodishain, Petersdorf und Stempeda, die noch zu ergänzen sind. Obwohl neue Planungsflächen in den Ortsteilen nicht explizit ausgewiesen wurden, ist aufgrund einer Vor-Ort-Begehung festzustellen, dass die dargestellten gemischten Bauflächen neben den Baulücken in den Randbereichen z.T. Flächen beinhalten, die als Planungsflächen zu berücksichtigen sind. Da die Flächenausweisungen wie dargelegt nicht untersetzt werden können und der Schwerpunkt der Entwicklung auf die nachhaltige Nutzung der Infrastruktur in der Kernstadt liegen soll, sind in den Ortsteilen die Begrenzung der Bauflächen zu überprüfen und insbesondere in den nachfolgend aufgeführten Bereichen zurückzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bielen: südwestlicher Ortsrand; die Bauflächen (W und M) liegen z.T. im Überschwemmungsgebiet - Herreden: südwestlicher Ortsrand - Hesserode: Fläche zwischen K 4 und Helme - Hochstedt: südlicher Ortsrand - Steigerthal: südwestlicher und nordwestlicher Ortsrand <p>Für den gewerblich genutzten Bereich am Ortseingang Steinbrücken (M 04, 6 WE Baulückenpotential) ist eine Darstellung als gewerbliche Baufläche zu prüfen; eine Wohnnutzung dürfte hier kaum in Frage kommen.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.</p> <p>Die Forderung zur Rücknahme bestimmter Darstellungen greift ungerechtfertigt in die ihr nach Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland zustehende Planungshoheit der Stadt Nordhausen ein. ("Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln." (Art. 28 (2) [1] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), letzte Änderung 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034)).</p> <p>Auf der Basis der Ergebnisse der 11. KBV (März 2008) für die Stadt Nordhausen wurden im o. a. Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Nordhausen bis 2020 die vorhandenen Reserven mit Baurecht im Innenbereich nach § 34 BauGB und in beplanten Gebieten sowie in den potenziellen Entwicklungsflächen ermittelt und bewertet sowie mit den beabsichtigten Entwicklungszielen der Stadt abgeglichen. Die Darstellung der geplanten Bauflächen (aus dem Jahr 2006) ist daraufhin auf das aus Sicht der Stadt notwendige und begründete Maß reduziert worden (Entwurf 2008). Es ist damit für das Gesamtgebiet eine Gesamtbetrachtung erfolgt, in deren Ergebnis wegen des aktuell fehlenden Bedarfes auf einige grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung geeignete Flächen verzichtet worden ist. Eine weitere Vertiefung der gutachterlichen Aussagen ist auf</p>

	<p>der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich und nicht zielführend.</p> <p>Die Betrachtung der WE-Anzahl der neuen Ortsteile erfolgte auf S. 5 der Anlage 6 des Gutachtens. Da in den 3 neuen Ortsteilen lediglich Flächen mit Baurecht dargestellt wurden (nach §§ 30 bis 34 BauGB), wurde auf eine weiterführende Untersuchung der Flächen verzichtet. Der Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen steht mit den Festsetzungen rechtsverbindlicher Bauleitpläne in Übereinstimmung.</p> <p>In den Ortsteilen Herreden, Hochstedt, Steigerthal (Nr. 1 laut Änderungsliste zum überarbeiteten Entwurf) und Hesserode (Nr. 20 der Änderungsliste) ist die Darstellung der Mischbauflächen geringfügig korrigiert worden, um die beabsichtigte Darstellung der bestehenden Ortslagen mit Baurecht nach §§ 30 bis 34 BauGB zu verdeutlichen.</p> <p>Im Ortsteil Bielen befindet sich die Darstellung der Wohnbauflächen in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan Nr. 3 "Im Krug" der ehemaligen Gemeinde Bielen. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes ist nachrichtlich übernommen. Eine ggf. erforderliche Konfliktlösung ist nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung möglich. (siehe Begründung 7.2)</p> <p>Die bestehende historische Ortslage im Ortsteil Hesserode (Fläche zwischen K 4 und Helme) ist als Mischbaufläche dargestellt. Erforderliche Korrekturen können nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Darstellung der gemischten Baufläche im Ortsteil Steinbrücken ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung und folgt der Charakterisierung und Zielstellung für Mischflächen in den Ortsteilen gemäß Pkt. 7.2.2 und speziell 7.2.3 der Begründung. Die Weiterentwicklung der dörflichen Struktur soll möglich sein.</p>
I.	<p>Hinweis: Aufgrund der Siedlungsgröße ist für die Ortsteile eine Potentialermittlung anhand von Dichtewerten nicht geeignet. Die Baulücken sollten hier auf der Grundlage von Klarstellungssatzungen konkret ermittelt und hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit im Flächennutzungsplanzeitraum bewertet werden.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Darstellungen.</p> <p>Klarstellungssatzungen und Baulücken richten sich nach § 34 BauGB und sind nicht mit der vorbereitenden Bauleitplanung regelbar. Zur Umsetzbarkeit von Baulücken etc. wird auf die Begründung zum Flächennutzungsplan sowie speziell auf das Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Nordhausen bis 2020 verwiesen.</p>
I.	<p>Gewerbliche Bauflächen</p> <p>Die gewerblichen Bauflächen konzentrieren sich auf den Süden der Kernstadt Nordhausen und bieten umfangreiche Entwicklungspotentiale. Die Gewerbegebiete der Stadt und ihre Belegung sind komplett anzuführen, zur besseren Nachvollziehbarkeit sollte eine Karte beigefügt werden. Die Industriegroßfläche „Goldene Aue“ ist hierbei separat zu betrachten (s.u.). Des Weiteren sind Aussagen zum Umfang der gewerblichen Potentiale innerhalb der gemischten Bauflächen zu treffen.</p> <p>Es ist darzulegen, inwieweit die Potentiale dem kommunalen Bedarf für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Nordhausen entsprechen (Entwicklungsabsichten und -möglichkeiten der ansässigen Betriebe, Auslagerungen aus Gemengelagen, Flächen für Ansiedlungen).</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Darstellungen.</p>

	<p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.</p> <p>Im Punkt 7.3 der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen erfolgt eine ausführliche Auseinandersetzung mit der bisherigen sowie die Begründung der geplanten Gewerbe-flächenentwicklung in Nordhausen. Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung sowie auf die Darstellung der Gewerbebauflächen im Flächennutzungs-plan ist aus den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht ableitbar.</p>
I.	<p>Die Ausführungen zur Industriegroßfläche „Goldene Aue“ sind in der Begründung des Flächennutzungsplanes zu qualifizieren. Gemäß Grundsatz 3.3.5 des Landesentwicklungsplanes 2004 sollen die Industriegroßflächen für Ansiedlungen mit hoher strukturpolitischer und landesweiter Bedeutung vorgehalten werden und stehen damit für den kommunalen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen nicht zur Verfügung. Die funktionale Ausrichtung der Industriegroßflächen sichert diese Standorte für Ansiedlungen mit außerordentlichem Flächenbedarf; eine kleingliedrige Teilung und ineffiziente Nutzung sind zu verhindern.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Darstellungen.</p> <p>Die Entwicklung der Industriegroßfläche in der Goldenen Aue erfolgt durch den Planungsverband "Industriegebiet Goldene Aue", der zwischen Nordhausen und 7 angrenzenden Gemeinden in der Goldenen Aue gebildet worden ist, auf der Basis des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die LEG Thüringen fungiert als Entwicklungs- und Erschließungsträger. Die Ansiedlung von Firmen und die Vergabe von Baugrundstücken bestimmter Größe entziehen sich der Regelungsmöglichkeit durch den Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen. Eine Änderung der Darstellung der betreffenden Flächen als gewerbliche Baufläche ist nicht erforderlich. Die Begründung in den Punkten 4.3 und 7.3 ist aus Sicht der Stadt Nordhausen ausreichend.</p>
I.	<p>In der Begründung des Flächennutzungsplanes wird dargelegt, dass die Gewerbegebiete in den Ortsteilen Hesserode und Leimbach, für die rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, nicht bedarfsgerecht und daher unzureichend ausgelastet sind. Da der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung in der Kernstadt Nordhausen liegen soll und hier auch umfangreiche Bauflächen für die gewerblich-industrielle Nutzung zur Verfügung stehen, wird es für erforderlich angesehen, die o.g. Bebauungspläne zu überarbeiten und - auch im Hinblick auf angrenzende Nutzungen - auf eine angemessene Größe zu reduzieren.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Darstellungen.</p> <p>Die Darstellung entspricht der Verpflichtung der Gemeinde, die sich aus § 8 (4) [1] BauGB für vorzeitige Bebauungspläne ergibt ("Ein Bebauungsplan kann aufgestellt ... werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn ... der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird ...") Die Rücknahme festgesetzter Baugebiete widersprüche dieser verpflichtenden Vorschrift mit möglichen Folgen nach § 39 BauGB (Vertrauensschaden).</p> <p>In der Begründung des Flächennutzungsplanes wird dargelegt, dass Gewerbegebiete, <u>für die rechtsverbindliche Bebauungspläne vorliegen</u>, teilweise unzureichend ausgelastet sind. Das betrifft z. B. das Gebiet "Am Kiesberge" im Ortsteil Leimbach (unmittelbar im Anschluss an die Ge-</p>

	<p>markung und Bebauung der Kernstadt). Als Gründe werden in der Begründung u. a. genannt, dass bisher nur eine Teilerschließung vorhanden ist, die Lage am Hang nur eingeschränkt Gewerbeansiedlungen zulässt, die Verfügbarkeit der Flächen schwierig ist und ein Teil der Flächen Ansiedlungen vorbehalten bleiben, soll die sich aus dem dort befindlichen BIC Nordthüringen ausgründen.</p> <p>Ebenso wird auf die schwierige Entwicklung der Gewerbegebietsflächen im Ortsteil Hesserode (BP 1 "Das Brühl" Ortsteil Hesserode)hingewiesen, dessen Belegung wegen der unangemessenen Preisvorstellungen des privaten Eigentümers im Bezug zur separierten Lage zur Kernstadt mit 10 % bisher erheblich unterdurchschnittlich und unbefriedigend ist.</p> <p>Eine mögliche Änderung der Festsetzungen für die Gebiete ist nur in der nachfolgenden Planungsebene möglich. Am Grundzug der Planung, der Entwicklung dieser Gewerbebauflächen im Planungszeitraum des FNP, wird festgehalten.</p>
I.	<p>Sonderbauflächen</p> <p><u>Sondergebiete im Bereich der Kiesgewässer</u></p> <p>Die Sicherung von Flächen für Naherholung und Tourismus im Bereich der abgebauten Kiesgruben steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den raumordnerischen Zielstellungen zur Entwicklung dieses Gebietes. (Siehe Stellungnahmen vom 12.12.2006)</p> <p>Das im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet Campingplatz geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes aus dem Jahr 2004 hinaus. In der Stellungnahme zum Bebauungsplan wurde darauf hingewiesen, dass für die vorliegende Abgrenzung des Campingplatzes keine gesonderte raumordnerische Prüfung erforderlich ist. Inwieweit dies auch für die Darstellung des Flächennutzungsplanes gilt, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden, da Angaben zu geplanten Kapazitäten (Anzahl der möglichen Zelt-, Wohnmobil- und Wohnwagenstellplätze) fehlen. Diese sind im weiteren Planverfahren zu ergänzen.</p> <p>Ebenso sind für die Beurteilung der geplanten Wochenend- und Ferienhausgebiete weitergehende Angaben erforderlich bzw. behält sich die Obere Landesplanungsbehörde auch hier bei Vorliegen entsprechender Planungsunterlagen eine Entscheidung bezüglich einer gesonderten raumordnerischen Prüfung bzw. eine abschließende Stellungnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vor.</p> <p>Der Zielstellung, in diesen Gebieten kein dauerhaftes Wohnen zuzulassen, ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen durch geeignete Festsetzungen Rechnung zu tragen.</p> <p>Grundsätzlich wird empfohlen, geplante bzw. mögliche Kapazitäten innerhalb dieser Sondergebiete anhand konzeptioneller Planungen aufzuzeigen.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wurde den Zielen der Raumordnung des LEP Thüringen und des RROP Nordthüringen angepasst. Die Grundsätze der Raumordnung wurden berücksichtigt und ggf. erforderliche Abweichungen begründet.</p> <p>Die bisher möglichen Angaben zum vom Stadtrat Nordhausen verabschiedeten Konzept der Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft an den Bielener Kiesgewässern sind in der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf enthalten (vgl. Pkt. 7.4 sowie in Anlage 14 der Begründung).</p>

	<p>Die Stadt Nordhausen geht davon aus, dass die Darstellung der geplanten Sonderbauflächen den Zielen der Raumordnung für dieses potenzielle Fremdenverkehrsgebiet entspricht und angemessen begründet ist und dass sie ihrer Funktion als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums sowie als Stadt mit Bedeutung für Kultur- und Bildungstourismus nachkommt. Die Zielvorgaben der Raumordnung sind hier eindeutig, so dass ein Raumordnungsverfahren u. E. nicht erforderlich sein wird. Die weitere Ausgestaltung dieser Gebiete muss jedoch der nächsten Planungsebene vorbehalten bleiben.</p> <p>Die Sonderbauflächen befinden sich derzeit noch innerhalb des Bergwerkseigentums Bienen/Sundhausen der Kieswerke Nordhausen GmbH, hier: Flächen mit zeitlich vorrangiger Darstellung als Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr.8 BauGB. Nach Beendigung des Abbaus (hier: Kies) und erfolgter Entlassung der Flächen aus dem Bergrecht soll die Umnutzung zu Sonderbauflächen im sachlichen Zusammenhang mit Rekultivierungsmaßnahmen erfolgen.</p> <p>Die Darstellung der beabsichtigten Folgenutzung nimmt Bezug auf die durch den Gesetzgeber im Rahmen der Änderung des BauGB 2004 eingeräumte Möglichkeit zur "zeitlichen Schichtung der Planung" im Rahmen des Festsetzungskatalogs für die verbindliche Bauleitplanung. Diese Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 (2) Satz 2 BauGB muss inzident auf die Darstellungen in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) anwendbar sein, da diese aus dem FNP zu entwickeln sind.</p> <p>Da die Auskiesung der betroffenen Seen abgeschlossen ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung des Planungswillens der Stadt Nordhausen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes realisierbar ist. Notwendige Bebauungsplanverfahren können daher bereits parallel zum bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahren bis zum Stand nach § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss) durchgeführt werden. Die Genehmigung und Inkraftsetzung erfolgen erst nach der Entlassung aus dem Bergrecht.</p>
I.	<p><u>Wochenendhausgebiet Hesserode</u></p> <p>Der Sicherung des bestehenden Wochenendhausgebietes und einer angemessenen Verdichtung stehen keine raumordnerischen Belange entgegen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet sind die Festsetzungen so zu treffen, dass damit einer Umnutzung zu Wohnzwecken kein Vorschub geleistet wird. Die Obere Landesplanungsbehörde behält sich eine abschließende raumordnerische Stellungnahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vor.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>
I.	<p><u>Campingplatz OT Rodishain</u></p> <p>Einer Sicherung dieses bestehenden Campingplatzes stehen keine raumordnerischen Belange entgegen. Angaben zu vorhandenen Kapazitäten und ggf. bestehenden Planungsabsichten sollten ergänzt werden.</p> <p><u>Sondergebiete Handel</u></p> <p>Entsprechend dem Hinweis der letzten Stellungnahme wurden der VEP Nr. 11 und der Bebauungsplan Nr. 95 als Sondergebiete Einzelhandel in den Flächennutzungsplan übernom-</p>

	<p>men.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung der Darstellungen erforderlich.</p>
I.	<p>Gemeinbedarfsflächen</p> <p>Im Gebiet der Stadt Nordhausen sind 143,5 ha als Gemeinbedarfsfläche mit den entsprechenden Zweckbestimmungen dargestellt, die nicht weiter erläutert werden. Inwieweit die vorhandenen Einrichtungen dem Bedarf im Flächennutzungsplanzeitraum entsprechen bzw. welche Defizite und Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, ist den vorliegenden Ausführungen nicht zu entnehmen, so dass eine Beurteilung nicht erfolgen kann. Hierzu sind entsprechende Erläuterungen zu ergänzen.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Im Ortsteil Sundhausen und im Bereich der KZ-Gedenkstätte "Mittelbau-Dora" (Nrn. 2 und 37 laut Änderungsliste zum überarbeiteten FNP-Entwurf) ist die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen korrigiert worden, um die beabsichtigte Entwicklung dieser bestehenden Nutzungen zu verdeutlichen.</p> <p>Die Begründung der Gemeinbedarfsflächen im Pkt. 7.5 und der Grünflächen (Pkt. 7.8) wurde überarbeitet und erheblich ergänzt.</p>
I.	<p>Grünflächen</p> <p><u>Sportflächen</u></p> <p>Für Sportanlagen erfolgt z.T. eine Darstellung als Grünflächen, z.T. als Gemeinbedarfsfläche. Dies ist nur z.T. nachvollziehbar und sollte überprüft werden. Es ist darzulegen, inwieweit die bestehenden Anlagen bedarfsgerecht sind und welche Planungsabsichten seitens der Stadt bzw. des Landkreises bestehen.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Im Ortsteil Sundhausen und im Bereich der KZ-Gedenkstätte "Mittelbau-Dora" (Nrn. 2 und 37 laut Änderungsliste zum überarbeiteten FNP-Entwurf) ist die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen korrigiert worden, um die beabsichtigte Entwicklung dieser bestehenden Nutzungen zu verdeutlichen.</p> <p>Die Begründung der Grünflächen (Pkt. 7.8) und der Gemeinbedarfsflächen im Pkt. 7.5 wurden überarbeitet und erheblich ergänzt.</p>
I.	<p>Die dargestellten Sportplätze, die derzeit nicht vorhanden sind (z.B. südlich von Herreden), sind als Planung entsprechend zu begründen.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Im Ortsteil Herreden ist die Darstellung korrigiert worden (Nr. 3 laut Änderungsliste zum überarbeiteten FNP-Entwurf) und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und begründet.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Korrektur. Die Errichtung neuer Sportplätze im Außenbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen nicht geplant, auch nicht im Ortsteil Herreden.</p>

<p>I.</p>	<p>Gartengebiete</p> <p>Im Flächennutzungsplan sind zahlreiche Flächen als Dauerkleingärten (154 ha) und sonstige Gärten (122 ha) dargestellt. Gemäß RROP-NT, 11.7.11 sollen Kleingartenanlagen erhalten werden, wenn sie im Einklang mit kommunalen und regionalen Entwicklungsbedürfnissen stehen. Neuanlagen sollen bedarfsorientiert und unter Beachtung der langfristigen Erfordernisse der Siedlungsentwicklung vorgenommen werden.</p> <p>In der Begründung (S. 54) wird dargelegt, dass aufgrund der demografischen Entwicklung auch der Bedarf an Gärten zurückgeht. Anhand der Kartengrundlage ist anzunehmen, dass nicht alle dargestellten Gartenflächen auch gärtnerisch genutzt werden. Über den derzeitigen Bestand hinausgehende Erweiterungen sind daher zu begründen.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorausschreibenden Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.</p> <p>Der im Kleingartenentwicklungskonzept Nordhausen aktuell untersuchte Bedarf an Kleingärten wird sich im Planungszeitraum des FNP nicht auf die Flächendarstellung auswirken. Der Grundzug der Planung, die Grünflächennutzung, mit der zugeordneten Zweckbestimmung entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Nordhausen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind <u>keine</u> geplanten Kleingartenflächen dargestellt, die begründet werden müssten.</p>
<p>I.</p>	<p>Rohstoffsicherung und -gewinnung</p> <p>Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen stehen in Übereinstimmung mit den im RROP-NT verbindlich festgelegten Vorranggebieten Rohstoffsicherung und -gewinnung bzw. mit dem Ergebnis eines Raumordnungsverfahrens (Kiesabbau im Bewilligungsfeld Sundhausen-Uthleben). Die Flächendarstellungen im Bereich der nachrichtlich übernommenen Bergbauberechtigungen entsprechen den Festlegungen der Karte Raumnutzung/Landschaftsrahmenplan des verbindlichen RROP-NT.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
<p>I.</p>	<p>Hinweis: Für das Vorranggebiet Gi/A1 Stempeda/Alter Stolberg ist im Rahmen der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen eine Änderung vorgesehen, an die der Flächennutzungsplan mit der Verbindlichkeit des Regionalplanes Nordthüringen anzupassen ist.</p>
<p>II.</p>	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wurde den Zielen der Raumordnung des LEP Thüringen des RROP Nordthüringen angepasst. Die Grundsätze der Raumordnung wurden berücksichtigt und ggf. erforderliche Abweichungen begründet. Eine Anpassung an neue, künftige Ziele der Raumordnung wird soweit erforderlich vorgenommen, wenn diese verbindlich geworden sind. Die Stadt Nordhausen ist am Aufstellungsverfahren für den Regionalplan Nordthüringen beteiligt. Den bisher bekannten künftigen Zielen entgegenstehende Darstellungen sind im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf 2009 nicht enthalten.</p>

<p>I.</p>	<p>Erneuerbare Energien</p> <p>Die Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Windenergie, ist entsprechend dem in der Karte Raumnutzung/Landschaftsrahmenplan des RROP-NT verbindlich festgelegten Vorranggebiet zur Nutzung von Windenergie Nr. 5 Hörningen zu korrigieren.</p> <p>Bei den Ausführungen auf Seite 81 der Begründung zur Zulässigkeit von Windenergieanlagen ist zu beachten, dass die im RROP-NT festgelegten Vorranggebiete zur Nutzung von Windenergie gleichzeitig die Wirkung von Eignungsgebieten haben (RROP-NT, Ziel 10.2.4.3).</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wurde den Zielen der Raumordnung des LEP Thüringen des RROP Nordthüringen angepasst. Die Grundsätze der Raumordnung wurden berücksichtigt und ggf. erforderliche Abweichungen begründet. Eine Anpassung an neue, künftige Ziele der Raumordnung wird soweit erforderlich vorgenommen, wenn diese verbindlich geworden sind. Die Stadt Nordhausen ist am Aufstellungsverfahren für den Regionalplan Nordthüringen beteiligt. Den bisher bekannten künftigen Zielen entgegenstehende Darstellungen sind im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf 2009 nicht enthalten.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind keine Darstellungen enthalten, die dem Ziel 10.2.4.3 des RROP NT mit der Wirkung als Eignungsgebiet entgegenstehen.</p>
<p>I.</p>	<p>Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 02.12.2008 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Wasserwirtschaft</p> <p>1.(X) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Die Fläche für den Gemeinbedarf (KZ-Gedenkstätte Mittelbau Dora) und die Trasse der geplanten B 4n liegen teilweise in der Wasserschutzzone II verschiedener Wassergewinnungsanlagen (siehe beigefügte Informationskarte – Wasserschutzgebiete), u.a. der Brunnen im Quellgebiet Junkernholz (Fassungs-Nr. 3.6; Wassergewinnungsanlage-Nr. 15, Fassungs-Nr. 3.7; Wassergewinnungsanlage-Nr. 16 und Fassungs-Nr. 3.8; Wassergewinnungsanlage-Nr. 17) gemäß Beschluss des Kreistages Nordhausen vom 08.07.1976 (Beschluss-Nr. 62-14/76). In der TWSZ II die Realisierung von Verkehrswegen sowie Hoch- und Tiefbauten verboten.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Grenzen aller bestehenden Wasserschutzgebiete im Plangebiet sowie der <u>bestehenden</u> Flächen-Kulturdenkmale sind in den Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen nachrichtlich übernommen worden (nach § 5 (4) [1] BauGB).</p> <p>Die Trasse der geplanten <u>Bundesstraße</u> B 4neu wurde gemäß § 5 (4) [2] BauGB vermerkt - in Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 (4) BauGB) und an bauliche Maßnahmen des Bundes von überörtlicher Bedeutung (§ 38 BauGB). Sie unterliegt nicht der Planungshoheit der Ge-</p>

	<p>meinde nach Art. 28 (2) [1] GG.</p> <p>Die Darstellungen innerhalb der Schutzgebiete (hier: Grünfläche und Wald, überlagert mit der Gemeinbedarfsdarstellung als ergänztes Planzeichen (§ 2 (2) PlanZV) innerhalb des Flächenkulturdenkmal KZ-Gedenkstätte) spiegeln den Bestand an Nutzungen wider und sind ausführlich begründet (Punkte. 7.5, 7.8, 7.11 und 7.17 der Begründung). Die KZ-Gedenkstätte ist selbstredend an ihren Standort gebunden. Die Genehmigungsfähigkeit einzelner Vorhaben im Bereich der Gedenkstätte richtet sich nach § 35 BauGB und ist weitergehend im Flächennutzungsplan nicht regelbar.</p>
I.	<p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Die gewerbliche Baufläche südlich der Kasseler Straße, die Fläche für den geplanten Autohof am Abzweig der A 38 / B 4 in Sundhausen liegen teilweise und die Fläche für sportliche Zwecke in Sundhausen liegt überwiegend im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Helme. Die Sonderbaufläche Camping nördlich des Bielener Sees liegt teilweise im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Zorge.</p> <p>Die Überschwemmungsgebiete sind von jedem Eingriff freizuhalten, der sich nachteilig auf den schadlosen Wasserabfluss und den Gewässerschutz auswirken kann. Sie sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten bzw. wiederherzustellen.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Durch die geringfügige Überschneidung der dargestellten Flächen mit der Grenze der Überschwemmungsgebiete der Helme und der Zorge im Randbereich der Bauflächen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu begründen. Erst in Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung von Baurecht können basierend auf den Ergebnissen der Umweltprüfung mit Hilfe der parzellenscharfen Baugebietsfestsetzung und entsprechenden Ausgleichsfestsetzungen die konkreten Auswirkungen ermittelt und ggf. erforderliche Retentionsmaßnahmen festgesetzt werden.</p> <p>Im Übrigen liegt fast der gesamte Ortsteil Sundhausen der Stadt Nordhausen im Überschwemmungsgebiet der Helme, was jedoch nicht dazu führen kann, die <u>vorhandenen</u> Nutzungen nicht als Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen darzustellen. Darüber hinaus wird auf die Nr. 2 der Änderungsliste zum FNP-Entwurf (Februar 2009) und damit auf die Änderung der Darstellung mit Ergänzung der Begründung der Gemeinbedarfs- bzw. Grünflächen im Bereich des <u>bestehenden</u> Sportplatzes und der angrenzenden Karlsburg in Sundhausen verwiesen.</p>
I.	<p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Die nach bisherigem Recht (Beschluss des Kreistages Nordhausen vom 08.07.1976 mit der Beschluss-Nr. 62-14/76) festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gelten gemäß § 130 (2) Thüringer Wassergesetz (ThürWG) als Wasserschutzgebiet im Sinne des Thüringer Wassergesetzes.</p> <p>Im Wasserschutzgebiet gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 sowie ergänzend bzw. verschärfend die in den jeweiligen Beschlüssen enthaltenen Regelungen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 haben für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser TGL am 01.07.1989 bestehenden Trinkwasserschutzgebiete Geltung erlangt (siehe Einleitungssatz in TGL 43850/01-06). Sie sind somit in Verbindung mit § 12</p>

	<p>StandardisierungsVO der DDR, wonach staatliche Standards als Rechtsvorschrift für die gesamte Volkswirtschaft verbindlich sind, Kraft Gesetzes in die Festlegungsbeschlüsse transferiert und zu deren Bestandteil geworden.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht gilt ein Wasserschutzgebiet als festgesetzt, bis dessen Aufhebung in Kraft getreten ist.</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Zorge gemäß der Thüringer Verordnung über die Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Zorge im Landkreis Nordhausen vom 04.01.2001 (ThürStAnz. Nr. 5/2001 S.146). sowie das Überschwemmungsgebiet der Helme gemäß Thüringer Verordnung über die Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Helme im Landkreis Nordhausen vom 22.Februar 2001 (ThürStAnz Nr. 13/2001 S.633).</p> <p>Im Überschwemmungsgebiet gelten neben den Bestimmungen des § 31 b Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 81 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) die Regelungen des § 4 der Thüringer Verordnung über die Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Zorge, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.Juni 2006 (ThürStAnz Nr. 30/2006 S. 1173) bzw. die Regelungen des § 4 der Thüringer Verordnung über die Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Helme, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.Juni 2006 ((ThürStAnz Nr. 30/2006 S. 1167). So dürfen in Überschwemmungsgebieten nach § 31 b Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden.</p>
II.	<p>Die Aufzählung der Rechtsgrundlagen ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die geringfügige Überschneidung der dargestellten Flächen mit der Grenze der Überschwemmungsgebiete der Helme und der Zorge im Randbereich der Bauflächen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserabfluss zu begründen. Erst in Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung von Baurecht können basierend auf den Ergebnissen der Umweltprüfung mit Hilfe der parzellenscharfen Baugebietsfestsetzung und entsprechenden Ausgleichsfestsetzungen die konkreten Auswirkungen ermittelt und ggf. erforderliche Retentionsmaßnahmen festgesetzt werden.</p>
I.	<p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Das betroffenen Plangebiet ist auf die Flächen zu reduzieren, die außerhalb der festgestellten Trinkwasserschutzzone II liegt. Die geplante Trasse der B 4n ist außerhalb der Trinkwasserschutzzone anzulegen.</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Die betroffenen Plangebiete sind auf die Flächen zu reduzieren, die außerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebietes liegen.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für <u>das ganze Gemeindegebiet</u> die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet. Das betroffe-</p>

	<p>ne Plangebiet kann daher nicht auf die Fläche reduziert werden, die außerhalb von Schutzgebieten und -zonen liegen.</p> <p>Die Trasse der geplanten Bundesstraße B 4neu wurde gemäß § 5 (4) [2] BauGB vermerkt - in Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 (4) BauGB) und an bauliche Maßnahmen des Bundes von überörtlicher Bedeutung (§ 38 BauGB). Sie unterliegt nicht der Planungshoheit der Gemeinde nach Art. 28 (2) [1] GG.</p>
I.	<p>2. (x) Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Wasserschutzgebiete</p> <p>Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes bestehenden festgestellten Wasserschutzgebiete wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Festlegungen aus unserer Stellungnahme vom 12.12.2006 hinsichtlich wasserrechtlicher Belange der oberen Wasserbehörde bleiben weiterhin unverändert gültig.</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich schutzbedürftige Gebiete (siehe beigefügte Informationskarte - Wasserschutzgebiete) in denen die Wasserbehörde (UWB) gemäß § 28 Abs. 5 Thüringer Wassergesetzes (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Februar 2004 (GVBl. S. 244), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267) auch außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete Verbote oder Nutzungsbeschränkungen anordnen kann. Es wird empfohlen die beantragten Schutzzonen im Flächennutzungsplan zu vermerken.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 (4) [1] BauGB sind Planungen und Nutzungsregelungen, welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften (als dem BauGB) festgesetzt sind, auf welche die Gemeinde im Rahmen ihrer eigenen Planungshoheit keinen unmittelbaren Einfluss hat. Alle der Stadt bekannten bzw. im Verfahrensschritten gemäß § 4 BauGB bekannt gegebenen Planungen und Nutzungsregelungen sind in der Planzeichnung, der Begründung zum Flächennutzungsplan, den zugehörigen Anlagen zur Begründung sowie im ggf. Umweltbericht nachrichtlich übernommen und als solche benannt.</p> <p>Alle der Stadt Nordhausen bekannten in Aussicht genommenen Festsetzungen von Planungen und Nutzungsregelungen (mit begonnenen Verfahren, welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem BauGB festgesetzt werden, wurden im Flächennutzungsplanentwurf gemäß § 5 (4) [2] BauGB vermerkt.</p>
I.	<p>Überschwemmungsgebiete</p> <p>Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes bestehenden festgestellten Überschwemmungsgebiete wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Festlegungen aus unserer Stellungnahme vom 12.12.2006 hinsichtlich wasserrechtlicher Belange der oberen Wasserbehörde bleiben weiterhin unverändert gültig.</p> <p>Die Überschwemmungsgebiete der Gewässer im Geltungsbereich des Flächennutzungspla-</p>

	<p>nes Nordhausen sind, unabhängig von der rechtlichen Feststellung als Überschwemmungsgebiet, in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten (§ 31b (6) Wasserhaushaltsgesetz).</p> <p>Auch nach Baurecht bebaubare Grundstücke (z.B. Wohnbaufläche im OT Bielen) im Überschwemmungsgebiet unterliegen bei Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage nach den §§ 30. 34 und 35 BauGB dem Genehmigungsvorbehalt des § 31b (4) Satz 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 81 Thüringer Wassergesetz (ThürWG). Danach ist eine Genehmigung im Einzelfall nur möglich, wenn die dort aufgeführten Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sind.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und ggf. in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB abgegebene Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde vom 12.12.2006 ist im Flächennutzungsplanentwurf berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Zulässigkeit von Vorhaben auf bebaubaren Grundstücken können auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht geregelt werden. Sie sind nicht abwägungsrelevant und werden deshalb zur Kenntnis genommen.</p>
I.	<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 105 (2) ThürWG i. V. m. der Thüringer Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft vom 21.01.1999 zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 105 (1) ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde ist am Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen beteiligt.</p>
I.	<p>Anlage Nr. 3 zum Schreiben vom 02.12.2008 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>1. (x) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen</p> <p>Die Flächen W.Stg 010 (Anlage 2 zum Umweltbericht, Blatt: 2), M.L.003 (Anlage 2 zum Umweltbericht, Blatt: 4) und „Gemischte Baufläche“ nördlich von Rodishain (Anlage 2 zum Umweltbericht, Blatt: 6 und Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan) weisen in der zeichnerischen Darstellung räumliche Überschneidungen mit dem Geltungsbereich des bestehenden Landschaftsschutzgebietes „Alter Stolberg“ auf.</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>§ 26 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) i.V.m. § 56 b ThürNatG</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>siehe unter Nr. 2</p>

	<p>2. (x) Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p>
<p>II.</p>	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Bereich nördlich der Festwiese im Ortsteil <u>Leimbach</u> (Mischbaufläche) enthält noch einen begrenzten Entwicklungsspielraum in seiner Abgrenzung der vorhandenen dörflichen Nutzungen (Gärten, vereinzelt Wohnen) zum Außenbereich, um die Entwicklung in diesem Bereich mit vorhandenen Splitternutzungen im Rahmen eines Bebauungsplanes im Übergangsbereich zum LSG "Alter Stolberg" nachhaltig zu ordnen.</p> <p>In anderen Ortsteilen sind keine Überschneidungen der Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplanentwurf mit Potenzial zur Erweiterung mit den Geltungsbereichen der bestehenden Landschaftsschutzgebiete „Alter Stolberg“ und "Südharz" bekannt. Bebaute Bereiche im LSG besitzen Bestandsschutz. Insoweit steht die Darstellung solcher Bauflächen nicht den Zielen des LSG entgegen.</p> <p>Der Umweltbericht ist im Ergebnis der Offenlegung des Flächennutzungsplanes auf Grund mehrerer Anregungen dahingehend überarbeitet worden, dass die Bewertung ehemals geplanter Bauflächen (FNP-Entwürfe 2006 und 2008) im nun vorliegenden Umweltbericht (Februar 2009) als Beitrag zur Klarheit der Planung nicht mehr enthalten ist.</p>
<p>I.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Zu Fläche W.Stq 010 (Anlage 2 zum Umweltbericht, Blatt: 2):</u></p> <p>Gemäß den Ausführungen des Umweltberichtes Seite 53, ist auf eine Flächenausweisung als Baufläche im weiteren Verfahren zu verzichten. Die Planung steht höherrangigem Recht, hier den Regelungen zum Landschaftsschutzgebiet Alter Stolberg (§ 26 ThürNatG i.V.m. § 56 b ThürNatG) entgegen. Soweit die Fläche nicht mehr Bestandteil der Planung ist (Anlage 6 neu.xls/W, Seite 1 von 5 sowie Anlage 1 Nachtrag zum Umweltbericht, Seite 5 vom 15), gibt es diesbezüglich keine Einwendungen.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Die betreffende Fläche war schon im Offenlegungsentwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen (August 2008) nicht als Baufläche dargestellt.</p>
<p>I.</p>	<p><u>Zu Fläche M.L.003 (Anlage 2 zum Umweltbericht, Blatt: 4):</u></p> <p>Auf die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 30.6.06, zum Bebauungsplan „Alter Stolberg“ wird verwiesen. Zu dieser Einschätzung besteht derzeit kein Änderungsbedarf.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Bereich nördlich der Festwiese im Ortsteil <u>Leimbach</u> (Mischbaufläche) enthält noch einen begrenzten Entwicklungsspielraum in seiner Abgrenzung der bestehenden dörflichen Nutzungen</p>

	<p>(Gärten, vereinzelt Wohnen) zum Außenbereich. Um die Entwicklung in diesem Bereich mit vorhandenen Splitternutzungen im Übergangsbereich zum LSG "Alter Stolberg" nachhaltig zu ordnen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Die parzellenscharfe Abgrenzung des Innenbereiches nach § 34 BauGB vom Außenbereich nach § 35 BauGB sowie der Bestandsschutz vorhandener Nutzungen im Einzelfall können auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht geregelt werden.</p>
<p>I.</p>	<p><u>Zu „Gemischte Baufläche“ nördlich von Rodishain (Anlage 2 zum Umweltbericht, Blatt: 6 sowie Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan):</u></p> <p>Gemäß den verbalen Ausführungen in Anlage 1 Nachtrag zum Umweltbericht, Seite 6 von 15, bezieht sich die Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen innerhalb der Gemarkung Rodishain ausschließlich auf Flächen gem. § 34 BauGB bzw. § 30 BauGB. Diesbezüglich sind die zeichnerischen Übernahmen in Anlage 2 zum Umweltbericht, Blatt: 6 sowie im Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan auf die Übereinstimmung mit diesen verbalen Aussagen hin zu überprüfen, da Flächen, die über die verbale Darstellung hinaus gehen, d.h. außerhalb von Flächen nach § 26 (4) ThürNatG liegen, sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Alter Stolberg befinden. Die Planung stünde dann höherrangigem Recht, hier den Regelungen zum Landschaftsschutzgebiet Alter Stolberg (§ 26 ThürNatG i.V.m. § 56 b ThürNatG) entgegen.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ortsteil Rodishain keine Überschneidungen der Bauflächendarstellung mit Potenzial zur Erweiterung mit den Geltungsbereichen der bestehenden Landschaftsschutzgebiete „Alter Stolberg“ und "Südharz" bekannt. Bebaute Bereiche im LSG besitzen Bestandsschutz. Insoweit steht die Darstellung solcher Bauflächen nicht den Zielen des LSG entgegen.</p>
<p>I.</p>	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gibt es räumliche Überschneidungen mit den bestehenden Naturschutzgebieten Sattelköpfe, Rüdigsdorfer Schweiz und Alter Stolberg sowie mit den bestehenden Landschaftsschutzgebieten Südharz und Alter Stolberg.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass die Novelle des ThürNatG im GVBl. vom 27.4.06, S. 161 veröffentlicht wurde und demnach am 28. April 2006 in Kraft getreten ist. Hiernach ist u.a. die Zuständigkeit für Landschaftsschutzgebiete (Vollzug der Regelungen des § 56 b ThürNatG) auf die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordhausen übergegangen. Darüber hinaus ist gemäß Thüringer Haushaltsbegleitgesetz 2008/2009 vom 20. Dezember 2007, hier: Artikel 22 Änderung des Thüringer Gesetzes für Natur und Landschaft, auch der Vollzug in Naturschutzgebieten mit Wirkung vom 1. Mai 2008 vollständig auf die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordhausen übergegangen.</p>
<p>II.</p>	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
<p>I.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wird darüber hinaus von dem EU-Vogelschutzgebiet Südharzer Gipskarst sowie den FFH-Gebieten Hunnengrube-Katzenschwanz-Sattelköpfe, Rüdigsdorfer Schweiz-Harzfelder Holz-Hasenwinkel, Pfaffenköpfe, NSG Alter Stolberg, Erdfälle um Liebenrode, Seelöcher und Ketterlöcher und Helme mit Mühlgraben räumlich berührt. Insoweit ist die Tabelle auf Seite 26 des Umweltberichtes um</p>

	<p>letztgenanntes FFH-Gebiet zu ergänzen.</p> <p>Die o.g. Schutzgebiete wurden zeichnerisch korrekt nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen.</p> <p>Die Vermerkung der geplanten Naturschutzgebiete Harzfelder Holz und Pfaffenköpfe als Fachplanungen der oberen Naturschutzbehörde wird empfohlen.</p> <p>Die digitalen Abgrenzung aller genannten Gebiete sind, soweit nicht bereits veranlasst, bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie in Jena erhältlich.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Alle der Stadt bekannten bzw. im Verfahrensschritten gemäß § 4 BauGB bekannt gegebenen Planungen und Nutzungsregelungen gemäß § 5 (4) [1] BauGB sind in der Planzeichnung, der Begründung zum Flächennutzungsplan, den zugehörigen Anlagen zur Begründung sowie im ggf. Umweltbericht nachrichtlich übernommen und als solche benannt.</p> <p>Gemäß Nr. 4 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB das FFH-Gebiet Nr. 196 "Helme mit Mühlgraben" im Umweltbericht im Punkt 4.3 (hier S. 26/27) verbal ergänzt worden. Auf eine Übernahme in die Planzeichnung ist zugunsten der Klarheit und Lesbarkeit des Flächennutzungsplanes verzichtet worden.</p> <p>Gemäß Nr. 5 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die geplanten Naturschutzgebiete "Pfaffenköpfe" und "Dornkopf" in der Anlage 16 der Begründung zum FNP als Vermerk sowie im Umweltbericht im Punkt 4.3 (hier S. 26/27) verbal ergänzt worden. Auf eine Übernahme in die Planzeichnung ist der fehlenden genauen Abgrenzung verzichtet worden. Das "Harzfelder Holz" befindet sich nicht im Geltungsbereich des FNP der Stadt Nordhausen.</p>
I.	<p>Insgesamt wird um Anpassung aller Elemente des Flächennutzungsplanes an den jeweils aktuellen Stand gebeten. Insbesondere bei Fläche W.Stg 010 fällt auf, dass diese trotz gegenteiliger Aussage (Verzicht auf die Flächen nach Anlage 6 neu.xls/W, Seite 1 von 5 sowie Anlage 1 Nachtrag zum Umweltbericht, Seite 5 vom 15) sowohl in Karten (Anlage 2 zum Umweltbericht, Blatt: 2, Anlage 3 und 5 zum Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung...) als auch in Tabellen (Tabelle 1 zu Anlage 2, Räumliche Lage der im Rahmen der Umweltprüfung bewerteten Darstellungen des Flächennutzungsplanes) als Planung weitergeführt bzw. noch nicht konsequent fallen gelassen wurde.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Weitere Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Auf der Basis der Ergebnisse der 11. KBV (März 2008) für die Stadt Nordhausen wurden im o. a. Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Nordhausen bis 2020 die vorhandenen Reserven mit Baurecht im Innenbereich nach § 34 BauGB und in beplanten Gebieten sowie in den potenziellen Entwicklungsflächen ermittelt und bewertet sowie mit den beabsichtigten Entwicklungszielen der Stadt abgeglichen.</p> <p>Die Darstellung der geplanten Bauflächen (aus dem Jahr 2006) ist daraufhin auf das aus Sicht der Stadt notwendige und begründete Maß reduziert worden (Entwurf 2008). Es ist damit für das Plangebiet eine Gesamtbetrachtung erfolgt, in deren Ergebnis wegen des aktuell fehlenden Bedarfes auf einige grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung geeignete Flächen verzichtet worden</p>

	<p>ist. Eine weitere Vertiefung der gutachterlichen Aussagen ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich und nicht zielführend. Entscheidend für die künftige Entwicklung sind die Darstellungen im Flächennutzungsplan sowie deren Begründung.</p>
I.	<p>Anlage Nr. 4 zum Schreiben vom 02.12.2008 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs</p> <p>1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2.(X) Fachliche Stellungnahme</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die mit Datum vom 12.12.2006 abgegebene Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen hat weiterhin Bestand, so dass auf den Inhalt der Stellungnahme verwiesen wird.</p> <p>-----</p> <p>Anlage Nr. 4 zum Schreiben vom 12.12.2006 (Az.: 300-4621.10-062041-Nordhausen)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. () Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts</p> <p>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung</p> <p>3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener negativer Auswirkungen</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p>

<p>4. (X)</p> <p>Weiter gehende Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <p>- Im o.g. Planungsgebiet befinden sich der Sonderlandeplatz Nordhausen und der Hubschrauberlandeplatz der Südharz-Krankenhaus Nordhausen gGmbH, die beide bereits im Entwurf des Flächennutzungsplanes dargestellt sind.</p> <p>- Für den Sonderlandeplatz Nordhausen wurde mit der Genehmigung des Landeplatzes ein Bauschutzbereich der Klasse "B" festgelegt. Ausgehend vom Flugplatzbezugspunkt und der Lage der Start- und Landebahn unterteilt sich der Bauschutzbereich dabei in verschiedene Sektoren. Aufgrund des Hinweises zum Bebauungsplan H 4 wird davon ausgegangen, dass dem Planungsträger die Zusammensetzung des Bauschutzbereiches bekannt ist, so dass gegenwärtig weitere Ausführungen zu dieser Thematik entbehrlich sind. Das überwiegende Planungsgebiet wird vom Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches betroffen. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu Baugenehmigungen ist erforderlich, wenn Baumaßnahmen innerhalb des Bauschutzbereiches liegen, d.h. die Hindernisfreiflächen des Bauschutzbereiches durchstoßen werden.</p> <p>- Für den Hubschrauberlandeplatz ist zwar kein Bauschutzbereich festgelegt worden, dennoch ist der vorhandene Landeplatz bei künftigen Planungen zu berücksichtigen, da auch für ihn ein Mindestmaß an Hindernisfreiheit zu gewähren ist. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen (vom 19. Dezember 2005) enthält (-u.a. zu der notwendigen Hindernisfreiheit-) genaue Festlegungen, die bei späteren Planungen zu berücksichtigen sind.</p> <p>- Gegen den o.g. Flächennutzungsplan bestehen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden :</p> <p>Außerhalb von Bauschutzbereichen dürfen gem. § 14 LuftVG Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden. Das gleiche gilt für Anlagen von mehr als 30 m Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt. Die notwendige luftverkehrsrechtliche Zustimmung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.</p>

<p>Eigentümer und andere Berechtigte von Bauwerken und von Gegenständen im Sinne des § 15 Abs. 1 LuftVG (Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie andere Anlagen und Geräte), die die oben genannten nach § 14 LuftVG zulässigen Höhen nicht überschreiten, haben entsprechend des § 16 a LuftVG auf Verlangen zu dulden, dass Bauwerke und Gegenstände in geeigneter Weise gekennzeichnet werden, wenn und insoweit dies zur Sicherung des Luftverkehrs erforderlich ist. Sofern derartige Vorhaben eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten sollen, müssen sie vom Thüringer Landesverwaltungsamt (-Referat 540-) bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16 a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.</p> <p>Auf die mögliche Lärmbelästigung, die durch den Betrieb der Landeplätze entstehen kann, wird hingewiesen; spätere Ansprüche hinsichtlich einer Belästigung durch Fluglärm können nicht geltend gemacht werden.</p>
<p>II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>
<p>I. Die Stellungnahme wird jedoch ergänzt, da Aussagen zur „Anlage 13 - Baubeschränkungs-bereich des Sonderlandeplatzes Nordhausen“ erforderlich sind, die bisher im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung jedoch noch nicht vorgelegt wurde.</p> <p>Die Angaben im Gliederungspunkt Nr. 1 der Anlage 13 sind -wie folgt- zu korrigieren: Koordinaten des Flugplatzbezugspunktes (FBP) des Sonderlandeplatzes Nordhausen: 51°29,59' N und 10°50,00' E. Länge der Start- und Landebahn: 895 m Breite der Start- und Landebahn: 30</p> <p>Weiterhin ist in der Anlage 13, Nr. 2, der letzte Halbsatz „in einem Umkreis von ... die Höhe des Flugplatzbezugspunktes“ zu streichen, da nach aktueller Auslegung der luftverkehrsrechtlichen Bestimmungen, diese Vorschrift keine Anwendung auf den Flugplatzbezugspunkt des Sonderlandeplatzes Nordhausen findet.</p> <p>Die „Anlage 13 - Baubeschränkungs-bereich des Sonderlandeplatzes Nordhausen“ enthält als Seite 3 zudem einen Auszug der topographischen Karte mit Darstellung des Flugplatzgeländes und der Platzrundenführung. Die Seite 3 sollte daher zur Klarstellung eine entsprechende Überschrift erhalten oder ggf. entfallen, da ansonsten hinsichtlich der Interpretation Unklarheiten entstehen können, weil die systematische Einordnung der Karte nahe legt, die Darstellung habe etwas mit dem Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Nordhausen zu tun.</p>
<p>II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen berücksichtigt. Gemäß Nr. 6 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Anlage 13 "Baubeschränkungs-bereich des Sonderlandeplatzes Nordhausen" zur Begründung entsprechend der Anregung geändert worden (nachrichtlich).</p>
<p>I. Anlage Nr. 5 zum Schreiben vom 02.12.2008 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p>

	<p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes</p> <p>1.(X) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen</p> <p>Die im Flächennutzungsplan dargestellte geplante gewerbliche Baufläche südlich der Kasseler Landstraße grenzt nördlich an ein bestehendes Wohngebiet. Damit wird gegen den Planungsgrundsatz, wonach die schalltechnischen Orientierungswerte benachbarter Nutzungsgebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten, verstoßen.</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005-1</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 7 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wird im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB zur Klarstellung des Planungswillens der Stadt Nordhausen die Begründung zum Flächennutzungsplan in den Punkten 6 sowie 7.3.2 ergänzt</p> <p>Da im Flächennutzungsplan Bauflächen nach § 1 (1) BauNVO dargestellt werden (hier: Wohnbaufläche grenzt an Haupterschließungsfläche und diese an gewerbliche Baufläche), die erst auf der nachfolgenden Planungsebene die Entwicklung verschiedener Baugebiete ermöglichen, kann nicht grundsätzlich von einem Verstoß gegen die Planungsleitlinien nach § 1 (5) oder die Planungsgrundsätze nach § 1 (6) BauGB ausgegangen werden.</p> <p>Die Stadt Nordhausen verfolgt das begründete Ziel der kompakten Stadtentwicklung, der Stadt der kurzen Wege. Der auch als "Trennungsgebot" bezeichnete Grundsatz zur optimalen Ordnung baulicher Nutzungen ("vorsorgender Immissionsschutz" nach § 50 BImSchG) hat in der Vergangenheit dazu beigetragen, dass die Entflechtung der unterschiedlich störenden und stöempfindlichen Nutzungen im gesamtgemeindlichen Maßstab zu negativen Auswirkungen geführt hat (Flächenverbrauch, Verkehrserzeugung, Verlust von urbaner Gestalt- und Erlebnisqualität). Die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen kann aber nicht nur durch räumliche Trennung sich gegenseitig beeinträchtigender Nutzungen erreicht werden.</p> <p>Von den für die städtebauliche Planung anzuwendenden Orientierungswerten der DIN 18005 kann aus besonderen städtebaulichen Gründen abgewichen werden. Es handelt sich hierbei nicht um Grenzwerte, die nicht überschritten werden dürfen. "Ihre Einhaltung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes bzw. der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen." (Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, S. 2). "Entscheidend ist, ob die Abweichung im Einzelfall noch mit dem Abwägungsgebot des § 1 (6) BauGB (seit 2004 § 1 (7) nach neuem BauGB) vereinbar ist. Auch der zulässige Grad der Abweichung richtet sich nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls." (Urteil des BVerwG – 4 N 6.88 – vom 18.12.1990)</p> <p>Bezüglich der in Rede stehenden Bauflächen an der Kasseler Landstraße sind grundsätzlich bereits Wohnnutzung (nördlich) und gewerbliche Nutzungen (südlichwestlich) und brachliegende Gärten (südöstlich) vorhanden. Die südlich an die Straße angrenzenden Potenzialflächen stellen insofern lediglich einen "Lückenschluss" zum Innenbereich dar. Die theoretisch erstrebenswerte Darstellung als Mischbaufläche kommt nicht in Betracht. Südlich der Straße ist zwar die mischge-</p>

	<p>bietstypische Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, vorgesehen, jedoch soll dieses Gebiet auf Grund der Vorbelastung künftig nicht auch "dem Wohnen dienen" (§ 6 BauNVO). Das Gebiet nördlich der Straße bietet keine für eine Mischgebietenentwicklung notwendigen Entwicklungspotenziale neben der vorhandenen dominierenden Wohnnutzung. Beide Flächen sind durch die Haupterschließungsfläche getrennt, so dass hier der oben beschriebene Einzelfall zutrifft. In einem Bebauungsplan-Verfahren muss ggf. mit gutachterlicher Unterstützung der notwendige Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und ggf. planerisch bewältigt werden.</p>
<p>I.</p>	<p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Es gibt vielfältige, immer von den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abhängende Möglichkeiten der Planung, die dem § 50 BImSchG gerecht werden können, so z. B. die Schaffung von Schutzabständen zwischen den Wohnflächen und den gewerblichen Bauflächen, um ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen zu gewährleisten.</p>
<p>II.</p>	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
<p>I.</p>	<p>2.(X) Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Bei Einhaltung des Planungsgrundsatzes, wonach die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 benachbarter Nutzungsgebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten, kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche Belästigungen nicht auftreten.</p> <p>Im Hinblick auf die für die einzelnen Gebietstypen geltenden schalltechnischen Orientierungswerte würde dies bedeuten, dass reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete in dieser Reihenfolge aufeinander folgen und keiner der Gebietstypen übersprungen werden sollte.</p>
<p>II.</p>	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
<p>I.</p>	<p>An mehreren Stellen des Plangebietes wird der Planungsgrundsatz nicht eingehalten, es treten Gewerbebeflächen auf Wohnbauflächen. Insbesondere sind dies folgende Bereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sangerhäuser Str. /Sundhäuser Straße - Hüpedesweg - Thomas-Müntzer Str. (OT Hesserode) - Bereich Kohnstein / Grenze zu Niedersachswerfen
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Darstellung entspricht der Verpflichtung der Gemeinde, die sich aus § 8 (4) [1] BauGB für vorzeitige Bebauungspläne ergibt ("Ein Bebauungsplan kann aufgestellt ... werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn ... der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebauli-</p>

	<p>chen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird ...").</p> <p>Dies betrifft insbesondere die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne der Stadt Nordhausen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nr. 72 "Petersberg Sundhäuser Straße", • Nr. 32 "Freiherr-v.-Stein-Str./An der Salza/Hüpedenweg, • Nr. 1(Hesserode) "Das Brühl" sowie • Nr. 1 des Planungsverbandes Industriegebiet Kohnstein.
I.	<p>Im FNP sind die unterschiedlichen Bauflächen grundsätzlich so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG, § 1 Abs. 5 BauGB, § 15 BauNVO). Es gibt vielfältige, immer von den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abhängende Möglichkeiten der Planung, die dem § 50 BImSchG gerecht werden können, so z. B. die Schaffung von Schutzabständen zwischen den Wohnflächen und den gewerblichen Bauflächen, um ein konfliktfreies Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen zu gewährleisten. Eine entsprechende Auseinandersetzung hat den Unterlagen nach bisher noch nicht stattgefunden (siehe Begründung, Umweltbericht) und wäre zu ergänzen.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Gemäß Nr. 7 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wird im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB zur Klarstellung des Planungswillens der Stadt Nordhausen die Begründung zum Flächennutzungsplan in den Punkten 6 sowie 7.3.2 ergänzt</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird erstmals für die Stadt Nordhausen mit weit mehr als 1000 Jahren Siedlungsgeschichte aufgestellt. Daher entspricht die Darstellung der Grundzüge der Planung nach dem städtebaulichen Planungswillen der Stadt nicht immer theoretisch idealtypischen Vorstellungen, z. B. wegen vorhandener, bestandsgeschützter Nutzungen und Vorbelastung entlang von Haupterschließungsstraßen etc. Hinzu tritt das in der Begründung zum FNP der Stadt formulierte Planungsziel der Nutzungsmischung (soweit im Einzelfall möglich), um dem sonst weiter wachsenden innerstädtischen Quell- und Zielverkehr zwischen Wohngebieten und Arbeitsplätzen planerisch entgegenzuwirken.</p> <p>Die Darstellung von Bauflächen lässt die Entwicklung nach BauNVO mit Abstufung zu. In städtebaulich begründeten Fällen ist die Über- bzw. Unterschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 möglich.</p> <p>Da im Flächennutzungsplan Bauflächen nach § 1 (1) BauNVO dargestellt werden, die erst auf der nachfolgenden Planungsebene die Entwicklung verschiedener Baugebiete ermöglichen, kann nicht grundsätzlich von einem Verstoß gegen die Planungsleitlinien nach § 1 (5) oder die Planungsgrundsätze nach § 1 (6) BauGB ausgegangen werden.</p> <p>Von den <u>Orientierungswerten</u> der DIN 18005 kann aus besonderen städtebaulichen Gründen abgewichen werden. Es handelt sich hierbei nicht um <u>Grenzwerte</u>, die nicht überschritten werden dürfen. "Ihre Einhaltung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes bzw. der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen." (Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, S. 2). "Entscheidend ist, ob die Abweichung im Einzelfall noch mit dem Abwägungsgebot des § 1 (6) BauGB (seit 2004 § 1 (7) nach</p>

	<p>neuem BauGB) vereinbar ist. Auch der zulässige Grad der Abweichung richtet sich nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls." (Urteil des BVerwG – 4 N 6.88 – vom 18.12.1990)</p> <p>Die planerische Auseinandersetzung ist erfolgt und im Umweltbericht sowie in der Begründung zum FNP dokumentiert.</p>																									
I.	<p>In den weiteren aus dem FNP entwickelten Planungen ist anzustreben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ eingehalten bzw. unterschritten werden, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen:</p> <table border="1" data-bbox="1301 427 2013 721"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO</th> <th colspan="3">Schalltechnische Orientierungswerte</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">tags</th> <th colspan="2">nachts</th> </tr> <tr> <th>Gewerbe- und Freizeitlärm</th> <th>Verkehrslärm</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Reines Wohngebiet</td> <td>50 dB(A)</td> <td>35 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>Allgemeines Wohngebiet</td> <td>55 dB(A)</td> <td>40 dB(A)</td> <td>45 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>Dorf- und Mischgebiet</td> <td>60 dB(A)</td> <td>45 dB(A)</td> <td>50 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet</td> <td>65 dB(A)</td> <td>50 dB(A)</td> <td>55 dB(A)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die vorgenannten Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.</p> <p>Hierbei ist jedoch anzumerken, dass derart niedrige Verkehrslärmwerte im Inneren der Städte und Gemeinden nur schwer zu realisieren sind. Infolge der hohen Lärmgrundbelastung würde die Beibehaltung dieses Beurteilungsstandards dazu führen, dass insbesondere für Wohnungsbauprojekte im inneren Stadtbereich erhebliche planungsrechtliche Umsetzungsprobleme entstehen würden.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser besonderen Situation kann es im Einzelfall gerechtfertigt erscheinen, sich an den Beurteilungsstandard der 16. BImSchV zu orientieren. Zum Schutz vor Verkehrslärm ist bei Planungen von Wohn- und gemischten Bauflächen an Bundes- und Landstraßen bzw. Schienenwegen rechnerisch zu prüfen, ob die v. g. schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden.</p> <p>Diese Berechnungen sind auf der Grundlage der in der RLS 90 „Richtlinien für Lärmschutz an Straßen“ bzw. der Schall 03 „Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen“ angegebenen Verfahren durchzuführen. Gegebenenfalls sind wirksame Schallschutzmaßnahmen in die textlichen Festlegungen zu den Bebauungsplänen aufzunehmen.</p> <p>Bei der Planung von Wohn- und gemischten Bauflächen in unmittelbarer Umgebung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen als auch für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sport- und Erholungseinrichtungen wird verwiesen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Sportanlagenlärm-schutzverordnung- 18. BImSchV) in der derzeit gültigen Fassung, • Freizeitlärm - Richtlinie zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräusch-immissionen, veröffentlicht in der Neuen Zeitschrift für Verwaltungsrecht 1997, 	Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO	Schalltechnische Orientierungswerte			tags	nachts		Gewerbe- und Freizeitlärm	Verkehrslärm	Reines Wohngebiet	50 dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)	Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)	Dorf- und Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)	Gewerbegebiet	65 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)
Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO	Schalltechnische Orientierungswerte																									
	tags		nachts																							
		Gewerbe- und Freizeitlärm	Verkehrslärm																							
Reines Wohngebiet	50 dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)																							
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)																							
Dorf- und Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)																							
Gewerbegebiet	65 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)																							

	<p>Heft 5, S. 469 – 471 und die sich daraus ergebenden Einschränkungen.</p> <p>Zum Schutz vor <u>elektromagnetischen Feldern</u> dürfen Mindestabstände zwischen Hochspannungsfreileitungen, Oberleitungen der Deutschen Bahn AG sowie ortsfesten Funksendestellen mit einer Sendeleistung größer als 10 Watt (EIRP) und Wohnbebauungen und anderen schutzbedürftigen Einrichtungen, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen, nicht unterschritten werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) vom 16.12.1996.</p> <p>Aus Immissionsschutzgründen sind bei <u>Hochspannungsfreileitungen</u> Mindestabstände zu Gebäuden und Grundstücken, die nicht nur zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (vgl. dazu Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder, veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 1, 1999), erforderlich.</p> <p>Wegen der Vielzahl von <u>Sendefunkanlagen</u>, die sich sowohl in Leistung, Frequenzbereich und Zuordnung zu möglicherweise empfindlichen Nutzungen unterscheiden, ist eine generelle Abstandsbestimmung nicht möglich. In diesem Fall sind jeweils Einzelfallbetrachtungen bei Planung bzw. Genehmigung notwendig.</p>
II.	Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.
I.	<p>Anlage Nr. 6 zum Schreiben vom 01.12.2008 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p> <p>Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren vom Referat Städtebau, Bauleitplanung:</p> <p><u>I Darstellung von Flächen zu Abbau von Bodenschätzen</u></p> <p>Die Stadt Nordhausen hat bezüglich der Darstellung zum Abbau von Bodenschätzen standortbezogene Darstellungen vorgenommen. So wurden die Darstellung zum Abbau von Bodenschätzen positiv dargestellt. Der Abbau von Bodenschätzen (hier: Gips / Anhydrit, Kies und tonige Gesteine) soll nur innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Flächen erfolgen. Mit dieser positiven Standortaussage wurde gleichzeitig eine Ausschlusswirkung hinsichtlich anderer Standorte für den Abbau von Bodenschätzen verbunden. Eine solche Darstellung von Konzentrationszonen mit Ausschlusswirkung für das übrige Gemeindegebiet setzt im Hinblick auf das Abwägungsgebot in § 1 Abs. 7 BauGB voraus, dass die Gemeinde ein <u>städtebaulich motiviertes schlüssiges Gesamtkonzept</u> entwickelt hat. (siehe dazu auch BVerwG, Urteil vom 22.05.1987 – 4 C 57.84 zu den sog. "qualifizierten Standortzuweisungen"). Aus der <u>Begründung zum Flächennutzungsplan</u> muss deshalb <u>deutlich hervorgehen</u>, dass die Gemeinde sich mit der Zulässigkeit bestimmter Vorhaben auf den <u>gesamten Flächen des Gemeindegebietes</u> auseinandergesetzt und welche städtebaulichen Zielsetzungen sie dabei verfolgt hat. Im vorliegenden Fall wurde eine Betrachtung der gesamten Gemeindefläche nur bedingt und auch nur für den Rohstoff Gips / Anhydrit vorgenommen. Insbesondere fehlen Angaben, inwiefern die einzelnen Rohstoffe im Gemeindegebiet überhaupt anstehen, unabhängig von den ggf. erteilten Berechtigungen. Nur durch eine schlüssige und nachvollziehbare Gesamtbetrachtung des gesamten Gemeindegebietes, kann der Stadt eine sachgerechte Abwägungsentscheidung im Hinblick auf die Darstellung von Konzentrationszonen zugebilligt werden. Hier sind unbedingt entsprechende weitergehende Aussagen notwendig, wenn die Stadt sich gegen Anträge <u>außerhalb der dargestellten Konzentrationszonen durchsetzen will.</u></p>

II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Gemäß Nr. 8 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Begründung diesbezüglich ergänzt worden. (vorrangig in den Punkten 7.10 bis 7.12).</p>
I.	<p><u>II Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB</u></p> <p>Die Darstellung nach § 5 Abs.2 Nr. 2 BauGB ist zu wählen, soweit es sich um <u>Einrichtungen und Anlagen</u> zur Versorgung für den Gemeinbedarf handelt. Anders als bei den übrigen Darstellungsmöglichkeiten wird hier nicht auf die „Fläche“ abgestellt, sondern auf die Ausstattung. Im vorliegenden Fall wurden an zahlreichen Stellen eine flächenmäßige Darstellung gewählt, obwohl es sich hier <u>nicht</u> um Anlagen und Einrichtungen handelt. So wurden an vielen Stellen Sportplätze und andere Spielflächen als Gemeinbedarfsflächen dargestellt, obwohl es hier eigene Darstellungsmöglichkeiten (<u>Grünfläche mit Zweckbestimmung</u> oder <u>Fläche für Sport und Spielanlagen</u>) gibt und erforderlich sind. Insbesondere die flächenmäßige Darstellung des gesamten Areals der Gedenkstätte „Mittelbau-Dora“ als Gemeinbedarfsfläche wird der o.g. Zweckbestimmung dieser Darstellung nicht gerecht. Die Einrichtungen und Anlagen beschränken sich hier auf einige wenige Gebäude. Da der § 5 Abs. 2 BauGB nicht abschließend ist, wäre hier die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit einer entsprechenden Kennzeichnung denkbar.</p> <p>Da die Begründung (Seite 77 oben) und der Umweltbericht (siehe hier Seite 114) davon ausgehen, dass ausschließlich vorhandene Einrichtungen und Anlagen zweckentsprechend dargestellt wurden und keine Planungen vorgesehen sind, sind die Darstellungen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzungen zu korrigieren.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nrn. 2 und 37 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB der Flächennutzungsplan geändert und die Begründung ergänzt worden.</p> <p>Die Vorschriften des § 5 (2) Nr. 2 BauGB sowie der PlanZV, Punkt 4.1 und 4.2, sehen die Darstellungsmöglichkeit als <u>Flächen</u> für den Gemeinbedarf vor, auch wenn die Regelungen des § 5 (2) Nr. 2 BauGB vorrangig nicht auf die "Fläche" abstellen, sondern auf die Einrichtungen und Anlagen. Die Definition der im FNP Nordhausen dargestellten Gemeinbedarfsflächen ist umfangreich begründet. Die Begründung wurde mit der Aufzählung der wesentlichen Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf ergänzt.</p> <p>Sie sind insbesondere dann als Fläche dargestellt, wenn sie die entsprechende Größe (Gewicht) haben und der zentralörtlichen Funktion Nordhausens entsprechend Einrichtungen und Anlagen sind, die überregionale, regionale und gesamtstädtische Bedeutung haben. Sportlichen Zwecken dienende Gemeinbedarfsflächen sind solche, die sich wegen ihrer gesamtstädtischen Bedeutung und deren Auswirkungen sowie durch ihre Gestaltung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport erheblich unterscheiden. Schließlich entspricht die Darstellung der Verpflichtung der Gemeinde, die sich aus § 8 (4) [1] BauGB für vorzeitige Bebauungspläne ergibt ("Ein Bebauungsplan kann aufgestellt ... werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn ... der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird ..."), Beispiele: BP Nr. 10 und 72 der Stadt Nordhausen).</p>

	<p>Allen als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellten Flächen eigen sind in jedem Fall die drei typischen Merkmale, die sie nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kennzeichnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ihnen muss die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe obliegen, - eine Zugänglichkeit für die Allgemeinheit muss gegeben sein - und sie müssen sich durch eine fehlende oder nur untergeordnete Bedeutung für das privatwirtschaftliche Gewinnstreben auszeichnen (BVerwG, Beschluss vom 18.05.1994 – 4 NB 15.94 -, NVwZ 1994, S. 1004) <p>Die Darstellung der Flächen der international beachteten KZ-Gedenkstätte "Mittelbau-Dora" im Norden der Kernstadt im überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen ist besonders hervorzuheben. Hier erfolgte eine Konkretisierung der Planungsziele der Stadt Nordhausen im Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes durch geeignete Darstellung und Begründung. Im überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen erfolgt neben der nachrichtlichen Übernahme gemäß § 5 (4) BauGB (→ Pkt. 7.15) der "KZ-Gedenkstätte Mittelbau-Dora" (Bereich des ehemaligen oberirdischen Lagergeländes in der Gemarkung Salza; am Kohnstein) als Kulturdenkmal aus geschichtlichen Gründen die Darstellung entsprechend der bestehenden Nutzungen als Wald sowie nunmehr als Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage). In jedem Fall dient jedoch die Gedenkstätte mit ihren Flächen, baulichen und sonstigen Anlagen auch der Allgemeinheit, hier besonders kulturellen, aber auch Bildungszwecken und unterscheidet sich damit erheblich von den sonstigen Wald- und Grünflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen.</p> <p>Daraus resultiert die Entwicklung eines eigenen Planzeichens, welches sowohl der Bedeutung als Wald- bzw. Grünflächen als auch im Besonderen dem Gemeinbedarfszweck entspricht. Die Zweckbestimmung: KZ-Gedenkstätte Mittelbau-Dora ist uneindeutig. Es soll so ermöglicht werden, dass genehmigungspflichtigen Einzelvorhaben im Außenbereich nicht die Darstellung des Flächennutzungsplanes entgegengehalten werden kann. Im Bebauungsplan können aus diesen Gemeinbedarfszwecken dienenden Wald- und Grünflächen die notwendigen Festsetzungen für bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen entsprechend der Zweckbestimmung entwickelt werden. Die veränderte Darstellung <u>bestehender</u> Nutzungen hat keine Auswirkungen auf die Umweltprüfung.</p>
I.	<p>III Darstellungen für den Verkehr</p> <p>Die eindeutige zeichnerische und textliche Erklärung der Straßentrassen hinsichtlich Darstellung / Vermerk / Kennzeichnung / nachrichtliche Übernahme ist noch nicht in allen Bereichen festzustellen. So weichen die Erläuterungen in der Begründung (Seite 77 unten) für die B 4 neu von den Darstellungen in der Planzeichnung ab (vermerkt ⇔ gekennzeichnet). Weiterhin ist bei denen in der Begründung auf den Seiten 77 und 78 erläuterten Maßnahmen nicht erkennbar, inwiefern diese Projekte einer Darstellung in der Planzeichnung bedurften bzw. erfolgt sind. Die Darstellungsart der B 243 n wurde nicht erläutert bzw. bleibt offen wie hier die zeichnerische Aussage der Planzeichnung zu werten ist.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt (vgl. Nr. 9 Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen).</p>
I.	<p>Der geplante Ausbau des Feldweges zwischen den Ortsteilen Herreden und Hesserode wurde im Rahmen des Umweltberichtes nicht dargestellt und bewertet. Eine Ergänzung ist erforderlich.</p>

II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt (vgl. Nr. 10 Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen).</p> <p>Es handelt sich um eine redaktionelle Korrektur. Es ist kein Ausbau des Feldweges zu einer Fläche für örtlichen und überörtlichen Verkehr vorgesehen. Die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>
I.	<p>IV Darstellung von Sonderbauflächen der Landwirtschaft</p> <p>Im Flächennutzungsplan erfolgte die Darstellung von mehreren Sonderbauflächen für die Landwirtschaft. Aus der Begründung (S. 72) geht hervor, dass es sich bei diesen Anlagen um bestehende Anlagen handelt, die der Landwirtschaft dienen. Wegen den Erläuterungen und der gewählten Zweckbestimmung „Landwirtschaft“ ist davon auszugehen, dass es sich um Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB handelt (bis auf Intensivtierhaltung im Stadtgebiet). Der Landwirtschaftsbegriff ist ausdrücklich in § 201 BauGB definiert. Sollen die Anlagen entsprechend der landwirtschaftlichen Definition des § 201 BauGB jetzt und für die Zukunft genutzt werden, wäre eine <u>Bauflächendarstellung nicht erforderlich</u>. Die baulichen Anlagen sind dann Bestandteil der Plangrundlage und ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB darzustellen. Der mögliche Planvorbehalt nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB greift für diese Anlagen nicht. Die als Sonderbaufläche der Landwirtschaft dargestellten Flächen in den Ortsteilen verfügen (ggf. bis auf Leimbach) unabhängig von der Zweckbestimmung darüber hinaus nicht über das städtebauliche Gewicht, um als eigenständige Baugebietsfläche dargestellt werden zu müssen.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt (vgl. Nr. 11 Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen).</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB bezüglich der Darstellung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen nach Abstimmung mit dem Amt für Landwirtschaft zur Privilegierung der Anlagen in Hochstedt, Herreden, Sundhausen, Steigerthal geändert in Fläche für die Landwirtschaft. Alle vorhandenen Anlagen unterliegen dem Landwirtschaftsbegriff nach § 201 BauGB. Die Darstellung in Leimbach als Sonderbaufläche für die Landwirtschaft bleibt unverändert. Die Begründung wird entsprechend ergänzt in den Punkten 7.4.2.4 und 7.11.</p>
I.	<p>Sofern es sich jedoch um eine Anlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt (hier: industrielle Tierproduktion) ist § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zu beachten. Danach stehen öffentliche Belange einem Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nr. 2 - 6 BauGB <u>in der Regel</u> auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist. Ob eine solche Steuerung im vorliegenden Fall beabsichtigt ist, sollte in der Begründung klargestellt werden. In jedem Fall ist für die Intensivtierhaltung eine andere Zweckbestimmung zu wählen, da eine solche Art der Anlage nicht unter den Landwirtschaftsbegriff des § 201 BauGB fällt.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt (vgl. Nr. 11 Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen).</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB bezüglich der Darstellung der bestehenden industriellen Tierproduktionsanlage als Sonderbaufläche für industrielle Tierproduktion geändert. Die Begründung wird entsprechend ergänzt im Punkt 7.4.2.5.</p>

I.	<p><u>V Darstellungen im Stadtgebiet</u></p> <p>a) Im Bebauungsplan „WA/MI/GI Bochumer Str.“ wurde ein Teil als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Der an diesen Teil angrenzende Bereich ist ebenfalls durch ein Wohnen in größerem Umfang geprägt. Da eine entsprechende Begründung für die Abweichung (hier: Darstellung als gemischte Baufläche) nicht erfolgte, wäre eine Korrektur vorzunehmen.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt (vgl. Nr. 12 Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen). Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Begründung für die teilweise abweichende Darstellung des Gebietes im Flächennutzungsplan von den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 21 "Bochumer Str./Bleicheröder Str." der Stadt Nordhausen wird im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB entsprechend ergänzt im Punkt 7.2.2.</p>
I.	<p>b) Im Bebauungsplan „Hallesche Str.“ ist ein Teil des Geltungsbereiches (Brauerei) als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die Darstellung /Abweichung zur gemischten Baufläche wurde nicht erläutert.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>In Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung erfolgt die Änderung der Darstellung im o. a. Bereich des im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 16A Hallesche Straße/Klosterhof/Marienweg" der Stadt Nordhausen (siehe Begründung Pkt. 7.1.2 und 7.2.2).</p>
I.	<p>c) Im Bebauungsplan „Bahnhofspassage“ sind Teile als besonderes Wohngebiet und als allgemeines Wohngebiet. Sämtliche Bereiche wurden jetzt als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Begründung (Tabelle Anlage 1) erfolgte nicht.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Südharz-Passage" der Stadt Nordhausen sind alle Baugebiete als Kerngebiete nach § 7 BauNVO festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 17 "Bahnhofstraße" sind untergeordnete Teile des Bebauungsplanes als besonderes Wohngebiet WB nach § 4a BauNVO festgesetzt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind diese Flächen im Sinn der Klarheit der Darstellungen als Mischbauflächen dargestellt und im Punkt 7.2.2 begründet. Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung sowie auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan besteht aus Sicht der Stadt Nordhausen nicht. Die Darstellungen befinden sich in Übereinstimmung mit der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Anlage 1 zur Begründung des FNP enthält lediglich die Kurzübersicht über die verbindlichen Bauleitpläne der Stadt Nordhausen und deren Berücksichtigung im Flächennutzungsplan. Begründungen erfolgen in dieser Tabelle nicht.</p>
I.	<p><u>VI Darstellungen in den Ortsteilen</u></p> <p><u>Allgemein</u></p> <p>Mehrere Ortsteile waren ursprünglich selbstständige Gemeinden und verfügten über einen</p>

	<p>rechtswirksamen Flächennutzungsplan. In der Begründung wurden keinerlei Hinweise oder Erläuterungen vorgenommen, inwieweit diese Pläne in den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt eingeflossen sind.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Begründung wurde geringfügig ergänzt (Pkt. 3.3).</p>
I.	<p>Entsprechende Angaben sollten erfolgen bzw. ist die Anlage 1 (Übersicht zu den verbindlichen Bauleitplänen) zur Begründung entsprechend zu ergänzen. Grundsätzlich sind vorhandene Bauleitpläne in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die verbindlichen Bauleitpläne aller eingemeindeten Ortsteile sind in Anlage 1 zur Begründung enthalten. Die Darstellungen des FNP</p> <p>Die Darstellungen im FNP entsprechen der Verpflichtung der Gemeinde, die sich aus § 8 (4) [1] BauGB für vorzeitige Bebauungspläne ergibt ("Ein Bebauungsplan kann aufgestellt ... werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn ... der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht ..."). Abweichungen sind entsprechend begründet. Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung sowie auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ist aus den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht ableitbar.</p>
I.	<p><u>Petersdorf</u></p> <p>a) Die ehemals eigenständige Gemeinde Petersdorf hatte einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2004. In diesem Flächennutzungsplan war eine positive Darstellung einer Abbaufäche für Gips / Anhydrit vorgenommen worden. Außerhalb dieser Fläche sollte innerhalb der Gemarkung Petersdorf kein Abbau von Bodenschätzen stattfinden. Diese dargestellte Konzentrationszone wird nunmehr zugunsten der Darstellung „Wald“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ aufgegeben. In der Begründung wurde keine entsprechende Erläuterung vorgenommen bzw. lässt die Aussage in der Begründung auf der Seite 89 oben vermuten, dass die Darstellungen aus den Flächennutzungsplänen der Ortsteile Petersdorf und Stempeda 1:1 übernommen wurden, was nicht stimmt.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Gemäß Nr. 14 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Begründung ergänzt worden (Pkte. 3.3 und 7.10.1).</p>
I.	<p>b) Die Begründung für die Darstellung des Schullandheimes in der Gemarkung Petersdorf auf einer ganzen DIN A4-Seite steht vom Umfang her im Widerspruch zu den sonstigen Umfängen der Erläuterungen der Bauflächen. Die Begründung sollte entsprechend der Bedeutung der Fläche entsprechend reduziert werden.</p>

II	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt (Nr. 15 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen).
I.	<u>Steigerthal:</u> Die ehemalige Gemeinde Steigerthal verfügte ebenfalls über einen Flächennutzungsplan (aus dem Jahre 1995). Auch hier fehlen entsprechende Erläuterungen wie mit den dort enthaltenen Darstellungen umgegangen worden ist (siehe oben). Festzustellen ist, dass im nordöstlichen Bereich wesentlich größere Teile als Baufläche dargestellt wurden, als dies tatsächlich der Fall ist. Auch der vorhandene Flächennutzungsplan sieht hier keine entsprechende Erweiterungen vor. Wegen der gewählten Maßstabebene (1:15.000) stellt eine Darstellungen von 5x 10 mm (so wie hier) in der Natur eine Fläche von 1,1 ha dar. Insofern würde es sich um eine zusätzliche Bauflächendarstellung handeln, die jedoch nicht als solche begründet worden ist bzw. in der Bauflächenanalyse (Anlage 6) und im Umweltbericht fehlt
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Gemäß Nr. 16 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung geprüft und etwas korrigiert sowie die Begründung ergänzt worden (Pkt. 7.2.3). Darüber hinaus wurde der bauliche Bestand in der Kartengrundlage ergänzt.
I.	<u>Rodishain</u> Der rechtsverbindliche Bebauungsplan (einschl. 1. Änderung) für das Wohngebiet „An der Leite“ setzt eine Wohnbebauung komplett linksseitig der neuen Erschließungsstraße fest. Eine entsprechende Ergänzung sollte vorgenommen werden.
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Wohnbaufläche wurde dem Geltungsbereich des BP angepasst.
I.	Ansonsten ist festzustellen, dass auch hier Darstellungen von Siedlungsflächen vorgenommen worden sind, die eindeutig dem Außenbereich zuzuordnen sind. Eine Begründung erfolgte nicht. Diese Bereiche sind: dargestellte gemischte Baufläche am nordwestlichen Ortsausgang (siehe auch Anlage 3 zu den Belangen des Naturschutzes); dargestellte Gemeinbedarfsflächen nördlich der Ortslage („sozialen Zwecken dienend“) und südlich der Ortslage („sportlichen Zwecken dienend“). In allen Fällen sind nur einzeln stehende Gebäude vorhanden, die keine eigenes Siedlungsgewicht aufweisen bzw. treten baulichen Anlagen als solche gar nicht in Erscheinung (hier: Schießplatz).
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die Darstellungen im FNP wurden geprüft und entsprechen dem Planungswillen der Stadt Nordhausen. Bei der Gemeinbedarfsfläche sozialen Zwecken dienend nördlich der Ortslage handelt es sich um den Bereich des Kinderheimes "Frohe Zukunft mit mehreren baulichen Anlagen. Auch die Schießanlage (hier: 4 x 50 m KK-Schießbahnen in offener Bauweise) mit Schützenhaus, Freisitz und Parkplatz, auf der regelmäßig Wettkämpfe des Schießsports ausgetragen werden, gehört nach dem Planungsverständnis der Stadt Nordhausen zu den im Punkt 7.5 begründeten Gemeinbedarfsanlagen, die wegen ihrer Auswirkungen im Außenbereich dargestellt werden sollen.

	Es erfolgt die Darstellung des Bestandes ohne Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung.
I.	<u>Stempeda:</u> Die Darstellungen im Norden der Ortslage (Wohnbaufläche) weichen von den Darstellungen des vorhandenen Flächennutzungsplanes der ehemals selbstständigen Gemeinde ab. Da keine explizite Begründung für die Abweichung erfolgte, ist offenbar von einem Übertragungsfehler auszugehen.
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die Darstellungen des wirksamen FNP des Ortsteiles Stempeda wurden in den Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen übernommen. Abweichungen können sich lediglich aus dem Maßstabswechsel ergeben (1:5000 und 1:10.000 auf 1:15.000). Die davon abweichende neue Darstellung des möglichen Standortes einer Kläranlage für Stempeda und Rodishain ist im Punkt 7.7 begründet.
I.	<u>Leimbach:</u> Auch hier wurden Flächen, die im planungsrechtlichen Außenbereich liegen, als Siedlungsfläche dargestellt (nördlicher Bereich von LEI M 03 – siehe hier Verfahren zum Bebauungsplan „Alter Stolberg“ und östlicher Ortsausgang – LEI M 02).
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die Darstellung der Fläche nördlich des Festplatzes von Leimbach (Teil aus der Fläche 'M.L.003' der Anlage 1 des Umweltberichtes) unterlag der Umweltprüfung und ist unter Punkt 7.2.3 begründet. Der Hinweis zur Mischbauflächendarstellung LEI M 02 ist nicht nachvollziehbar. Es erfolgt die Darstellung des Bestandes ohne Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung.
I.	<u>Himmelgarten:</u> Hier wurde Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt, die ebenfalls eindeutig dem Außenbereich zuzuordnen sind. Der nördliche Bereich der Fläche HIM M 01 (westliche Seite der Straße zur Kuckucksmühle, Kuckucksmühle selbst) kann nicht mehr dem Ortsteil im planungsrechtlichen Sinne zugeordnet werden. Zudem existiert hier eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, wonach diese Flächen auch weiterhin im Außenbereich nach § 35 BauGB verbleiben. Die Begründung auf den Seiten 58 bis 60 zur Darstellung von gemischten (Bestands-)Bauflächen trifft nur allgemeine Aussagen. Konkrete Angaben zu einzelnen Flächen fehlen.
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet. Die Begründung der Darstellungen bezieht sich ebenso auf die Grundzüge der Planung, keinesfalls kann jede einzelne Fläche im Planbereich begründet werden. Mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgt keine Abgrenzung des Innenbereiches vom Außenbereich. Ein ggf. vorhandenes Baurecht bleibt unberührt. Dennoch ist die Begründung im Punkt 7.2.3 ergänzt worden, um den Planungswillen der Stadt für die Kuckucksmühle zu verdeutli-

	chen. Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung ist aus den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht ableitbar.
I.	<u>Bielen</u> a) Auch hier wurde im Bereich der Fläche BIE M 2 Bauflächen dargestellt, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind. Diese Flächen liegen zudem im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Zorge.
II.	Die Hinweise werden nicht berücksichtigt. Im Ortsteil Bielen befindet sich die Darstellung der Wohnbauflächen in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan Nr. 3 "Im Krug" der ehemaligen Gemeinde Bielen. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes ist nachrichtlich übernommen. Eine ggf. erforderliche Konfliktlösung ist nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung möglich. (siehe Begründung 7.2) Darüber hinaus wurde der bauliche Bestand in der Kartengrundlage ergänzt. Dennoch ist die Begründung im Punkt 7.2.3 ergänzt worden, um den Planungswillen der Stadt für diesen Bereich zu verdeutlichen. Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung ist aus den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht ableitbar.
I.	b) Auf die isolierte Darstellung einzelner Gebäude im Außenbereich als gemischte Baufläche (Teile von BIE M 01) ist zu verzichten. Bestehende Bebauungspläne müssten angepasst bzw. geändert werden – entsprechende Aussagen fehlen insoweit auch in der Tabelle Anlage 1 zur Begründung (keine Bemerkung ob B-Plan 1:1 übernommen worden ist oder nicht).
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Gemäß Nr. 16a der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung geprüft und der Fehler aus der notwendigen Anpassung der Darstellungen des FNP an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 "Das lange Stück" korrigiert sowie die Begründung ergänzt worden (Pkt. 7.2.3).
I.	<u>Steinbrücken</u> a) Die dargestellten Bauflächen nördlich der Ortslage liegen eindeutig im Außenbereich und sind zudem nicht Bestandteil der Wohnbauflächenanalyse (Anlage 6, siehe Karte Darstellung der Ortslagen, nördlich der Fläche STB M 03). b) Ein erheblicher Anteil der Fläche STB M 04 ist unbebaut und es ist fraglich, ob diese Fläche überhaupt eine Ortsteileigenschaft nach § 34 BauGB besitzt. c) Der nördlich der Ortslage dargestellte Sportplatz existiert offenbar nicht mehr
II.	Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorsehbaren Bedürfnissen der Stadt <u>in den Grundzügen dargestellt und begründet</u> . Die Begründung der Darstellungen bezieht sich ebenso auf die Grundzüge der Planung, keinesfalls kann jede einzelne Fläche im Planbereich begründet werden. Mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgt keine Abgrenzung des Innenbereiches vom

	Außenbereich. Ein ggf. vorhandenes Baurecht bleibt unberührt. Dennoch ist die Begründung im Punkt 7.2.3 ergänzt worden, um den Planungswillen der Stadt zu verdeutlichen. Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung ist aus den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht ableitbar. Gemäß Nr. 18 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung für den Bereich des ehemaligen Sportplatzes in Fläche für die Landwirtschaft geändert worden.
I.	<u>Sundhausen</u> a) Am westlichen Ortsrand ist eine Teilfläche als Erweiterung in den Außenbereich zu werten, die jedoch als solche nicht begründet wurde.
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Gemäß Nr. 19 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung geprüft und etwas korrigiert sowie die Begründung ergänzt worden (Pkt. 7.2.3).
I.	b) Bei der im Ortsteil Sundhausen im Südosten dargestellten Gemeinbedarfsfläche handelt es sich offensichtlich um eine Sportplatzanlage mit wenigen baulichen Anlagen. Große Teile der Flächen sind nicht befestigt bzw. sind Wiese. Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im vorgenommenen Umfang ist nicht gerechtfertigt. Eine Erweiterung von derartiger Flächen ist entsprechend der Begründung auf Seite 77 nicht geplant.
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im Ortsteil Sundhausen (Nr. 2 laut Änderungsliste zum überarbeiteten FNP-Entwurf) ist die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen korrigiert worden, um die beabsichtigte Entwicklung dieser bestehenden Nutzungen zu verdeutlichen. Die Begründung der Gemeinbedarfsflächen im Pkt. 7.5 und der Grünflächen (Pkt. 7.8) wurde überarbeitet und erheblich ergänzt.
I.	<u>Hesserode:</u> a) Auch hier wurde Bereiche als Baufläche dargestellt (nördlicher Bereich der Fläche HES M 03 zur Helme hin, innerhalb der Fläche HES M 03, östlicher Ortsausgang HES M 01, südlicher Bereich von HES M05) die weder der bebauten Ortslage nach § 34 BauGB noch Bereichen nach § 30 BauGB zuzurechnen sind. Wegen der Maßstäblichkeit (siehe oben - Steigerthal) sind diese Fläche somit als zusätzliche Siedlungsflächen zu werten. b) Da das Wohngebiet nördlich B243 nach wie vor dargestellt wurde, ist die Aussage in der Tabelle in der Anlage 6, wo es offensichtlich noch fraglich war, ob die Fläche dargestellt wird, zu korrigieren („raus??“).
II.	Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass die Bauflächendarstellung im Überschwemmungsgebiet korrigiert worden ist (Nr. 20 der Änderungsliste zum FNP). Diese Überschneidung ist durch das nachträgliche Einpflegen der Daten des Überschwemmungsgebietes in den FNP entstanden und war übersehen worden.

	<p>Auf der Basis der Ergebnisse der 11. KBV (März 2008) für die Stadt Nordhausen wurden im o. a. Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Nordhausen bis 2020 die vorhandenen Reserven mit Baurecht im Innenbereich nach § 34 BauGB und in beplanten Gebieten sowie in den potenziellen Entwicklungsflächen ermittelt und bewertet sowie mit den beabsichtigten Entwicklungszielen der Stadt abgeglichen. Die Darstellung der geplanten Bauflächen (aus dem Jahr 2006) ist daraufhin auf das aus Sicht der Stadt notwendige und begründete Maß reduziert worden (Entwurf 2008). Es ist damit für das Plangebiet eine Gesamtbetrachtung erfolgt, in deren Ergebnis wegen des aktuell fehlenden Bedarfes auf einige grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung geeignete Flächen verzichtet worden ist. Eine weitere Vertiefung der gutachterlichen Aussagen oder Korrektur einzelner damals noch offener Fragen ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich und nicht zielführend.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt <u>in den Grundzügen dargestellt und begründet</u>. Die Begründung der Darstellungen bezieht sich ebenso auf die Grundzüge der Planung, keinesfalls kann jede einzelne Fläche im Planbereich begründet werden.</p> <p>Mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgt keine Abgrenzung des Innenbereiches vom Außenbereich. Ein ggf. vorhandenes Baurecht bleibt unberührt. Dennoch ist die Begründung im Punkt 7.2.3 ergänzt worden, um den Planungswillen der Stadt zu verdeutlichen. Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung ist aus den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht ableitbar.</p>
I.	<p><u>Herreden</u></p> <p>a) Der südlich der Ortslage dargestellte Sportplatz existiert nicht mehr. Planungen von Sportflächen sind den Unterlagen nach nicht vorgesehen.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Im Ortsteil Herreden ist die Darstellung korrigiert worden (Nr. 3 laut Änderungsliste zum überarbeiteten FNP-Entwurf) und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und begründet.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Korrektur. Die Errichtung neuer Sportplätze im Außenbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen nicht geplant, auch nicht im Ortsteil Herreden.</p>
I.	<p>b) Die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes „Im Biegen“ wurde nicht dargestellt und ist zu ergänzen.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt <u>in den Grundzügen dargestellt und begründet</u>.</p> <p>Eine Aussage mit Parzellenschärfe ist nicht zu treffen. Bei der in Rede stehenden Ausgleichsfläche handelt es sich um ein einziges Grundstück mit einer Größe von ≈ 6000 m². Die separate Darstellung einer solchen Grünfläche ist nicht mit der Beschränkung auf die Darstellung von Planungsgrundsätzen vereinbar.</p>

I.	<p><u>Hömingen</u></p> <p>a) Ein umfangreicher Teilbereich der Fläche HÖR M01 ist unbebaut. Analog den Darstellungen wie z.B. in Steigerthal sollten diese Flächen als sonstige Gärten dargestellt werden.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.</p> <p>Eine Aussage mit Parzellenschärfe ist nicht zu treffen. Die Fläche der im Zusammenhang bebauten Ortslage westlich der Ortsdurchfahrt weist bestenfalls einzelne Baulücken auf. Der Bereich ist nicht mit den zusammenhängenden Grünflächen von städtebaulichem Gewicht Flächen in Steigerthal zu vergleichen.</p>
I.	<p>b) Die Bauflächendarstellung am östlichen Ortsausgang (beim Friedhof) geht weit über die letzte Bebauung hinaus. Eine Korrektur sollte vorgenommen werden.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Ortsteil Höringen ist die Darstellung geringfügig korrigiert worden (Nr. 21 laut Änderungsliste zum überarbeiteten FNP-Entwurf) und im Übergang zum Außenbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und begründet.</p> <p>Dennoch wird darauf verwiesen, dass in einem Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet (immerhin 10.525 ha) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen und zu begründen ist. Eine Aussage mit Parzellenschärfe ist nicht zu treffen. Dementsprechend werden Formulierungen wie "weit über die letzte Bebauung hinausgehend" und "umfangreiche Teilbereiche" usw. bezogen auf Größen nicht mal 4000 m² und weniger als unbegründet zurückgewiesen. Die Darstellungsgrundsätze sind in der Begründung zum FNP umfangreich erklärt.</p>
I.	<p><u>Rüdigsdorf</u></p> <p>Die am nordwestlichen Ortsausgang vorgenommene Darstellung der gemischten Baufläche geht weit über die bestehende Bebauung hinaus und widerspricht zudem der Darstellung der Wohn- und Mischbauflächen der Ortsteile der Anlage 6 der Begründung.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass in einem Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet (immerhin 10.525 ha) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen und zu begründen ist.</p> <p>Eine Aussage mit Parzellenschärfe ist nicht zu treffen. Dementsprechend werden Formulierungen wie "weit über die letzte Bebauung hinausgehend" und "umfangreiche Teilbereiche" als unbegründet zurückgewiesen. Die Darstellungsgrundsätze sind in der Begründung zum FNP umfangreich erklärt.</p>

	Darüber hinaus wurde der bauliche Bestand in der Kartengrundlage ergänzt.
I.	<p>VII Umweltbericht</p> <p>a) Der Aufbau und die Gliederung des Umweltberichtes im Hinblick auf eine Darstellung der Umweltauswirkungen zum Entwurfsstand 2006 einerseits und die Darstellung geänderter Planinhalte in einer Ergänzung andererseits ist wenig anwenderfreundlich bzw. lassen sich damit die tatsächlichen Planungsziele nur schwer nachvollziehen. Zum Stand Entwurf 2006 hatte kein Umweltbericht vorgelegen. Weshalb es jetzt zum Entwurf August 2008 einen Umweltbericht mit Stand Februar 2008 plus Ergänzung August 2008 geben muss ist, erschließt sich dem Leser nicht. Die Ausführungen im Teil „Februar 2008“ sind zudem nicht sachgerecht, wenn hier ausgeführt wird, dass sämtliche Darstellungen eine bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung gewährleisten. Dieses war beim Entwurf Stand 2006 eben nicht der Fall (siehe Wohnbauflächenanalyse). Der Umweltbericht mit Stand Februar 2008 stiftet insofern Verwirrung beim Leser, da eine Vielzahl von Flächen nicht mehr Gegenstand des Entwurfes aus 2008 sind. Die entsprechenden Bewertungsbögen sollten herausgenommen werden bzw. sollten sie eindeutig gekennzeichnet werden (im Exemplar „Februar 2008“). Auch die in der Anlage 3 zum Umweltbericht enthaltenen Tabellen beinhalten noch alle untersuchten Flächen(Stand 2006), ohne dass es hier einen entsprechenden Hinweis gibt. Im Ergebnis müssen alle Planungsinhalte und –ziele widerspruchsfrei vorliegen.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Gemäß Nr. 22 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB der Umweltbericht dahingehend überarbeitet worden, dass nur (noch) die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf mit Stand Februar 2009 der Umweltprüfung unterzogen wurden.</p> <p>Die Bewertung von ehemals geplanten Darstellungen in vorhergehenden FNP-Entwürfen ist im Umweltbericht (Februar 2009) nicht (mehr) enthalten. Sie waren Bestandteil des Umweltberichtes mit Stand August 2008 gewesen um den Planungsprozess zum Flächennutzungsplan nachvollziehbar zu gestalten. Da dieses Vorgehen jedoch überwiegend zu irrtümlichen Schlussfolgerungen seitens der beteiligten Behörden geführt hat, sind nur die Datenblätter und die Bewertungen für den aktuell vorliegenden FNP im Umweltbericht enthalten.</p>
I.	<p>b) Die im Umweltbericht verwendete Methodik zur Ermittlung der Umweltauswirkungen ist zu beanstanden bzw. wurde nicht aufgeführt, auf welcher wissenschaftlicher Grundlage die Art der Vorgehensweise gewählt wurde. Die Art der Herangehensweise, die einzelnen Schutzgüter zu bewerten ist zunächst sachgerecht. Im nächsten Schritt werden jedoch die „Noten“ der einzelnen Schutzgüter zusammengerechnet und ein „Notendurchschnitt“ ermittelt, der dann die Grundlage für die Einschätzung der Erheblichkeit bildet. Dieses ist zu beanstanden. Die verschiedenen Schutzgüter können nicht einfach zusammengerechnet werden, da sie völlig unterschiedliche Sachverhalte beinhalten. Hinzu kommt, dass die Anzahl der einzeln bewerteten Schutzgüter schwankt (z.B. bei der Fläche WN 06 wurden 7 Schutzgüter betrachtet, bei WN 05 sind es 5 Schutzgüter und bei WN 07 sind es 6 Schutzgüter). Damit wurden keine einheitlichen Maßstäbe in der Bewertung angelegt, so dass die Ergebnisse nicht vergleichbar sind.</p> <p>(Literaturhinweise: 1. „Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien“(Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) (EAG Bau-Einführungserlass) vom 26.07.05,</p>

	<p>Thür. Staatsanzeiger Nr. 34/2005, Seite 1549 ff); 2. „Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren nach dem BauGB 2004 - Handlungshinweise für das Verfahren, die Methodik und die Entscheidungsfindung in der Bauleitplanung“ – Forschungsprojekt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg Endbericht 2005 (auf der Internet-Seite des Landes Brandenburg verfügbar); 3. „Umweltbericht in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen“, herausgegeben von vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung e.V. und Niedersächsischer Städtetag (2004); 4. „Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe“, Arno Bunzel, herausgegeben vom Deutschen Institut für Urbanistik (2005)</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Methodik für die Umweltprüfung ist klarstellend im aktuellen Umweltbericht (Febr. 2009) erläutert. Die Auflistung der verwendeten Quellen wird ergänzt.</p>
I.	<p>c) Die Aussage im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der ehemaligen selbstständigen Gemeinde Petersdorf auf der Seite 7 oben ist nicht sachgerecht. Die Rechtskraft der vorhandenen Flächennutzungspläne entfällt mit der Inkraftsetzung des Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen. Die Stadt kann insofern <u>neue oder andere Darstellungen</u> wählen. Die Übernahme von Darstellungen, die den derzeitigen Umweltzustand verändern würden (hier: Wohnbaufläche östlich der Ortslage von Petersdorf) und bei denen keine Umweltprüfung erfolgte, ist eine entsprechende Bewertung erforderlich. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Petersdorf wurde ohne Umweltbericht erstellt.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Der Umweltbericht wurde überarbeitet. Die <u>westlich</u> der Ortslage Petersdorf dargestellte Wohnbaufläche besitzt Baurecht gem. § 30 BauGB. Umwelrelevante Bauflächenenerweiterungen sind in Petersdorf nicht dargestellt.</p>

<p>2. Landratsamt Nordhausen, PF 10 06 64, 99726 Nordhausen, vom 17.11.2008 (04.12.2008)</p>	
I.	<p>Stellungnahme des Landratsamtes Nordhausen zum Flächennutzungsplanentwurf 2008 der Stadt Nordhausen</p>



Landratsamt Nordhausen

EINGANG Der Landrat -

05. Dez. 2008
2045
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung

Landratsamt Nordhausen • PF 10 06 64 • 99726 Nordhausen

Dezernat 3

04. Dez. 2008

64	63	65	67	80
----	----	----	----	----

Stadtverwaltung Nordhausen
Dezernat für Bau, Wirtschaft und Umwelt
Stadtplanung
Markt 1
99734 Nordhausen

Geschäftsbereich/FB/FG/Amt	
FB Bau	Zimmer
FG Hoch- und Tiefbau/Kreisentwicklung	441
Verwaltungsgebäude	
Behringstraße 3	Tel. Durchwahl
Auskunft erteilt	0 36 31 91 14 22
Frau Hoderlein	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 61.10.01 Unser Zeichen, unsere Nachricht vom 61/621 Nordhausen, d. 17.11.2008

gemäß § 3(2) BauGB gaben Sie uns Nachricht und die Möglichkeit, unsere Stellungnahme zum Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Nordhausen abzugeben. Die einzelnen Fachgebiete haben davon Gebrauch gemacht und geben folgende Stellungnahme ab:

Fachbereich Bau und Umwelt

Fachgebiet Umwelt

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

Geplante Sondergebiete Wochenendhaus, Ferienhaus und Camping am Forellensee Sundhäuser See, Tauchersee und Bielener See

a) Einwendung

Die geplanten Sondergebiete befinden sich sowohl im Einwirkungsbereich der nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Asphaltmischanlage der Südharz Asphalt GmbH & Co. KG als auch der Bauschuttrecyclinganlage der Fa. Wilfried Forst & Sohn Rohstoffgewinnung und Vertrieb GmbH.

Aufgrund der erteilten Genehmigungsbescheide nach § 4 BImSchG für die Fa. Südharz Asphalt GmbH & Co. KG Nr. 05/91 der Staatlichen Umweltinspektion Erfurt vom 27.02.1991 und für die Fa. Wilfried Forst & Sohn Rohstoffgewinnung und Vertrieb GmbH Nr. 05/92 des Thüringer Landesverwaltungsamtes, Außenstelle Nord vom 29.04.1993 sowie dem

„Heranrücken“ der Neuplanungen an die bestandsgeschützten Anlagen muss begründet angenommen werden, dass dann die Immissionsrichtwerte, die den Sondergebieten Wochenendhaus, Ferienhaus und Camping zugeordnet werden (entsprechend dem Schutzgrad, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für reine Wohngebiete), überschritten sind. Somit sind in diesen Gebieten schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu erwarten.

Von der zuständigen immissionsschutzrechtlichen Überwachungsbehörde ist dann zu prüfen, ob der Erlass einer nachträglichen Anordnung nach § 17 BImSchG für die o.g. Firmen zum Schutz der Allgemeinheit oder der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen erforderlich ist. Folglich werden durch die Planung sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse als auch die gewährten Erhaltungs- und ggf. auch Erweiterungsrechte der o.g. Anlagenbetreiber im immissionsschutzrechtlichen, baurechtlichen und auch eigentumsrechtlichen Sinne nicht ausreichend berücksichtigt.

b) Rechtsgrundlage

- § 1 BauGB - Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung
- § 50 BImSchG – Planung
- § 4 BImSchG – Genehmigung
- § 17 BImSchG- nachträgliche Anordnungen
- Artikel 14 GG-Eigentum, Erbrecht, Enteignung

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

- Anhand eines schalltechnischen Gutachtens kann geprüft werden, ob durch aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Abstandsvergrößerung zwischen schutzwürdigen Nutzungen und den Standorten der genehmigten Anlagen, Lärmschutzwälle/-wände) die Einhaltung oder gar Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sichergestellt werden können. Diese Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden oder
- die Betreiber können auf bestehende Rechte aus ihren Genehmigungen so verzichten, dass im Planungsgebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen entstehen können. O. g. Beschränkungen sind der zuständigen immissionsschutzrechtlichen Überwachungsbehörde, dem Landratsamt Nordhausen, FG Umwelt/ Immissionsschutz, durch den Betreiber der Anlage rechtsverbindlich mitzuteilen.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.

In Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung sind die Ergebnisse der Umweltprüfung zu berücksichtigen, darauf wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufmerksam gemacht.

Erst auf der parzellenscharfen Ebene können ggf. anhand von schalltechnischen oder Geruchsgutachten etc. die Umweltauswirkungen konkret ermittelt werden sowie die notwendigen aktiven oder passiven Schutzmaßnahmen zwischen den bestandsgeschützten gewerblichen und den heranrückenden schützenswerten Nutzungen ermittelt und verbindlich festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Darstellung von Planungsgrundsätzen. Aus

	<p>diesem Grund muss im thematischen Kontext der Flächennutzungsplanung auch keine vollständige Konfliktbewältigung erfolgen; sie kann vielmehr einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren überlassen bleiben. Die notwendige Alternativenprüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass die geplante Freizeit- und Erholungsnutzung, die nur im Zusammenhang mit der Bergbaufolge-landschaft möglich wird, demgemäß standortgebunden ist. Es bestehen jedoch laut Umweltprüfung ausreichend Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung auf der Bebauungsplanebene, die schädliche Umweltauswirkungen verhindern können.</p>
I.	<p>2 <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Von der Schweinemastanlage der Van Asten GmbH & Co. KG gehen in Abhängigkeit von den aktuellen meteorologischen Bedingungen (Windrichtung und -stärke, Inversionswetterlage etc.) mitunter erhebliche Belästigungen bis in den innerstädtischen Bereich durch Gerüche aus.</p> <p>Von erheblichen Belästigungen kann gemäß Thüringer Richtlinie zur Ermittlung und Bewertung von Geruchsimmissionen gesprochen werden, wenn in Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten, Misch- und Kerngebieten nach Baunutzungsverordnung die Geruchshäufigkeiten 10 % und in Gewerbe- und Industriegebieten 15 % der Jahresstunden überschritten werden. Dies ist insbesondere in den der Schweinemastanlage nächstliegenden Gebieten der Fall, wobei einerseits auf Grund der gewachsenen Strukturen durchaus höhere Geruchshäufigkeiten als hinnehmbar zu gelten haben, andererseits klargestellt werden muss, dass nach derzeitigem Kenntnisstand Geruchseinwirkungen nicht als gesundheitsschädlich gelten.</p> <p>Obwohl die immissionsschutzrechtlich genehmigte und somit bestandsgeschützte Schweinemastanlage Van Asten GmbH & Co. KG die Tierzahlplätze reduzierte, hat sich die Beschwerdesituation in Nordhausen durch das Heranrücken der städtischen Bebauung im Süden des Plangebietes weiter verschärft. Die hohen Geruchsbelastungen treten dabei vorrangig im angrenzenden Gewerbegebiet auf.</p> <p>Da die Schweinemastanlage nach dem Stand der Technik betrieben wird, ist ein Eingriff in die Rechte des Betreibers unter Beachtung aller Ermessensgrundlagen immissionsschutzrechtlich unverhältnismäßig.</p> <p>Die Firma Van Asten hat sich verpflichtet, auf der Grundlage eigener und von der immissionsschutzrechtlichen Überwachungsbehörde unterstützten Untersuchungen eine Reihe von Maßnahmen zur Emissions- und Immissionsminderung in Bezug auf Geruch durchzuführen. Mit diesen Maßnahmen wird prioritär auf der Nordostseite der Schweinemastanlage in mehreren, zeitlich gestaffelten Abschnitten begonnen. Nach Abschluss der Maßnahmen werden Geruchsmessungen und eine daraus resultierende Ausbreitungsbetrachtung durchgeführt. Auf deren Grundlage kann dann die Anordnung weiterer Maßnahmen behördlicherseits geprüft werden.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächs-</p>

	<p>ten Planungsebene berücksichtigt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB bezüglich der Darstellung der bestehenden industriellen Tierproduktionsanlage als Sonderbaufläche für industrielle Tierproduktion geändert (vgl. Nr. 11 Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen), um der besonderen Bedeutung dieses Standortes gerecht zu werden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt im Punkt 7.4.2.5.</p> <p>Der Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Darstellung von Planungsgrundsätzen. Aus diesem Grund muss im thematischen Kontext der Flächennutzungsplanung auch keine vollständige Konfliktbewältigung erfolgen; sie kann vielmehr einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren überlassen bleiben.</p>
I.	<p>Ungeachtet dessen ist nicht zu erwarten, dass sich durch die genannten Maßnahmen eine Behebung der Geruchsbelästigungssituation in den an die Schweinemastanlage angrenzenden Gebieten, insbesondere dem Gewerbegebiet, erzielen lässt. Eine bauplanungsrechtliche Entschärfung der Konfliktsituation erscheint dringend geboten.</p> <p>Von weiteren Ansiedlungen im betreffenden Gewerbegebiet wird aus o. g. Gründen abgeraten.</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Darstellung von Planungsgrundsätzen. Aus diesem Grund muss im thematischen Kontext der Flächennutzungsplanung auch keine vollständige Konfliktbewältigung erfolgen; sie kann vielmehr einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren überlassen bleiben.</p> <p>Die Ansiedlung einzelner Nutzungen im Innenbereich kann nicht mit Hilfe des Flächennutzungsplanes geregelt werden.</p>

I.	<p>3 <input checked="" type="checkbox"/> Hinweise</p> <p>Zuständige Überwachungsbehörde ist gemäß Thüringer Abfallgesetz das Landratsamt Nordhausen, FB Bau und Umwelt, FG Umwelt.</p> <p>Grundsätzlich sind zwei Arten der Entsorgung von Abfällen möglich, Verwertung oder Beseitigung. Der Abfallverwertung ist Priorität vor der Abfallbeseitigung einzuräumen. Erst wenn eine Verwertung technisch nicht möglich und wirtschaftlich nicht zumutbar ist, sind die Abfälle zu beseitigen. Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.</p> <p>Anfallende Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 13 (1) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) i.V.m. § 2 (1) Thüringer Abfallgesetz (ThürAbfG) dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger – hier: Landkreis Nordhausen – zur Entsorgung zu überlassen. Spezielle Festlegungen in der Satzung des Landkreises sind zu beachten.</p> <p>Der Nachweis der Entsorgung erfolgt gemäß der Regelungen der Nachweisverordnung (NachwV). Die Belege über die Entsorgung der angefallenen Abfälle sind 3 Jahre aufzubewahren und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.</p> <p>Für den Vollzug und die Überwachung der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist gemäß Thüringer Verordnung zur Neuordnung der Sonderabfallüberwachung das Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 430, Zentrale Stelle Sonderabfall, Weimarplatz 4, 99423 Weimar, zuständig.</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
I.	<p><u>FG Bauordnung</u></p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Verweisend auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Festlegung des Untersuchungsumfanges für die Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) in dem Flächennutzungsplanverfahren der Stadt Nordhausen vom 23.11.2006 muss erneut darauf hingewiesen werden, dass nach § 50 BImSchG raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Die Planung ist so auszulegen, dass eine Abstufung GE – MI (MD) – WA geschaffen wird. Auf Grund dieses Trennungs- und Minimierungsgebotes können spätere Nutzungskonflikte verhindert werden.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf ist diese Abstufung wieder nicht an allen Standorten erfolgt. Gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen grenzen teilweise aneinander an.</p> <p>Dies führt dazu, dass die in den gewerblichen Bauflächen vorhandenen bzw. sich noch anzusiedelnden Betriebe mit Einschränkungen ihrer zu emittierenden Geräusche zu rechnen haben um angrenzend ein unbelastetes Wohnen zu ermöglichen. Notwendige Schallschutzmaßnahmen können u.U. sehr kostenintensiv sein.</p>

II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Darstellung von Planungsgrundsätzen. Aus diesem Grund muss im thematischen Kontext der Flächennutzungsplanung auch keine vollständige Konfliktbewältigung erfolgen; sie kann vielmehr nachfolgenden Bebauungsplanverfahren überlassen bleiben. Die notwendige Alternativenprüfung hat zu den vorliegenden Darstellungen geführt. Es bestehen jedoch laut Umweltprüfung für geplante Veränderungen ausreichend Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung auf der Bebauungsplanebene, die schädliche Umweltauswirkungen verhindern können.</p> <p>Die Stadt Nordhausen verfolgt das begründete Ziel der kompakten Stadtentwicklung, der Stadt der kurzen Wege. Der auch als "Trennungsgebot" bezeichnete Grundsatz zur optimalen Ordnung baulicher Nutzungen ("vorsorgender Immissionsschutz" nach § 50 BImSchG) hat in der Vergangenheit dazu beigetragen, dass die Entflechtung der unterschiedlich störenden und störempfindlichen Nutzungen im gesamtgemeindlichen Maßstab zu negativen Auswirkungen geführt hat (Flächenverbrauch, Verkehrserzeugung, Verlust von urbaner Gestalt- und Erlebnisqualität). Die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen kann aber nicht nur durch räumliche Trennung sich gegenseitig beeinträchtigender Nutzungen erreicht werden.</p> <p>Von den für die städtebauliche Planung anzuwendenden <u>Orientierungswerten</u> der DIN 18005 kann aus besonderen städtebaulichen Gründen abgewichen werden. Es handelt sich hierbei nicht um <u>Grenzwerte</u>, die nicht überschritten werden dürfen. "Ihre Einhaltung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes bzw. der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen." (Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, S. 2). "Entscheidend ist, ob die Abweichung im Einzelfall noch mit dem Abwägungsgebot des § 1 (6) BauGB (seit 2004 § 1 (7) nach neuem BauGB) vereinbar ist. Auch der zulässige Grad der Abweichung richtet sich nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls." (Urteil des BVerwG – 4 N 6.88 – vom 18.12.1990)</p> <p>In Bebauungsplan-Verfahren muss ggf. mit gutachterlicher Unterstützung der notwendige Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und ggf. planerisch bewältigt und im Planvollzug umgesetzt werden.</p>
I.	<p>Im Ortsteil Sundhausen wurde der Bereich der Karlsburg wieder als eine Sonderfläche für soziale Zwecke ausgewiesen.</p> <p>Hiermit wird nochmals auf Seite 35 der Landesplanerischen Beurteilung des Thüringer Landesverwaltungsamtes/Obere Landesplanungsbehörde zum Raumordnungsverfahren „Kiessandtagebau Sundhausen-Uthleben“ vom 27. Juni 2003 verwiesen. Laut Stellungnahme der Stadt Nordhausen ist der Bereich Karlsburg als Wohnnutzung einzustufen. Diese Gebietseinstufung wurde in der Schallimmissionsprognose für den Betrieb des geplanten Kiessandtagebaus der Mattersteig & Co. Ingeniergesellschaft vom Juni 2002 übernommen. Im Ergebnis dieser Prognose wurde die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß Punkt 6.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. Aug. 1998 (GMBl. S. 503) an diesem Standort für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nachgewiesen. Die Richtwerte eines Sondergebietes, in welchen z.B. Kurheime, Krankenhäuser oder auch Pflegeanstalten betrieben werden dürfen, können durch den geplanten Kiestagebau nicht eingehalten werden.</p> <p>Zur Vermeidung eines sich hieraus ergebenden Konfliktpotentials sollte der Standort der Karlsburg als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.</p>

<p>II.</p>	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Karlsburg im Ortsteil Sundhausen der Stadt Nordhausen war und ist nicht als "Sonderfläche für soziale Zwecke" dargestellt.</p> <p>Gemäß Nr. 2 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen überprüft und tw. korrigiert worden. Im Ortsteil Sundhausen wurde die dargestellte Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke nach § 5 (2) Nr. 2 BauGB verkleinert auf den Bereich der baulichen Anlagen. Der Park, der die baulichen Anlagen umgibt, ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt, um die beabsichtigte Entwicklung dieser bestehenden Nutzungen zu verdeutlichen. Die Begründung der Gemeinbedarfsflächen im Pkt. 7.5 und der Grünflächen (Pkt. 7.8) wurde entsprechend überarbeitet und erheblich ergänzt.</p> <p>Die Forderung bestimmter Darstellungen greift ungerechtfertigt in die ihr nach Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland zustehende Planungshoheit der Stadt Nordhausen ein. ("Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln." (Art. 28 (2) [1] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), letzte Änderung 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034)).</p> <p>Die sog. Karlsburg, ein denkmalgeschütztes ehemaliges Rittergut mit Wirtschaftshof und Parkanlage ist zurzeit nicht genutzt. Es diente zuletzt der Betreuung und Unterbringung schwer geistig behinderter Personen. Die Gebäude und die Parkanlage sollen künftig erhalten bleiben. Wegen der besonderen Lage wird eine soziale Nutzung angestrebt. Für eine Bauflächendarstellung fehlt dieser Fläche das notwendige Gewicht im Siedlungskörper.</p> <p>Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung sowie auf die Darstellung im Flächennutzungsplan ist aus den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht ableitbar. Die Hinweise können auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht geregelt werden.</p>
<p>I.</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollten möglichst erkennen lassen, ob hier auch eine Zuordnung von Flächen nach § 5 Abs. 2 a BauGB (Kompensationsflächen) vorgenommen wird.</p>
<p>II.</p>	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen, Punkt 7.13, ist der Sachverhalt umfassend begründet.</p>
<p>I.</p>	<p>Der Bereich Windlucker Weg „Alte Tongrube“ sollte als § 5 Abs. 2 a Nr. 10 BauGB Fläche auf Grund von Bautätigkeit neu ergänzt werden.</p>
<p>II.</p>	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und mit Auswirkungen</p>

	<p>auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan und die Begründung berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 23 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung und die Begründung (Pkt 7.8) im Bereich "Alte Tongrube" nördlich des Alten Friedhofs und des Windlucker Wegs in der Kernstadt Nordhausen verändert worden. Sie erfolgt nunmehr als Grünfläche, die sportlichen Zwecken dient.</p> <p>Bei dieser ehemaligen Tongrube handelt es sich bereits heute um eine naturbelassene, tw. brach liegende Grünfläche mit erheblichem Busch- und Baumbestand und Biotopen, aber auch mit alten und neuen baulichen Anlagen (Pferdeställe, Scheune). Im Zusammenhang mit der Erhaltung bestehender und künftigen Errichtung einzelner baulicher Anlagen nach § 35 (2) BauGB soll hier die Möglichkeit weiterentwickelt werden, dem Pferdesport nachzugehen. Mit dem dafür erforderlichen Ausgleich des Eingriffs in unmittelbarer Nähe (innerhalb dieser Grünfläche) durch Vorhaben im Einzelfall sowie der Pflege und Gestaltung wieder genutzter Flächen ist ebenfalls die gewünschte Aufwertung des Gesamtareals sowie die aktive Freizeitbetätigung und Naherholung für Nordhäuser im Planvollzug möglich.</p>
<p>I.</p>	<p>Der erarbeitete und abgestimmte Flächenpool sollte auch in dieser Planung Einzug finden.</p>
<p>II.</p>	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen, Punkt 7.13, ist der Sachverhalt umfassend begründet.</p>
<p>I.</p>	<p>Die geplante Bebauung im Bereich Forellensee entspricht nicht dem z.Z. gültigen Planfeststellungsbeschluss zur Zulassung des Rahmenbetriebsplanes für den Kiessandtagebau Nordhausen vom 04.11.1999 (A 3 - 76 d 50 46 32). Solange kein Änderungsbeschluss vorliegt, kann eine derartige Widmung der Flächen nicht erfolgen.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan und die Begründung ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die notwendige Alternativenprüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass die geplanten Freizeit- und Erholungsnutzungen, die nur im Zusammenhang mit der Bergbaufolgelandschaft möglich werden, demgemäß standortgebunden sind.</p> <p>Die Stadt Nordhausen verfolgt gemeinsam mit dem Eigentümer der Flächen sowie des Bergwerkseigentums Bielen/Sundhausen, der Kieswerke Nordhausen GmbH, das Ziel zur Entwicklung der Kiesgewässer zur Nordhäuser Seenlandschaft "Goldene Aue" (→ vgl. Anlage 14 der Begründung zum FNP). Die daraus zu begründenden Darstellungen, für die im Ergebnis der Umweltprüfung und unter Berücksichtigung aller städtebaulichen Belange eine verträgliche Entwicklung möglich scheint, sind im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf enthalten.</p> <p>Die dargestellten beabsichtigten Folgenutzungen nehmen Bezug auf die durch den Gesetzgeber im Rahmen der Änderung des BauGB 2004 eingeräumte Möglichkeit zur "zeitlichen Schichtung der Planung" im Rahmen des Festsetzungskatalogs für die verbindliche Bauleitplanung. Diese Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 (2) Satz 2 BauGB muss inzident auf die Darstellungen in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) anwendbar sein. Da die Auskiesung der betroffenen Seen bereits abgeschlossen ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Umset-</p>

	<p>zung des Planungswillens der Stadt Nordhausen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes realisierbar ist.</p> <p>Bebauungsplanverfahren können bereits parallel zum bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahren bis zum Stand nach § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss) durchgeführt werden. Die Genehmigung und Inkraftsetzung erfolgen erst nach der Entlassung aus dem Bergrecht.</p>
I.	<p>Auf die Gewerbegebietsfläche im südwestlichen Teil der Gemarkung Sundhausen ist zu verzichten. Der Landschaftsplan „Nordhausen“, stellt für diesen Bereich die Flächennutzung „Acker“ dar. U.a. kennzeichnet auch der Plan 4 des Landschaftsplanes der AG Nordhausen den Planbereich als Fläche mit Bedeutung für die nächtliche Kaltluftentstehung.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Forderung zur Rücknahme bestimmter Darstellungen greift ungerechtfertigt in die ihr nach Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland zustehende Planungshoheit der Stadt Nordhausen ein. ("Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln." (Art. 28 (2) [1] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), letzte Änderung 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034)).</p> <p>Die Darstellung der gewerblichen Baufläche erfolgt in Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung der Stadt Nordhausen (hier: Bebauungsplan Nr. 88 "Autohof" der Stadt Nordhausen, im Verfahren). Die Empfehlungen aus der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Darstellung von Planungsgrundsätzen. Aus diesem Grund muss im thematischen Kontext der Flächennutzungsplanung auch keine vollständige Konfliktbewältigung erfolgen; sie kann vielmehr einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren überlassen bleiben. Es bestehen jedoch laut Umweltprüfung ausreichend Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung auf der Bebauungsplanebene, um schädliche Umweltauswirkungen verhindern und den notwendigen Eingriff angemessen ausgleichen zu können.</p>
I.	<p>Die Stadt Nordhausen hat sich auch für die Entwicklung des Naturparks Harz erklärt, die Planung sollte unbedingt im F-Plan ergänzt werden.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Gemäß Nr. 24 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB ein Übersichtsplan zur Abgrenzung des geplanten Naturparks als Anlage 17 zur Begründung aufgenommen und in Pkt. 7.12 begründet worden. Auf den Vermerk in der Planzeichnung wird verzichtet, da noch kein Verfahren zur Unterschutzstellung eingeleitet worden ist.</p>
I.	<p>Das Bergwerksfeld Gips und Anhydrit Rottleberode Alter Stolberg ist in seiner Ausdehnung wegen Überschneidung des Naturschutzgebietes Alter Stolberg bitte zu prüfen (Das Naturschutzgebiet erscheint als zu klein dargestellt).</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>

	<p>Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 (4) [1] BauGB sind Planungen und Nutzungsregelungen, welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften (als dem BauGB) festgesetzt sind, auf welche die Gemeinde im Rahmen ihrer eigenen Planungshoheit keinen unmittelbaren Einfluss hat. Alle der Stadt bekannten bzw. im Verfahrensschritten gemäß § 4 BauGB bekannt gegebenen Planungen und Nutzungsregelungen sind in der Planzeichnung, der Begründung zum Flächennutzungsplan, den zugehörigen Anlagen zur Begründung sowie im ggf. Umweltbericht nachrichtlich übernommen und als solche benannt.</p> <p>Alle der Stadt Nordhausen bekannten in Aussicht genommenen Festsetzungen von Planungen und Nutzungsregelungen (mit begonnenen Verfahren, welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem BauGB festgesetzt werden, sind im Flächennutzungsplanentwurf gemäß § 5 (4) [2] BauGB vermerkt.</p> <p>Die Schutzgebiete nach Naturschutzrecht wurden digital von der zuständigen Behörde übernommen, die Flächen des Bergwerkseigentums beruhen auf den Gauß-Krüger-Koordinaten der Berechnung. Mögliche Abweichungen der Daten sind nicht durch die Stadt Nordhausen zu vertreten. Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung sowie auf die Darstellung im Flächennutzungsplan ist aus den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht ableitbar.</p>
I.	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Einwände</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Sofern ein Flächennutzungsplan auf der Grundlage der geltenden Landschaftspläne erarbeitet wurde und in diesem die Ermittlung, Feststellung und Bewertung des Schutzgutes Boden zielführend erfolgte, kann auf die Beschreibung der Bodenwertigkeit verzichtet werden. Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan nach § 1 Abs. 2 BauGB kein verbindliches Baurecht. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes muss dafür in der Regel durch einen Bebauungsplan umgesetzt werden. Werden verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sind die Ermittlung, Feststellung und Bewertung des Schutzgutes Boden aus den geltenden Landschaftsplänen heranzuziehen.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>
I.	<p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>3. <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p>

	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die geltenden Wasserschutzgebiete in aktueller Fassung im Landkreis Nordhausen können im Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 440.4, über Frau Grundke (Tel. Nr. 0361 3773 7683), digital abgerufen werden. In Wasserschutzgebieten gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 sowie ergänzend bzw. verschärfend die in den jeweiligen Beschlüssen enthaltenen Regelungen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 haben für alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser TGL am 01.07.1989 bestehenden Trinkwasserschutzgebiete Geltung erlangt (siehe Einleitungssatz in TGI 43850/01-06).</p> <p>Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Verbote und Anforderungen gemäß § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung – ThürVAWS).</p> <p>Die aktuell rechtskräftig ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete können ebenfalls im Thüringer Landesverwaltungsamt unter 03631 3773 7683 abgerufen werden. Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindlichen, rechtskräftig ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete an Gewässern I. Ordnung unterliegen gemäß §§ 1a, 31 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und §§ 81, 82 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) besonderen Schutzbestimmungen. Sie sind, unabhängig von der rechtliche Feststellung als Überschwemmungsgebiet, in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten (§ 31b (6) Wasserhaushaltsgesetz). Bebauungsgebiete in Überschwemmungsgebieten sind grundsätzlich nicht genehmigungsfähig.</p>
II.	Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.
I.	Die Aufzählung von Gewässern II. Ordnung ist in Zusammenarbeit mit dem Gewässerunterhaltungsverband „Harzvorland“ zu vervollständigen.
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Gemäß Nr. 26 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Auflistung der Gewässer II. Ordnung im Plangebiet als Anlage 18 zur Begründung aufgenommen.
I.	Im Hinblick auf eine ausreichende Einstellung der Belange des Hochwasserschutzes in die Abwägung wird eine entsprechende hydraulische Berechnung für die Ermittlung der Hochwassersituation beim HQ 100 durch die Stadt NDH selbst für erforderlich in den Bereichen gehalten, wo planerische Erwägungen existieren, an Gewässern Bebauungen (Gewerbe, Eigenheimstandorte, Industrie). Eine Abwägung bzw. Ergebnisfeststellung innerhalb des Umweltberichtes ohne detaillierte Darstellung der Hochwassersituation führt zu Ergebnissen, die potentielle planerische Fehlentscheidungen nach sich ziehen können, die letztendlich durch Errichtung kostenaufwendiger Maßnahmen zum Hochwasserschutz (siehe Rossmannsbach) zu Lasten der Allgemeinheit gehen. Mögliche Schadensersatzforderungen von Investoren können ebenfalls vermieden werden.

	<p>Die im F-Plan dokumentierte Feststellung, dass die Baufläche im Ergebnis der gemäß § 31 b Abs. 2 WHG spätestens bis 2012 vorzunehmenden Festsetzung in einem Gebiet liegt, in dem ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, wirkt möglichen Schadensersatzforderungen entgegen. Überschwemmunggefährdete Gebiete im Sinne des § 31c WHG sollten in einem Flächennutzungsplan vermerkt werden. Insbesondere im Umweltbericht sind die Auswirkungen der Bebauung in Überschwemmungsgebieten und innerhalb von Retentionsflächen nachvollziehbar darzustellen.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 (4) [1] BauGB sind Planungen und Nutzungsregelungen, welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften (als dem BauGB) festgesetzt sind, auf welche die Gemeinde im Rahmen ihrer eigenen Planungshoheit keinen unmittelbaren Einfluss hat. Alle der Stadt bekannten bzw. im Verfahrensschritten gemäß § 4 BauGB bekannt gegebenen Planungen und Nutzungsregelungen sind in der Planzeichnung, der Begründung zum Flächennutzungsplan, den zugehörigen Anlagen zur Begründung sowie im ggf. Umweltbericht nachrichtlich übernommen und als solche benannt.</p> <p>Dies betrifft auch die planfestgestellten Überschwemmungsgebiete der Zorge und der Helme im Stadtgebiet Nordhausen. Große, bereits lange besiedelte Bereiche der Stadt sind von solchen Überschwemmungsgebieten betroffen, wie der Planzeichnung und der Begründung zu entnehmen ist. Abgrenzungen für überschwemmunggefährdete Gebiete, also solche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 200 Jahren zu erwarten ist, liegen bisher nicht vor.</p> <p>Der Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Darstellung von Planungsgrundsätzen. Aus diesem Grund muss im thematischen Kontext der Flächennutzungsplanung auch keine vollständige Konfliktbewältigung erfolgen; sie kann vielmehr dem nachfolgenden Planvollzug, nachfolgenden Bebauungsplan- oder anderen Genehmigungsverfahren überlassen bleiben. Der Planungsgrundsatz ist hier mit der Darstellung und Begründung der Siedlungsflächen ausreichend. Es bestehen laut Umweltprüfung im Einzelfall ausreichend Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung auf der Bebauungsplanebene. Eine weitere Vertiefung und gutachterliche Aussagen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich und nicht zielführend.</p>
I.	Im Landratsamt Nordhausen werden vom 22. Dezember 2008 bis Juni 2009 die Unterlagen zur Gewässerentwicklungsplanung im Zusammenhang mit der Wasserrahmenrichtlinie für die Öffentlichkeit ausgelegt. Die hier bestehenden Planungsinhalte im städtischen Bereich sollten eingesehen werden, das Einvernehmen geprüft und ggf. in den Flächennutzungsplan als Darstellung übernommen werden.
II.	Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird im Punkt 7.9 ergänzt.

I.	<p>Die als „Entwicklungsflächen“ dargestellten Flächen zur Bebauung gelten nur dann als im wasserwirtschaftlichen Sinn unbedenklich, wenn deren öffentliche Erschließung gesichert ist. Insofern sind die Aussagen im Umweltbericht dahingehend mit der Bemerkung zu ergänzen: „Wenn eine öffentliche Erschließung gesichert ist“. Andernfalls kommt es zu einer erhöhten Grundwasser- oder Oberflächenwasserbelastung. (Steigerthal, Stempeda, Bebauung im Bereich der Kiesteiche), die im Bereich von Trinkwasserschutz zonen nicht akzeptabel ist.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für <u>das ganze Gemeindegebiet</u> die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.</p> <p>Der Begriff der gesicherten Erschließung ist dem Planungsauftrag des Flächennutzungsplanes nach dem BauGB fremd. Er steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 29 bis 35 BauGB. Die Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, "die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten ..." (§ 1 (1) BauGB. Es muss also grundsätzlich die Möglichkeit einer Erschließung bestehen, was für alle dargestellten Bauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen zutrifft.</p>
I.	<p>Die für die Kiesteiche vorgesehene Nachnutzung wurde bisher nicht mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Insbesondere zum Benutzen von motorbetriebenen Fahrzeugen bestehen erhebliche Bedenken aus Sicht des Gewässerschutzes und der Sicherung der Trinkwasserversorgung im Bereich Bielen. Hier gibt es unbedingten Abstimmungsbedarf. Eine Zustimmung zum dem Konzept kann derzeit nicht erfolgen.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für <u>das ganze Gemeindegebiet</u> die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet und in dem umfassenden Beteiligungsprozess mit der Öffentlichkeit, den Nachbargemeinden sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach den Vorschriften des BauGB abgestimmt.</p> <p>In der Begründung mit zahlreichen Anlagen sind die Darstellungen erläutert und die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung sind als Umweltbericht separater Bestandteil der Begründung. Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung sowie auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ist aus den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht ableitbar und muss der nächsten Planungsebene und dem Planvollzug überlassen werden.</p>

I.	<p>Fachbereich Straßenverkehr</p> <p>Untere Verkehrsbehörde</p> <p>Die letzte Stellungnahme der Verkehrsbehörde erfolgte zum Entwurf des F-Planes vom Sept. 2006, mit folgendem Inhalt:</p> <p>„Eine bedarfsgerechte Verkehrserschließung ist sowohl für den innerörtlichen als auch den überörtlichen Quell- und -Zielverkehr von hervorragender Bedeutung und an Betrachtung steigender Kfz-Zahlen sowie der sich ändernden Bevölkerungsstruktur äußerst wichtig. Auf folgende Unklarheiten im Plan soll deshalb hingewiesen werden: Im vorliegenden Planentwurf sind „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ gelb hervorgehoben.</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>
I.	<p>- Es stellt sich die Frage, warum der Stresemannring als solche ausgewiesen wird, jedoch an der Einmündung Hohe Kreuzstraße endet und nicht bis zur Ortsdurchfahrt der L 2077 – als solche Verkehrsbeziehung über die Jahnstraße in Richtung Oberstadt vielfach genutzt – fortgeführt wird. Eine wichtige Zielfunktion des jetzigen Endbereichs wird aus unserer Sicht nicht gesehen (im Bereich Hohe-Kreuz-Str. befinden sich keine Parkflächen, keine besondere Bedeutung für ÖPNV, keine zentralen Einrichtungen o.ä.). Die Fortführung halten wir für prüfenswert.</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Darstellung des Stresemannrings endet als Verkehrsfläche nach § 5 (2) Nr. 3 BauGB in einem Kreuzungsbereich mit weiteren 5 Armen, die für die städtebauliche Erschließungsqualität dieselben Aufgaben übernehmen. Keine der Straßen ist als Haupteerschließungsnetzstraße zu bewerten. Es wird ausreichend sichergestellt, dass alle Siedlungsbereiche, die planerisch einen Quell- und Zielverkehr erzeugen, angemessen miteinander verbunden sowie an das übergeordnete Netz angeschlossen sind.</p>
I.	<p>- Es wird eine Verkehrsbeziehung zwischen der Grimmelallee/Gerhart-Hauptmann Str./Am Alten Tor zur Wallrothstr. gelb ausgewiesen. Diese Hauptstraße führt über den Parkplatz am Alten Tor. Sollten hier künftig Änderungen der Verkehrsführung geplant sein hätten diese Auswirkungen auf den gesamten Knoten „Europakreuzung“, einschließlich Straßenbahn-Haltestelle u.a..</p> <p>- Eine gestrichelte Abbildung wie z.B: geplante B4-Nord-West-Umfahrung ist nicht erkennbar.</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Alle der Stadt Nordhausen bekannten in Aussicht genommenen Festsetzungen von Planungen</p>

	<p>und Nutzungsregelungen (mit begonnenen Verfahren), welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem BauGB festgesetzt werden, wurden im Flächennutzungsplanentwurf gemäß § 5 (4) [2] BauGB <u>vermerkt</u>.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen <u>dargestellt</u> und begründet.</p> <p>Bei der "gestrichelten Darstellung" der sog. Westtangente handelt es sich um einen solchen <u>Vermerk</u> der durch den Bund geplanten Verkehrsfläche.</p> <p>Die <u>Darstellung</u> der Verbindung zwischen Wallrothstraße und Altentor als Fläche nach § 5 (2) Nr. 3 BauGB entspricht der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt. Die Darstellungsgrundsätze und die Planungsmethodik für den FNP sind im Pkt. 6 der Begründung ausführlich dargelegt. Eine Unterscheidung der Darstellungen zwischen "Bestand" und "Planung" wird nicht vorgenommen und ist aus dem § 5 BauGB nicht ableitbar.</p>
I.	<p>- Die wichtige Verkehrsachse B 4 Parkallee – Beethovenring – Krankenhaus ist kaum erkennbar.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 25 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung der Flächen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge überprüft und teilweise angepasst worden.</p>
	<p>Auf die Änderungen der Straßenklassifizierung durch Umwidmung (z.B. L 2077 ab 01.01.07) sei nur am Rande verwiesen."</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>
I.	<p>Nach Vergleich der beiden Planstände unter Bezugnahme der Erläuterungen Punkt 7.6. im aktuellen Plan wird folgendes angemerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zum Stresemannring gibt es keine Veränderung. Nach wie vor wird die Strecke nicht nur durch den örtlichen Quell- und Zielverkehr genutzt (bedingt auch durch den nach wie vor schlechten Zustand der Bielener Straße). - Die Veränderung der Anbindung Wallrothstraße an den Altentor-Knoten soll im Planungszeitraum bis 2020 umgesetzt werden. Das Planungsziel bedingt umfangreiche Veränderungen im Bereich des Altentor-Knotens (Europakreuzung). Das erwähnte ISEK Nordhausen 2020 ist der Verkehrsbehörde bisher nicht bekannt. - Der Nahverkehrsplan der Stadt Nordhausen dürfte sich gegenwärtig in der Überarbeitung befinden.
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich</p>

	<p>daraus nicht.</p> <p>Das ISEK Nordhausen 2020 liegt der Behörde seit September 2008 vor.</p> <p>Der Nahverkehrsplan der Stadt Nordhausen wird derzeit überarbeitet.</p>
I.	<p>- Die erwähnten Umwidmungen von klassifizierten Straßen wurden eingearbeitet, weitere sind ab 01.01.2009 geplant.</p> <p>Der Verweis (im akt. Plan Pkt. 7.6.1.) auf die Fertigstellung der äußeren Rahmenbedingungen durch Fertigstellung A 38, B243 und B4 wird ausdrücklich unterstützt. Durch die dringend erforderliche und planfestgestellte Realisierung der Neutrassierung der B 243 ist insbesondere eine Entlastung der Ortsdurchfahrt des Ortsteiles Hesserode vom Schwerlastverkehr und mehr Sicherheit für den vorhandenen Radverkehr im Abschnitt Hesserode – Nordhausen (Hesseröder Landstraße) zu erwarten.</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>
I.	<p>Bei der Entbehrlichkeit von Bahnanlagen sollte berücksichtigt werden, dass Ausweichmöglichkeiten (funktionstüchtige Gleisanlagen) bei Sanierungsarbeiten der Bahn zur Vermeidung von (umständlichem und teurem) Schienenersatzverkehr erhalten bleiben.</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die notwendige Entbehrlichkeitsprüfung und -feststellung entzieht sich der Planungshoheit der Stadt Nordhausen. Sie erfolgt zum gegebenen Zeitpunkt nach Erforderlichkeit durch die Deutsche Bahn AG selbst.</p>
I.	<p>Die Nordhäuser Anschlussbahnen wurden nicht dargestellt. Ein Prüfung halten wir für sinnvoll.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 31 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Begründung im Punkt 7.6.2 ergänzt worden.</p>

<p>3.1 Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen, Kyffhäuserstr. 44, 06567 Bad Frankenhausen, vom 17.10.2008, 10.11.2008, 27.01.2009, 10.02.2009</p>	
I.	<p>bei der Bearbeitung der uns zugesandten Unterlagen zum FNP der Stadt Nordhausen haben wir das Fehlen der Seite 3 (Integration der Landschaftsplanung; Anlage 16) bemerkt. Bitte senden Sie uns diese Seite zeitnah zu.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die fehlende Seite wurde nachgereicht.</p>
<p>3.2 Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen, Kyffhäuserstr. 44, 06567 Bad Frankenhausen, vom 17.10.2008, 10.11.2008, 27.01.2009, 10.02.2009</p>	
I.	<p>Stellungnahme Träger öffentlicher Belange / Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können, werden seitens des Landwirtschaftsamtes wie folgt erhoben.</p> <p>A) Einwendungen: Dem Entwurf des FNP können wir nicht in vollem Umfang zustimmen! Auch wenn insgesamt erkennbar ist, dass Flächen für die Wohnbebauung zu Gunsten von landwirtschaftlichen Flächen zurück genommen wurden, können wir uns nicht mit allen nach § 5 (2) Nr:10 BauGB ausgewiesenen T-Flächen einverstanden erklären.</p> <p>B) Rechtsgrundlage: Die Rechtsgrundlage dazu bildet der bestehende RRÖP NT, die Belange aus agrarstruktureller Sicht entsprechend dem Erlass 40/2001 und § 1 (6) Nr. 8 BauGB.</p> <p>C) Möglichkeit zur Überwindung: Möglichkeiten der Überwindung sind die Beachtung unserer Hinweise, Forderungen und die Änderung im FNP.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
I.	<p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p>Allgemein: Die Stadt Nordhausen trägt für ein großes Einzugsgebiet eine hohe Verantwortung bei dieser Planung. Es müssen viele Interessen und Konfliktpotentiale berücksichtigt und zukunftsorientiert festgeschrieben werden. Wir bitten zu berücksichtigen, dass der Landwirtschaft ein besonderes Gewicht als Wirtschaftskraft und Landschaftspfleger zuerkannt werden muss und das sollte bei der Abwägung berücksichtigt werden. Einige Hinweise und Forderungen beruhen auf den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen. Wir bitten es uns nachzusehen, wenn einige Forderungen festgestellte Pläne</p>

	<p>betreffen. Wir haben nicht zu allen Bauleitplanungen Unterlagen zum lückenlosen Nachvollziehen aller vorangegangenen Planungen. Es stehen uns jetzt genauere Kartengrundlagen zur Verfügung. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen (LN) wurden in Form von Feldblöcken gebildet. Dadurch kann unsererseits eine exaktere Auswertung der Unterlagen vorgenommen werden. Da es sich um einen Entwurf handelt, haben wir, aufgrund neuer Erkenntnisse, noch die Möglichkeit Änderungsvorschläge einzubringen. Der Landschaftsplan als eine Fachplanung des Naturschutzes, ist als ein Leitbild zu beachten, aber er kann nicht 100%ig übernommen werden, wenn er mit anderen Belangen in Widerspruch gerät. Die Auswahl für Flächen zum Ausgleich i.S.d. § 1a (3) BauGB gem. § 5 (2a) „können“ dargestellt werden.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
I.	<p>Auch wenn im Textteil darauf hingewiesen wird, dass die für A/E Maßnahmen vorgesehenen Flächen bis zur Inanspruchnahme zur Verfügung stehen, sind perspektivisch betrachtet der Entzug der Flächen und ein Eingriff in die Agrarstruktur absehbar. Die Agrarstruktur bezeichnet die strukturellen Grundlagen der landwirtschaftlichen Produktion und der Lebensbedingungen in der Landwirtschaft. Dazu gehören die Siedlungsform, Betriebsstruktur / Rechtsform, Verteilung der Betriebe auf Größenklassen (landwirtschaftsbezogene Infrastruktur), Kauf- und Pachtpreise, die Arbeitskräfte und Altersgruppen, die Bodennutzungsausweisungen, die Marktstruktur sowie die Förderinstrumente. Gerade in einer Zeit wo die Welternährungsproblematik immer brisanter wird, muss das Produktionsmittel Boden geschützt werden. Teil I Textteil mit Begründung</p> <p>Als positiv zu werten ist, dass die Wohnbebauung und damit die Versiegelung in einigen Gemarkungen zurück genommen wurden. Auch die in Abschnitt 7.3.1 dargelegte „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist zu befürworten. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen (LN) sind in dieser Region jedoch durch andere Planungen stark reduziert worden und da die Naturressource Boden nicht vermehrbar ist, müssen wir jeden Hektar LN als Produktionsmittel bewahren.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Gemäß Nr. 27 bis 29 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB der Flächennutzungsplan teilweise geändert und die Begründung ergänzt worden.</p> <p>Dennoch wird der Hinweis zurückgewiesen, dass "jeder Hektar LN als Produktionsmittel" zu bewahren ist. "Ein abstrakter Vorrang eines bestimmten öffentlichen oder privaten Belangs vor anderen Belangen besteht dabei grundsätzlich nicht." (Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 2. Aufl. 2001, Rn. 279)</p> <p>Der Bodenschutz ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ein angemessen zu beachtender Belang. Als "zentrales Gebot rechtsstaatlicher Planung" (Krautzberger, in: Battis/ Krautzberger/ Löh, BauGB, 8. Aufl. 2002, § 1, Rn. 87) und als Ausdruck der jeder Planung innewohnenden planerischen Gestaltungsfreiheit, steht das Abwägungsgebot als Achtungszeichen hinter den Planungsleitlinien des § 1 BauGB. Diese Gestaltungsfreiheit ist jedoch verbunden mit der Ver-</p>

	<p>pflichtung der planenden Gemeinde, einen gerechten Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen herbeizuführen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist eine städtebauliche Planung, die regelmäßig unterschiedlichen (öffentlichen und privaten) Interessen ausgesetzt ist. Als Ergebnis der Abwägung kann jedoch immer nur eine Darstellung im FNP vorgenommen werden. Das bedeutet, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung nicht jedem von der Planung berührten Belang vollständig Rechnung tragen kann.</p>
I.	<p>7.11. auf Seite 89 wird auf den großflächigen Landentzug für erforderliche Ausgleichsflächen hingewiesen. An dieser Stelle möchten wir unseren Einspruch geltend machen. Aufforstungsflächen in diesen Dimensionen (50ha im Ortsteil Herreden) lehnen wir ab. Diese Seite ist zu ändern.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird jedoch im Punkt 7.12 ergänzt.</p> <p>Die Darstellung vg. SPE-Flächen nach § 5 (2) 10. BauGB, die vorwiegend für die Aufforstung bestimmt sind, basiert auf der bereits im Landschaftsplan, Teil: Helmetal, erfolgten Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Diese legen bei korrekter Plandeutung des RROP NT das Gebiet des Nonnen-, Siechen- und Frankenbergs nördlich <u>Herreden</u> als Vorranggebiet für Aufforstung Nr. 3 fest. Der Charakter der ehemals als GLB einstweilig gesicherten vielfältigen Täler würde hierdurch vernichtet. In Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurden daher bereits im Landschaftsplan die bisher mit Äckern bewirtschafteten unmittelbar benachbarten Hochflächen als SPE-Flächen, vorwiegend für die Aufforstung, dargestellt und damit eine künftige Anbindung an die überwiegend mit Buchenwald bestückten Flächen des Kohnsteinmassivs ermöglicht.</p> <p>Der RROP NT wird zurzeit als Regionalplan Nordthüringen neu aufgestellt, Nach Kenntnisstand der Stadt Nordhausen wird es im künftigen Regionalplan Nordthüringen keine Vorranggebiete für Aufforstung geben. Diese Kategorie findet sich in den künftigen VR Freiraumsicherung wieder, denen die Darstellungen des aktuellen FNP-Entwurfes nach bisherigem Kenntnisstand ebenfalls nicht entgegenstehen. Sofern in diesem Bereich die Ziele der Raumordnung verbindlich geändert werden, besteht für die Stadt Nordhausen die Anpassungspflicht nach § 1 (4) BauGB.</p>
I.	<p>7.12. auf Seite 90 wird auf die Verordnung des Naturparks Südharz/Thüringen hingewiesen. Diese Verordnung ist nicht rechtskräftig und sie kann nicht als Begründung für die Gebietsausweisung (Rüdigsdorfer Schweiz) nach §5(2) Nr. 10 BauGB dienen.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen nicht berücksichtigt.</p> <p>Alle der Stadt Nordhausen bekannten in Aussicht genommenen Festsetzungen von Planungen und Nutzungsregelungen, welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem BauGB festgesetzt werden, wurden im Flächennutzungsplanentwurf gemäß § 5 (4) [2] BauGB vermerkt.</p> <p>Der Verordnungsentwurf ist nicht Grundlage einzelner Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen. Es wird in der Begründung lediglich darauf verwiesen, dass die geplante Unterschutzstellung mit den langjährig verfolgten, städtebaulich begründeten Planungszielen der Stadt übereinstimmen.</p>
I.	<p>7.13 auf Seite 94 ist eine Größe von 913 ha angegeben, um genügend Suchraum für A/E Maßnahmen (Kartendarstellung) festlegen zu können. Das wird von uns <u>nicht befürwortet!</u></p>

II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
I.	<p>In der Anlage 1 wurde in der Auflistung der Bauleitpläne unter der Nummer 94 der Ausgleichsflächenpool aufgeführt. Grundsätzlich begrüßen wir einen Flächenpool, um sinnvolle A/E Maßnahmen mit Synergieeffekten planen zu können. Eine Neuausrichtung der Eingriffregelung ist die stärkere Nutzung von Flächenpools, dabei sollte die Realisierung komplexer Maßnahmen, die Umsetzung kostenintensiver Maßnahmen, wie Entsiegelungen, die Absicherung der Pflegemaßnahmen u.a., mit einfließen.</p> <p>Die Festlegungen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte mit dem zuständigen Landwirtschaftsamt (Untere Landwirtschaftsbehörde) abgestimmt werden, damit agrarstrukturelle Bedingungen berücksichtigt werden können.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>
I.	<p>Den Autohof (Nr. 88) haben wir bei der Aufstellung des B-Planes abgelehnt und an dieser Stelle möchten wir das aktenkundig dokumentieren, weil wir der Ausweisung als Gewerbegebiet (Sundhausen) nicht zustimmen.</p>
II.	<p>Der nicht begründete Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wurde mit der verbindlichen Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan Nr. 88 "Autohof" (OT Sundhausen), seit 2002 im Verfahren) in Übereinstimmung gebracht, evtl. Abweichungen wurden begründet.</p>
I.	<p>Die Aufzählung der Schutzgebiete unter der Nr. 9 Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gem. §5(2) Nr.10 BauGB tragen wir <u>nicht</u> im vollen Umfang mit. In der Erörterung der Kartendarstellung werden wir die betroffenen Maßnahmen kennzeichnen und in unseren 1 – 7 Anlagen darstellen.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
I.	<p><u>II Umweltbericht</u></p> <p>2.4.9. Die Aussage über die Flächen für die Landwirtschaft im 3. Absatz, dass „minderwertige landwirtschaftliche Flächen“ für großflächige Kompensationsmaßnahmen bereit gestellt werden ist nicht richtig. Der Begriff „minderwertig“ ist in diesem Zusammenhang unangebracht, wenn wir die Standorte der T-Flächen betrachten. Die Wertigkeit landwirtschaftlicher Flächen wird allein durch die Bodenwertzahl und die Nutzungseignung bestimmt. Die Festlegung der Wertigkeit landwirtschaftlicher Flächen, deren Nutzbarkeit und Wirtschaftlichkeit sind gemeinsam mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen. Wir bitten den Absatz entsprechend zu korrigieren.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 27 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB der Umweltbericht geändert worden.</p>

I.	<p><u>Kartengrundlage Maßstab 1:15000</u></p> <p>Die nachfolgend benannten Gebiete bezeichnen die mit T-Linien nach §5(2) Nr.10 BauGB festgesetzten Flächen, wo wir als Träger öffentlicher Belange mit unsere Betroffenheit Einspruch geltend machen müssen, weil Eingriffe in die Agrarstruktur stattfinden, die sich auf die Wirtschaftlichkeit ansässiger Landwirtschaftsbetriebe nachhaltig auswirken. Da die regionale Raumordnungsbehörde einige Gebiete mit verschiedenen Belangen (z.B. Naturschutz – Landwirtschaft - Tourismus) gleichwertig dargestellt hat, ist durch diese Ausweisung im FNP die Gleichwertigkeit nicht mehr gegeben. Die Position der Landwirtschaft wird dadurch geschwächt.</p> <p>Die Flächen sind nach 5(2) Nr. 9a darzustellen und eine geschlossene T –Linie, welche die flächenhafte Inanspruchnahme von LN und keine Lineare Beanspruchung verfolgt, lehnen wir ab.</p> <p>Linearen T- Flächen stimmen wir zu, wenn damit keine Beeinträchtigungen der angrenzenden LN verbunden sind!</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Auf die einzelnen Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan, auf die Begründung und den Umweltbericht wird anhand der konkreten Anregung eingegangen.</p>
I.	<p>Die Nutzungseignungsklassen wurde von der TLL Jena zur Methodik des Ausweises von Vorrang der landwirtschaftlichen Bodennutzung konzipiert. Die Nutzungseignungsklassen sind in Wertigkeiten von 4 bis 20 bzw. keine Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) eingeteilt. Die NE 4 stellt die absolut höchste Nutzungseignung dar und die NE 20 bezeichnet die schlechtesten Bedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
I.	<p>Anlage 1: Nr. 4 Nördlich des OT Hesserode sind 2 Feldblöcke betroffen. Der Ackerschlag am Schenkenberg (3,65 ha) hat eine NE von 7 und 12 und der andere Feldblock (4,42ha) eine NE von 4, die beste Nutzungseignung.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Gemäß Nr. 28 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung im Bereich Schenkenberg geändert und die Begründung ergänzt worden.</p> <p>Nach Anregung der Landwirtschaft (sowohl Behörden als auch Landwirte) wird wegen der besonders wertvollen Böden auf die SPE-Fläche am Schenkenberg, Ortsteil Hesserode, mit 3,6 ha insgesamt verzichtet. Diese Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass die Abweichung zum Entwurf des FNP vertretbar ist, da auf zahlreiche ursprünglich zum Zeitpunkt der Wiederaufnahme des Aufstellungsverfahrens vorgesehene Siedlungserweiterungen, die einen Ausgleich erfordern würden, verzichtet wird. Den Belangen der Landwirtschaft wird daher an diesem konkreten Standort das schwerere Gewicht beigemessen.</p> <p>Der andere Feldblock im Ortsteil Hesserode (94-1, westlich der Ortslage zwischen B 243 und Helme) gehört jedoch zum Ausgleichsflächenpool der Stadt Nordhausen, für den der gleichnamige</p>

	<p>Bebauungsplan Nr. 94 "Ausgleichsflächenpool" aufgestellt wird. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen steht an dieser Stelle mit der in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung in Übereinstimmung. Diese Fläche (4 ha) gehört nach den Untersuchungen der 7 Teilflächen des Bebauungsplanes zu den für eine Aufwertung bestens geeigneten Teilflächen, auf die aus städtebaulichen Gründen nicht verzichtet werden soll. Neben der ökologischen Wertigkeit der geplanten Ausgleichsflächen können das Landschafts- und Ortsbild und die Lebensqualität für die Einwohner Hesserodes erheblich aufgewertet werden.</p>
I.	<p>Anlage 2:Nr. 1 Die Fläche nordwestlich der Ortslage Hochstedt ist auf den Hochstedter Bach und die angrenzenden Gräben zu begrenzen. Die Ackerflächen sind zu erhalten. Es dürfen durch die T-Linien keine Inseln entstehen die eine Bearbeitung erschweren, deshalb ist die T-Linie zu unterbrechen. Es handelt sich um einen ca. 16ha großen Ackerschlag mit einer Nutzungseignung (NE) von 14. Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel (RROP NT)</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Gemäß Nr. 27 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung der SPE-Flächen insgesamt überprüft und teilweise geändert sowie die Begründung ergänzt worden.</p> <p>Veränderungen der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft haben sich in der Art ergeben, dass zum Einen die Klarstellung erfolgt ist, welche SPE-Flächen vorwiegend für Schutz- und Pflegemaßnahmen geeignet sind und welche Nutzung innerhalb dieser Flächen (i. d. R. Land- und Forstwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis) dauerhaft zulässig sein soll (betrifft knapp 60 % der im FNP dargestellten SPE-Flächen).</p> <p>Zum anderen wird für die verbleibenden SPE-Flächen (nur mit Umring, jedoch ohne Flächenfüllung) deutlicher sichtbar, dass hier der Schwerpunkt auf Entwicklungsmaßnahmen von Boden, Natur und Landschaft liegt und dass diese Flächen also künftigen Veränderungen unterliegen werden. Bis zur erforderlichen Inanspruchnahme der Flächen zum Ausgleich von Eingriffen sind die derzeitigen Nutzungen weiter uneingeschränkt zulässig (Land- oder Forstwirtschaft).</p>
I.	<p>Anlage 2: Nr. 2 und 3 Nördlich des OT Herrreden (ca. 85 ha) sind Aufforstungen u.a. Maßnahmen vorgesehen. Der RROP NT hat nur ein Gebiet von ca. 31 ha zur Aufforstung vorgesehen, die angrenzenden Flächen, welche in diesem Entwurf aufgeforstet werden sollen, liegen im Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel (RROP NT) und die NE beträgt 6; 12; 13. Die Ziele des RROP NT müssen beachtet werden.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen nicht berücksichtigt. Die Begründung wird jedoch im Punkt 7.12 ergänzt.</p> <p>Die Darstellung vgl. SPE-Flächen nach § 5 (2) 10. BauGB, die vorwiegend für die Aufforstung bestimmt sind, basiert auf der bereits im Landschaftsplan, Teil: Helmetal, erfolgten Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Diese legen bei korrekter Plandeutung des RROP NT das Gebiet des Nonnen-, Siechen- und Frankenbergs nördlich Herrreden als Vorranggebiet für Aufforstung Nr. 3 fest. Der Charakter der ehemals als GLB einstweilig gesicherten vielfältigen Täler würde hierdurch vernichtet. In Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurden daher bereits im Landschafts-</p>

	<p>plan die bisher mit Äckern bewirtschafteten unmittelbar benachbarten Hochflächen als SPE-Flächen, vorwiegend für die Aufforstung, dargestellt und damit eine künftige Anbindung an die überwiegend mit Buchenwald bestückten Flächen des Kohnsteinmassivs ermöglicht.</p> <p>Der RROP NT wird zurzeit als Regionalplan Nordthüringen neu aufgestellt, Nach Kenntnisstand der Stadt Nordhausen wird es im künftigen Regionalplan Nordthüringen keine Vorranggebiete für Aufforstung geben. Diese Kategorie findet sich in den künftigen VR Freiraumsicherung wieder, denen die Darstellungen des aktuellen FNP-Entwurfes nach bisherigem Kenntnisstand ebenfalls nicht entgegenstehen. Sofern in diesem Bereich die Ziele der Raumordnung verbindlich geändert werden, besteht für die Stadt Nordhausen die Anpassungspflicht nach § 1 (4) BauGB.</p>
I.	<p>Südwestlich von Herröden befindet sich eine Stallanlage, das ist auf der Karte nach §11(2) BauNVO zu ergänzen.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 11 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert und die Begründung ergänzt worden (Punkte 7.4.2.4 und 7.11).</p> <p>Die vg. Anlagen in <u>Herröden</u> unterliegen dem Landwirtschaftsbegriff des § 201 BauGB (Privilegierung) und sollen jetzt und in Zukunft für die Landwirtschaft genutzt werden. Eine Bauflächen-darstellung ist dafür nicht erforderlich. Der mögliche Planvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB greift für diese Anlagen nicht.</p>
I.	<p>Anlage: 3 Nr.5 und 11 Das Gebiet um Rüdigsdorf ist von rechtskräftigen Schutzgebieten umgeben. Die vorhandenen § 18er Biotope und Naturdenkmäler werden entsprechend beachtet. Eine zusätzliche Beschränkung, welche durch diese Umrandung der T-Linie entstehen würde, lehnen wir ab. Die Flächen liegen zum größten Teil im Vorbehaltsgebiet zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel (RROP NT), sie haben eine NE von 7; 13; 15. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 100 ha. Das noch nicht eröffnete Verfahren zur Festsetzung des „Naturparks/Südharz“ kann nicht als eine Begründung herangezogen werden. Der Inhalt dieser Verordnung soll landwirtschaftliche Flächen nicht beeinträchtigen. Mit der Ausweisung im FNP würde aber eine rechtliche Verbindlichkeit entstehen, die mit Einschränkungen für die Bewirtschaftung verbunden ist. Die Flächen werden nach der „Guten Fachlichen Praxis“ bewirtschaftet und die Maßnahmen, welche im KULAP durchgeführt werden, sind freiwillige Maßnahmen und können nicht Inhalt dieser unter D2 beschriebenen Maßnahme sein. Die Flächen sind nach §5(2) Nr. 9a BauGB darzustellen, ohne die äußere T-Linie. Es könnte eine andere Signatur zur Abgrenzung des „Naturparks –Südharz“ gewählt werden.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen und teilweise berücksichtigt. Die Plandarstellung und die Begründung wurden ergänzt.</p> <p>Alle der Stadt Nordhausen bekannten in Aussicht genommenen Festsetzungen von Planungen und Nutzungsregelungen, welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem BauGB festgesetzt werden, wurden im Flächennutzungsplanentwurf gemäß § 5 (4) [2] BauGB vermerkt.</p> <p>Der Verordnungsentwurf für den Naturpark Südharz/Thüringen ist nicht Grundlage einzelner Dar-</p>

	<p>stellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen. Es wird in der Begründung lediglich darauf verwiesen, dass die geplante Unterschutzstellung mit den langjährig verfolgten, städtebau-lich begründeten Planungszielen der Stadt übereinstimmen.</p> <p>Darüber hinaus wurde in den Gemarkungen Rüdigsdorf und Petersdorf die Darstellung der tatsächlichen Nutzung (Landwirtschaft und Wald) mit dem ergänzten Planzeichen (§ 2 (2) PlanZV) für Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB mit Verweis auf die textliche Darstellung D 2 überlagert und zwar ausschließlich in den aus Sicht der Stadt erhaltenswerten (weil bisher unzerstörten) Bereichen des Gipskarstgebietes, die bisher nicht in einem der Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht (NSG, LSG, NATURA 2000) liegen. Hier dient die Fortführung der verantwortungsbewussten Forst- und Feldwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis einschließlich Grünland- und Weidebetrieb vor allem der Erhaltung der Kulturlandschaft in ihrem typischen Erscheinungsbild entsprechend des explizit für den Zechsteingürtel im Territorium der Stadt Nordhausen formulierten Planungszielen D 2.</p>
I.	<p>Die Nr. 11 bezeichnet eine vorhandene Stallanlage. Hier der Hinweis zur ergänzenden Darstellung nach §11(2) BauNVO.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 11 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert und die Begründung ergänzt worden (Punkte 7.4.2.4 und 7.11).</p> <p>Die vg. Anlagen in <u>Rüdigsdorf</u> unterliegen dem Landwirtschaftsbegriff des § 201 BauGB (Privilegierung) und sollen jetzt und in Zukunft für die Landwirtschaft genutzt werden. Eine Bauflächen-darstellung ist dafür nicht erforderlich. Der mögliche Planvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB greift für diese Anlagen nicht.</p> <p>Die angeführten Tierhaltungsanlagen befinden sich jedoch überwiegend innerhalb der Ortslage Rüdigsdorf, die als gemischte Baufläche dargestellt ist.</p>
I.	<p>Anlage 4: Nr.6 und 7 Die Nutzungseignung der Flächen (ca. 7ha) beträgt 8 und 12. Die Fläche 7 ist kein Feldblock. Diese Fläche könnte entsprechend nach §5 (2) Nr.10 ausgewiesen werden.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nrn. 27 und 29 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung der SPE-Flächen insgesamt überprüft und teilweise geändert sowie die Begründung ergänzt worden.</p> <p>Veränderungen der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft haben sich in der Art ergeben, dass zum Einen die Klarstellung erfolgt ist, welche SPE-Flächen vorwiegend für Schutz- und Pflegemaßnahmen geeignet sind und welche Nutzung innerhalb dieser Flächen (i. d. R. Land- und Forstwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis) dauerhaft zulässig sein soll (betrifft knapp 60 % der im FNP dargestellten SPE-Flächen).</p> <p>Zum anderen wird für die verbleibenden SPE-Flächen (nur mit Umring, jedoch ohne Flächenfüllung) deutlicher sichtbar, dass hier der Schwerpunkt auf Entwicklungsmaßnahmen von Boden,</p>

	<p>Natur und Landschaft liegt und dass diese Flächen also künftigen Veränderungen unterliegen werden. Bis zur erforderlichen Inanspruchnahme der Flächen zum Ausgleich von Eingriffen sind die derzeitigen Nutzungen weiter uneingeschränkt zulässig (Land- oder Forstwirtschaft).</p> <p>Die vg. Fläche Nr. 6, Feldblock im Gumpetal, gehört zum Ausgleichflächenpool der Stadt Nordhausen, für den der gleichnamige Bebauungsplan Nr. 94 "Ausgleichflächenpool" aufgestellt wird. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen steht an dieser Stelle mit der verbindlichen Bauleitplanung in Übereinstimmung. Diese Fläche (insgesamt 11 ha) gehört zu den 7 bereits untersuchten Teilflächen des vg. Bebauungsplanes (94-4 und 94-5). Sie ist für eine Aufwertung bestens geeignet, einzelne Maßnahmen wurden bereits umgesetzt (z. B. Hochwasserschutz für die Gumpete). Aus städtebaulichen Gründen soll auf diese Fläche nicht verzichtet werden. Neben der hohen ökologischen Wertigkeit der geplanten Ausgleichflächen können das Landschaftsbild, der Ortsrand, der Hochwasserschutz und die Erholungseignung erheblich verbessert werden.</p> <p>Der Anregung der Landwirtschaft (sowohl Behörden als auch Landwirte) wird bezogen auf vg. Fläche mit Nr. 7 gefolgt, um ungewollte Zerschneidungseffekte zu vermeiden. Die Fläche für die Landwirtschaft östlich der Stolberger Strasse und die unmittelbar anschließende SPE-Fläche (Teil aus 94-2) werden getauscht.</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass die Abweichung zum Entwurf des FNP vertretbar ist, da auf zahlreiche ursprünglich zum Zeitpunkt der Wiederaufnahme des Aufstellungsverfahrens vorgesehene Siedlungserweiterungen, die einen Ausgleich erfordern würden, verzichtet wird. Den Belangen der Landwirtschaft wird daher an diesem konkreten Standort das schwerere Gewicht beigemessen.</p>
I.	<p>Anlage 5: Nr. 8 und 9 Das Ackerland hat eine gute NE von 8 Werteinheiten. Die Fläche ist ca. 10 ha groß. Die Fläche 9 (ca. 5ha) ist auf den Uferbereich in Anlehnung an die Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie zu beschränken und nicht so großflächig auszudehnen.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nrn. 27 und 29 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung der SPE-Flächen insgesamt überprüft und teilweise geändert sowie die Begründung ergänzt worden.</p> <p>Der Anregung der Landwirtschaft (sowohl Behörden als auch Landwirte) wird bezogen auf vg. Fläche mit Nr. 8 teilweise gefolgt, die Fläche westlich der Ortslage <u>Himmelpfad</u> (BP94-3) wird verkleinert wegen der hochwertigen Nutzungseignung für die Landwirtschaft und zur Vermeidung ungewollter Zerschneidungseffekte. Es kann beim vorliegenden Verfahrensstand des Bebauungsplanes davon ausgegangen werden, dass die Abweichungen vom Vorentwurf des Bebauungsplanes vertretbar sind, da die Belange der Landwirtschaft insbesondere durch Ausgleichsflächen nicht mehr als unbedingt erforderlich beeinträchtigt werden sollen und auf zahlreiche ursprünglich (zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes) vorgesehene Siedlungserweiterungen, die einen Ausgleich erfordern würden, verzichtet wird.</p> <p>Auf die Fläche Nr. 9 (südwestlich des Ortsteiles <u>Bielen</u>) soll als SPE-Fläche nicht verzichtet werden. Sie gehört zum Ausgleichflächenpool der Stadt Nordhausen, für den der gleichnamige Bebauungsplan Nr. 94 aufgestellt wird. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen steht an dieser mit der verbindlichen Bauleitplanung in Übereinstimmung. Diese Fläche (mit knapp 10 ha) gehört zu den 7 bereits untersuchten Teilflächen des Bebauungsplanes (94-6). Sie ist für eine Aufwertung bestens geeignet. Aus städtebaulichen Gründen soll auf diese Fläche nicht verzichtet</p>

	<p>werden. Neben der hohen ökologischen Wertigkeit der geplanten Ausgleichflächen können das Landschaftsbild, der Hochwasserschutz (die Fläche befindet sich komplett im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Zorge) und die Erholungseignung im Übergang zum geplanten Freizeit- und Erholungsgebiet an den Bieler Kiesgewässern erheblich verbessert werden.</p>
I.	<p>Anlage 6: Nr. 10 und 12</p> <p>Hier handelt es sich um Grünlandflächen (ca. 28 ha), die landwirtschaftlich entsprechend der Bedingungen bewirtschaftet werden mit einer NE von 12 und 14. Wir berufen uns auf den rechtskräftigen FNP von Stempeda! Dort wurden diese Flächen nach §5 (2) Nr.9 BauGB dargestellt. Die Nr. 12 bezeichnet eine vorhandene Stallanlage. Hier der Hinweis zur ergänzenden Darstellung nach §11(2) BauNVO.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 27 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung der SPE-Flächen insgesamt überprüft und teilweise geändert sowie die Begründung ergänzt worden.</p> <p>Zu den vg. "Grünlandflächen" (Nr. 10 der Anlage zur Stellungnahme) in den Ortsteilen <u>Rodishain</u> und <u>Stempeda</u> haben sich Veränderungen der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Art ergeben, dass zum Einen die Klarstellung erfolgt ist, welche SPE-Flächen vorwiegend für Schutz- und Pflegemaßnahmen geeignet sind und welche Nutzung innerhalb dieser Flächen (i. d. R. Land- und Forstwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis) dauerhaft zulässig sein soll (betrifft knapp 60 % der im FNP dargestellten SPE-Flächen).</p> <p>Zum anderen wird für die verbleibenden SPE-Flächen (nur mit Umring, jedoch ohne Flächenfüllung) deutlicher sichtbar, dass hier der Schwerpunkt auf Entwicklungsmaßnahmen von Boden, Natur und Landschaft liegt und dass diese Flächen also künftigen Veränderungen unterliegen werden. Bis zur erforderlichen Inanspruchnahme der Flächen zum Ausgleich von Eingriffen sind die derzeitigen Nutzungen weiter uneingeschränkt zulässig (Land- oder Forstwirtschaft).</p> <p>Gemäß Nr. 11 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert und die Begründung ergänzt worden (Punkte 7.4.2.4 und 7.11).</p> <p>Die vg. Anlagen in <u>Stempeda</u> (o. a. Fläche Nr. 12) unterliegen dem Landwirtschaftsbegriff des § 201 BauGB (Privilegierung) und sollen jetzt und in Zukunft für die Landwirtschaft genutzt werden. Eine Bauflächendarstellung ist dafür nicht erforderlich. Der mögliche Planvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB greift für diese Anlagen nicht. Die Darstellung entspricht dem wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Stempeda.</p>
I.	<p>Anlage 7: Nr. 13</p> <p>Südwestlich von Sundhausen ist das Gewerbegebiet Nr. 88 ausgewiesen. An dieser Stelle möchten wir auf unsere ablehnende Stellungnahme zum B-Plan hinweisen und diese Gebietsausweisung nicht mittragen! Es handelt sich um eine Fläche des besten Ackerbodens und die Fläche wird aufgrund seiner guten NE (4; 7) zum Anbau von Saatgut genutzt.</p>
II.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

	<p>Die Forderung zur Rücknahme bestimmter Darstellungen greift ungerechtfertigt in die ihr nach Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland zustehende Planungshoheit der Stadt Nordhausen ein. ("Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln." (Art. 28 (2) [1] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), letzte Änderung 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034)).</p> <p>Die Darstellung der gewerblichen Baufläche erfolgt in Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung der Stadt Nordhausen (hier: Bebauungsplan Nr. 88 "Autohof" (Ortsteil Sundhausen) der Stadt Nordhausen, im Verfahren). Die beabsichtigte Ansiedlung eines Autohofes ist an die Lage der Autobahn und ihre Verknüpfung mit dem nachgeordneten Straßennetz, hier: B 4, gebunden. Die erforderliche Alternativenprüfung im Vorfeld des Bebauungsplanes hat zu dem Ergebnis geführt, dass der gewählte Standort die beste Eignung für die beabsichtigte Nutzung aufweist. Die Empfehlungen aus der Umweltprüfung zur Eingriffsminimierung und dem geeigneten Ausgleich sind im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>
I.	<p>Bei der Ausweisung des Wohngebietes am „Holungsbügel“ haben wir in unserer Stellungnahme (2004) zum B-Plan Nr. 78 auf die Lage hingewiesen. Wir haben die Verlagerung in eine Richtung (Norden) vorgeschlagen, damit der Ackerschlag (Abbildung) nicht unwirtschaftlich zerschnitten wird. Es wurde nicht berücksichtigt, deshalb fordern wir es hier im FNP.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 27 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung in diesem Bereich angepasst und die Begründung ergänzt worden.</p> <p>Die Darstellung der Wohnbaufläche mit randlicher Eingrünung entspricht der Verpflichtung der Gemeinde, die sich aus § 8 (4) [1] BauGB für vorzeitige Bebauungspläne ergibt ("Ein Bebauungsplan kann aufgestellt ... werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn ... der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird ..."). Die SPE-Fläche wurde reduziert und dahingehend verändert, dass keine Zerschneidung der Landwirtschaftsfläche erfolgt.</p>
I.	<p>Bitte senden Sie uns das Abwägungsergebnis zu!</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Nach § 3 (2) [4] BauGB wird das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt.</p>
3₃	<p>Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen, Kyffhäuserstr. 44, 06567 Bad Frankenhausen, vom 17.10.2008, 10.11.2008, 27.01.2009, 10.02.2009</p>
I.	<p>Beantwortung zum Schreiben vom 22.01.09 zu Sonderbauflächen LW zur Ausführung der Sonderbauflächen für die Landwirtschaft möchten wir Ihnen folgendes mitteilen: <u>Hochstedt</u></p>

	<p>Diese Milchviehanlage wird intensiv von der Agrar GmbH Mauderode/Herreden genutzt. Der Status (S-Lawi) nach § 11 (2) BauNVO ist zu erhalten. Im Jahresdurchschnitt werden 140 Milchkühe und 100 Jungrinder gehalten. Die Landwirtschaftsdefinition des § 201 BauGB trifft zu und sie unterliegen der Privilegierung nach §35 (1) Nr. 1 BauGB!</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 11 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert und die Begründung ergänzt worden (Punkte 7.4.2.4 und 7.11).</p> <p>Die vg. Anlagen in <u>Hochstedt</u> unterliegen dem Landwirtschaftsbegriff des § 201 BauGB (Privilegierung) und sollen jetzt und in Zukunft für die Landwirtschaft genutzt werden. Eine Bauflächendarstellung ist dafür nicht erforderlich. Der mögliche Planvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB greift für diese Anlagen nicht.</p>
I.	<p><u>Herreden</u></p> <p>Westlich des Ortes Herreden befinden sich Anlagen, welche als Getreide- und allgemeine Lager der Agrar GmbH Mauderode/Herreden genutzt werden. Hier werden <u>keine Tiere</u> gehalten und es ist auch nicht geplant.</p> <p>Die andere Anlage (ehemaliges Militärgelände) außerhalb von Herreden wird von der Forst - Farm Herreden bewirtschaftet.</p> <p>Im Jahresdurchschnitt werden 40 Mutterkühe; 45 Jungrinder; 5 Mutterschafe; 2 Ziegen; 17 Pferde; 3 Sauen; 7 Mastschweine; 2 Jungschweine; 18 Legehennen und 5 Zuchtenten gehalten.</p> <p>Der Status (S-Lawi) nach § 11 (2) BauNVO ist zu erhalten.</p> <p>Die Landwirtschaftsdefinition des § 201 BauGB trifft zu und sie unterliegen der Privilegierung nach §35 (1) Nr. 1 BauGB!</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 11 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert und die Begründung ergänzt worden (Punkte 7.4.2.4 und 7.11).</p> <p>Die vg. Anlagen in <u>Herreden</u> unterliegen dem Landwirtschaftsbegriff des § 201 BauGB (Privilegierung) und sollen jetzt und in Zukunft für die Landwirtschaft genutzt werden. Eine Bauflächendarstellung ist dafür nicht erforderlich. Der mögliche Planvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB greift für diese Anlagen nicht.</p>
I.	<p><u>Sundhausen</u></p> <p>In Sundhausen befindet sich der Sitz des Landwirtschaftsbetriebes Dr. Eschner. Abhängig von dem anfallenden Futter aus der Saatgutaufbereitung werden bis zu 150 Mutterschafe gehalten. Derzeit sind keine Tiere vorhanden, aber der Betrieb passt sich der jeweiligen Marktsituation an und die Haltungsabsicht besteht.</p> <p>Der Status (S-Lawi) nach § 11 (2) BauNVO ist zu erhalten.</p> <p>Die Landwirtschaftsdefinition des § 201 BauGB und die Privilegierung nach §35 (1) Nr. 1</p>

	BauGB treffen zu!
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 11 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert und die Begründung ergänzt worden (Punkte 7.4.2.4 und 7.11).</p> <p>Die vg. Anlagen in <u>Sundhausen</u> unterliegen dem Landwirtschaftsbegriff des § 201 BauGB (Privilegierung) und sollen jetzt und in Zukunft für die Landwirtschaft genutzt werden. Eine Bauflächen-darstellung ist dafür nicht erforderlich. Der mögliche Planvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB greift für diese Anlagen nicht.</p>
I.	<p><u>Leimbach</u></p> <p>Der Landwirtschaft Leimbach Betriebsgesellschaft m.b.H. gehören diese Anlagen. Sie selber haben derzeit keine Tiere. Der Betrieb arbeitet eng mit der Agrarproduktion Urbach GmbH & Co Betriebs KG zusammen und nutzt diesen Standort für die Aufstallung deren Jungrinder. Bei Bedarf wird der Standort für die Aufzucht von Jungrindern (ca. 200 Tiere) genutzt. Das hängt von der Marktsituation ab, aber die Haltungsabsicht besteht.</p> <p>Der Status (S-Lawi) nach § 11 (2) BauNVO ist zu erhalten.</p> <p>Die Landwirtschaftsdefinition des § 201 BauGB trifft zu und sie unterliegen der Privilegierung nach §35 (1) Nr. 1 BauGB!</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Gemäß Nr. 11 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung im Flächennutzungsplan für <u>Leimbach</u> beibehalten, die Begründung jedoch ergänzt worden (Punkte 7.4.2.4 und 7.11).</p> <p>Es handelt es sich bei der verbliebenen Sonderbaufläche für die Landwirtschaft um die landwirtschaftlichen Anlagen in der Ortslage Leimbach, die an sich dem Landwirtschaftsbegriff im Sinne des § 201 BauGB zuzuordnen sind. Dieser Bereich ist jedoch durch seinen besonderen Standort innerhalb der Ortslage und seine Größe innerhalb des Dorfes von besonderem städtebaulichem Gewicht. Die Nutzung (Aufzucht von bis zu 200 Jungrindern möglich) kann teilweise mit erheblichen Emissionen verbunden sein und ist auf Grund dessen keiner anderen Bauflächenart zuzuordnen oder als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.</p>
I.	<p><u>Steigerthal</u></p> <p>Die Agrarproduktion Buchholz e.G. hat in Steigerthal im Jahresdurchschnitt 220 Rinder davon 120 Mutterkühe aufgestallt.</p> <p>Der Status (S-Lawi) nach § 11 (2) BauNVO ist zu erhalten.</p> <p>Die Landwirtschaftsdefinition des § 201 BauGB trifft zu und sie unterliegen der Privilegierung nach §35 (1) Nr. 1 BauGB!</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung!</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 11 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung im Flächennutzungsplan</p>

	<p>geändert und die Begründung ergänzt worden (Punkte 7.4.2.4 und 7.11).</p> <p>Die vg. Anlagen in <u>Steigerthal</u> unterliegen dem Landwirtschaftsbegriff des § 201 BauGB (Privilegierung) und sollen jetzt und in Zukunft für die Landwirtschaft genutzt werden. Eine Bauflächen-darstellung ist dafür nicht erforderlich. Der mögliche Planvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB greift für diese Anlagen nicht.</p>
<p>34 Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen, Kyffhäuserstr. 44, 06567 Bad Frankenhausen, vom 17.10.2008, 10.11.2008, 27.01.2009, 10.02.2009</p>	
I.	<p>Standorte landwirtschaftlicher Tierhaltungsanlagen in Rüdigsdorf und Stempeda zu den o.g. Tierhaltungsanlagen können wir Ihnen folgende Angaben machen:</p> <p><u>Standort Rüdigsdorf</u> Auf den Flächen der Gemarkung Rüdigsdorf und dem Stallgebäude in Rüdigsdorf werden durch den Landwirtschaftsbetrieb Meyk Forst folgende Tiere gehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 79 Mutterkühe - 53 Jungrinder - 7 Pferde - und 17 Schafe. <p>Bei den Rindern des Betriebes handelt es sich um Robustrassen, welche ganzjährig in Freilandhaltung gehalten werden. Der Betrieb ist ein Landwirtschaftsbetrieb entsprechend der § 201 des BauGB, der Status (S – Lawi) nach § 11 Bau NVO ist zu erhalten. ✓</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 11 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert und die Begründung ergänzt worden (Punkte 7.4.2.4 und 7.11).</p> <p>Die vg. Anlagen in <u>Rüdigsdorf</u> unterliegen dem Landwirtschaftsbegriff des § 201 BauGB (Privilegierung) und sollen jetzt und in Zukunft für die Landwirtschaft genutzt werden. Eine Bauflächen-darstellung ist dafür nicht erforderlich. Der mögliche Planvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB greift für diese Anlagen nicht.</p> <p>Die angeführten Tierhaltungsanlagen befinden sich jedoch überwiegend innerhalb der Ortslage Rüdigsdorf, die als gemischte Baufläche dargestellt ist.</p>
I.	<p><u>Standort Stempeda</u></p> <p>Die Stallanlage Stempeda wird durch den Landwirtschaftsbetrieb Bernd Gelbke aus Petersdorf genutzt. In der Stallanlage werden 33 Mutterkühe und 23 Jungrinder gehalten. Der Betrieb ist ein Landwirtschaftsbetrieb entsprechend der § 201 des BauGB, der Status (S – Lawi) nach § 11 Bau NVO ist zu erhalten. ✓ (-)</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise be-</p>

rücksichtigt.

Gemäß Nr. 11 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert und die Begründung ergänzt worden (Punkte 7.4.2.4 und 7.11).

Die vg. Anlagen in Stempeda unterliegen dem Landwirtschaftsbegriff des § 201 BauGB (Privilegierung) und sollen jetzt und in Zukunft für die Landwirtschaft genutzt werden. Eine Bauflächendarstellung ist dafür nicht erforderlich. Der mögliche Planvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB greift für diese Anlagen nicht.

4 Thür. LA für Umwelt und Geologie, PF 2452, 99405 Weimar, vom 01.12.2008

I.

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie
Göschwitzer Straße 41, 99123 Jena (D)

Städt. Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie - Humboldtstr. 11 - 99423 Weimar

Stadterwaltung Nordhausen
Stadtplanung
Markt 1
99734 Nordhausen

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom
81.10.01

Unsere Zeichen
54 - ntl / pb

Worm, den
4. Dezember 2008

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen

Zu oben benannter Bauleitplanung gibt es aus Sicht des Unterhaltungspflichtigen für Gewässer I. Ordnung hier Helme und Zorge keine Einwendungen.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

5 Thür. LA für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstr. 11, 99423 Weimar, v. 4.12.2008

I.

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Städt. Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie - Humboldtstr. 11 - 99423 Weimar

Stadterwaltung Nordhausen
Stadtplanung
Markt 1
99734 Nordhausen

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom
81.10.01

Unsere Zeichen

Weimar, den
4. Dezember 2008

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen

Zu oben benannter Bauleitplanung gibt es aus Sicht des Unterhaltungspflichtigen für Gewässer I. Ordnung hier Helme und Zorge keine Einwendungen.

<p>Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen Hier: Stellungnahme Archäologie</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Zusendung der o. g. Planunterlagen. Mit der vorliegenden Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen, sind wir einverstanden; die Belange der archäologischen Denkmalpflege wurden ausreichend berücksichtigt. Durch die 3. Änderung werden sie nicht beeinträchtigt.</p>	
II.	Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

6 Thür. Landesbergamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera, vom 17.11.2008

I.



THÜRINGER LANDESBERGAMT



Thüringer Landesbergamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera

Stadt Nordhausen
Bereich Stadtplanung
Markt 1
99734 NORDHAUSEN

EINGANG
21. Nov. 2008
18:19
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom:	Unser Geschäftszeichen: (Bei Antwort bitte angeben)	Bearbeiter:	Datum:
61.10.01	18.09.2008 Re 76h16/05/46- 9580	Herr Reinhold	17.11.2008

Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen
Erneute Beteiligung gemäß § 4 a Abs.3 BauGB
Bergbauliche Stellungnahme Nr. 404 / 08

die im **Teil I** der Begründung zum Flächennutzungsplan unter **Abschnitt 7.10** aufgeführten Flächengrößen zu Gips / Anhydrit von 450 bzw. 589 ha sind nicht nachvollziehbar und widersprechen sowohl den Angaben des Umweltberichtes (vgl. Seiten 11 und 12) als auch den tatsächlichen Flächengrößen der Bergbauberechtigungen (vgl. Anlage 12 zur Begründung).

II. Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

	Die Flächengrößen sind überprüft worden und entsprechen der nachrichtlich übernommenen Feldesgröße der Berechtsame. Sie beziehen sich in der Flächenbilanz zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen auf die Größe der Flächen innerhalb des Plangebietes, also innerhalb der Stadt Nordhausen. Die Begründung zum wird dahingehend konkretisiert (Punkt 7.10 und 7.15). Der Umweltbericht wird überarbeitet. Änderungen der Darstellungen ergeben sich daraus nicht.
I.	Der im Abschnitt 7.10.1 verwendete Begriff einer Konzentrationszone (für die Gewinnung von Gips und Anhydrit) ist weder im Bau- noch im Bergrecht definiert.
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet (§ 5 (1) BauGB). Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind damit Ausdruck der gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen über die künftige Bodennutzung ihres Gesamtgebietes. Der nicht abgeschlossene Darstellungskatalog des § 5 (2) BauGB ist lediglich daran gebunden, dass sich aus den Darstellungen des FNP auf der nachfolgenden Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) entsprechende Festsetzungen entwickeln lassen. Die vorgenommenen Darstellungen im Flächennutzungsplan, hier: Darstellung der Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB, sind im Punkt 7.10 ausführlich begründet. Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB (Nrn. 8 und 30 der Änderungsliste zum FNP) ist die Begründung noch einmal konkretisiert worden. Der Begriff Konzentrationszone im Sinne des § 35 (3) [3] BauGB ist insbesondere im Punkt 7.10.1 explizit begründet. Ein weiterer Konkretisierungsbedarf lässt sich nach Auffassung der Stadt Nordhausen aus den Bestimmungen des BauGB nicht ableiten.
I.	Ob und inwieweit eine Gemeinde auf der Grundlage des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ermächtigt ist, „Standorte für den Abbau von Bodenschätzen restriktiv zu steuern...“ (vgl. Seite 88 unten), ist rechtlich umstritten und wird zumindest seitens des Thüringer Landesbergamtes (TLBA) grundsätzlich in Frage gestellt. Die Festlegung der Stadt Nordhausen, die Rohstoffgewinnungstätigkeit auf die drei im Abschnitt D 3 (vgl. S. 88) genannten Bergbauberechtigungen zu beschränken, greift in unzulässigerweise in den Planungsrahmen derjenigen Rechtsinhaber ein, die außerhalb der bezeichneten „Vorrangzonen“ gültige Gewinnungsrechte gemäß §§ 8 und 9 BBergG besitzen und auf der Grundlage von bergrechtlichen Planfeststellungsverfahren sowie Betriebsplänen eine Gewinnung von Bodenschätzen betreiben wollen. (Dabei ist zu beachten, dass die Gemeinde in jedem Fall verfahrensbeteiligt ist und ihre Interessen entsprechend abgewogen werden.)
II.	Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Gemäß Nrn. 8 und 30 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Textliche Darstellung D 3 und die Begründung (vorrangig in den Punkten 7.10 bis 7.12).sowie der Umweltbericht ergänzt worden. Änderungen der Planzeichnung ergeben sich daraus nicht.

<p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet (§ 5 (1) BauGB).</p> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind damit Ausdruck der gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen über die künftige Bodennutzung ihres Gesamtgebietes. Der nicht abgeschlossene Darstellungskatalog des § 5 (2) BauGB ist lediglich daran gebunden, dass sich aus den Darstellungen des FNP auf der nachfolgenden Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) entsprechende Festsetzungen entwickeln lassen. Die vorgenommenen Darstellungen im Flächennutzungsplan, hier: Darstellung der Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB, sind im Punkt 7.10 ausführlich begründet.</p> <p>Die Steuerung der Rohstoffgewinnung durch die Darstellung von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB an bestimmter Stelle entspringt der ihr nach Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland zustehenden Planungshoheit der Gemeinde. "Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln." (Art. 28 (2) [1] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), letzte Änderung 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034).</p> <p>Dennoch ist die Bauleitplanung in ein Netz von Planungen und normativen Vorgaben eingebunden, dessen Bindungswirkung in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit einschränken. Dies sind neben der hier nicht weiter zu behandelnden Erforderlichkeit der Planung (§ 1 (3) BauGB, das gemeindenachbarliche Abstimmungsgebot (§ 2 (2) BauGB), die Bindung an die Planungsziele (§ 1 (5) und 1a BauGB) und Anforderungen des <u>Abwägungsgebots</u> (§ 1 (7) BauGB) und verfahrensrechtliche Bindungen, hier insbesondere die <u>Anpassungspflicht</u> an die Ziele der Raumordnung (§ 1 (4) BauGB) sowie die Vorgaben aus der <u>Fachplanung</u> (§ 38 BauGB),</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wurde den Zielen der Raumordnung des LEP Thüringen und des RRPOP Nordthüringen angepasst. Die Grundsätze der Raumordnung wurden berücksichtigt und ggf. erforderliche Abweichungen begründet.</p> <p>Die Vorgaben aus der Fachplanung wurden berücksichtigt, alle bestehenden Bergbauberechtigungen im Gebiet der Stadt Nordhausen sind nachrichtlich übernommen worden. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 (4) [1] BauGB sind Planungen und Nutzungsregelungen, welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften (als dem BauGB) festgesetzt sind, auf welche die Gemeinde im Rahmen ihrer eigenen Planungshoheit keinen unmittelbaren Einfluss hat. Alle derartigen, der Stadt bekannten bzw. im Verfahrensschritten gemäß § 4 BauGB bekannt gegebenen Planungen und Nutzungsregelungen sind in der Planzeichnung, der Begründung zum Flächennutzungsplan, den zugehörigen Anlagen zur Begründung sowie ggf. im Umweltbericht nachrichtlich übernommen und als solche benannt. Alle der Stadt Nordhausen bekannten in Aussicht genommenen Festsetzungen von Planungen und Nutzungsregelungen, welche nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem BauGB festgesetzt werden, sind im Flächennutzungsplanentwurf gemäß § 5 (4) [2] BauGB vermerkt.</p> <p>Es ist der Stadt Nordhausen bewusst, dass die gemeindlichen Darstellungen im Flächennutzungsplan im Bereich privilegierter, nachrichtlich übernommener Fachplanungen (hier: nach dem Bergrecht) nur die Wirkung städtebaulicher Belange haben können, die in der fachplanerischen Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen sind. Die Darstellungen dienen jedoch in ihrer Deutlichkeit der Formulierung, ihrem räumlichen Bezug und mit ihrer ausführlichen Begründung der Stärkung ihres Gewichts als städtebaulicher Belang bei der nachfolgenden fachplanerischen Ab-</p>
--

	<p>wägung.</p> <p>Ein Eingriff in die <u>Rechte der Inhaber der Berechtsame</u> außerhalb der dargestellten Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB (BWE Hörninger Klippen, Rüdigsdorf/Günzdorf, Rüdigsdorf/Winkelberg, Rüdigsdorf/ Kahleberg, Rüdigsdorf/Kalkberg und Bewilligung Rüdigsdorf/Kuhberg) ist daher aus Sicht der Stadt Nordhausen nicht erfolgt.</p> <p>Gleichwohl greift die Steuerungswirkung nach § 35 (3) [3] BauGB auf alle anderen Vorhaben durch, deren Zulässigkeit sich nach § 35 BauGB richtet, jedoch ohne Fachplanvorbehalt. Grundsätzlich soll im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen die Gewinnung von Bodenschätzen nur innerhalb der dafür dargestellten Flächen nach § 5 (2) Nr. 8 BauGB stattfinden, wie im Punkt 7.10 ausführlich begründet.</p>
I.	<p>Die weiterhin im Abschnitt D 3 aufgeführten Ziele „Eine Erweiterung der bereits vom Abbau betroffenen Flächen innerhalb der Bergbauberechtigungen soll ...“ (vgl. S. 88 Mitte) sind nicht primär Gegenstand der Bauleitplanung, sondern finden Berücksichtigung im berechtiglichen Betriebsplanverfahren. Dieser Abschnitt sollte daher entweder gestrichen werden oder es ist ein Hinweis aufzunehmen, dass diese Ziele im rechtlichen Rahmen des Bundesberggesetzes umzusetzen sind.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 30 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Textliche Darstellung D 3 und die Begründung ergänzt worden. Die Textliche Darstellung D 3 lautet nunmehr:</p> <p>"D 3 Der Gips- und Anhydritabbau im Stadtgebiet Nordhausen soll ausschließlich innerhalb der bestehenden Bergbauberechtigungen Nordhausen/Kohnstein (ID Nr. 330 der Berechtigungskarte), Woffleben/Hohe Schleife (ID Nr. 311) sowie Rottleberode/Alter Stolberg (ID 305 der Berechtigungskarte) - soweit sie die Gemarkung der Stadt Nordhausen und ihrer Ortsteile betreffen - erfolgen (→ vgl. Anlage .12)</p> <p>Dabei sollen das Kulturdenkmal KZ-Gedenkstätte "Mittelbau-Dora" und das ebenfalls unter Denkmalschutz stehende unterirdische Stollensystem nicht beeinträchtigt werden. Eine Erweiterung der bereits vom Abbau betroffenen Flächen innerhalb der Bergbauberechtigungen soll <u>im rechtlichen Rahmen des Bundesberggesetzes</u> so erfolgen, dass die Buchenwälder im westlichen und südwestlichen Teil des Bergwerksfeldes Kohnstein sowie im westlichen Teil des Bergwerksfeldes Alter Stolberg, die als Naherholungsgebiete der Stadt Nordhausen fungieren, in ihrer Funktion längstmöglich erhalten werden."</p>
I.	<p>Dass einige im Stadtgebiet liegenden Bergwerkseigentume nicht im Raumordnungsplan dargestellt wurden, begründet hier insbesondere nicht, die entsprechenden bergrechtlich gesicherten Flächen in der Karte zum Flächennutzungsplan unterschiedlich darzustellen. Daher halten wir es für notwendig, alle bergrechtlichen Flächen im Bereich des FNP mit einer einheitlichen Signatur darzustellen und auf eine kartenmäßige Darstellung der „Konzentrationszonen“ zu verzichten.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Gemäß Nrn. 8 und 30 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nord-</p>

hausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Textliche Darstellung D 3 und die Begründung (vorrangig in den Punkten 7.10 bis 7.12) sowie der Umweltbericht ergänzt worden. Änderungen der Planzeichnung ergeben sich daraus nicht.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet (§ 5 (1) BauGB).

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind damit Ausdruck der gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen über die künftige Bodennutzung ihres Gesamtgebietes. Der nicht abgeschlossene Darstellungskatalog des § 5 (2) BauGB ist lediglich daran gebunden, dass sich aus den Darstellungen des FNP auf der nachfolgenden Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) entsprechende Festsetzungen entwickeln lassen. Die vorgenommenen Darstellungen im Flächennutzungsplan, hier: Darstellung der Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB, sind im Punkt 7.10 ausführlich begründet.

Die Steuerung der Rohstoffgewinnung durch die Darstellung von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB an bestimmter Stelle entspringt der ihr nach Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland zustehenden Planungshoheit der Gemeinde. "Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln." (Art. 28 (2) [1] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. I S. 1), letzte Änderung 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034).

Dennoch ist die Bauleitplanung in ein Netz von Planungen und normativen Vorgaben eingebunden, dessen Bindungswirkung in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit einschränken. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wurde daher den Zielen der Raumordnung des LEP Thüringen und des RROP Nordthüringen angepasst. Die Grundsätze der Raumordnung wurden berücksichtigt und ggf. erforderliche Abweichungen begründet.

Die Vorgaben aus der Fachplanung wurden berücksichtigt, u. a. sind alle bestehenden Bergbauberechtigungen im Gebiet der Stadt Nordhausen nachrichtlich übernommen worden.

Es ist der Stadt Nordhausen bewusst, dass die gemeindlichen Darstellungen im Flächennutzungsplan im Bereich privilegierter, nachrichtlich übernommener Fachplanungen (hier: nach dem Bergrecht) nur die Wirkung städtebaulicher Belange haben können, die in der fachplanerischen Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen sind. Die Darstellungen dienen jedoch in ihrer Deutlichkeit der Formulierung, ihrem räumlichen Bezug und mit ihrer ausführlichen Begründung der Stärkung ihres Gewichts als städtebaulicher Belang bei der nachfolgenden fachplanerischen Abwägung.

Ein Eingriff in die Rechte der Inhaber der Berechtsame außerhalb der dargestellten Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 5 (2) Nr. 8 BauGB (BWE Hörninger Klippen, Rüdigsdorf/Günzdorf, Rüdigsdorf/Winkelberg, Rüdigsdorf/Kahleberg, Rüdigsdorf/Kalkberg und Bewilligung Rüdigsdorf/Kuhberg) ist daher aus Sicht der Stadt Nordhausen daher aus Sicht der Stadt nicht erfolgt.

Gleichwohl greift die Steuerungswirkung nach § 35 (3) [3] BauGB auf alle anderen Vorhaben durch, deren Zulässigkeit sich ohne Fachplanvorbehalt nach § 35 BauGB richtet. Grundsätzlich soll im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen die Gewinnung von Bodenschätzen nur innerhalb der dafür dargestellten geeigneten Flächen nach § 5 (2) Nr. 8 BauGB stattfinden, wie im Punkt 7.10 ausführlich dargelegt.

7 Thür. Liegenschaftsmanagement, PF 900 453, 99107 Erfurt, vom 27.10.2008

I.

**Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Flächennutzungsplan Stadt Nordhausen**

Bezug nehmend auf den o. g. Beteiligungsvorgang teile ich Ihnen mit, dass derzeit in dem angegebenen Geltungsbereich der Maßnahme landeseigene Grundstücke, die durch den Landesbetrieb Thüringer Liegenschaftsmanagement verwaltet bzw. datenmäßig in der zentralen Liegenschaftsdatei erfasst werden, von der Planung nicht betroffen sind.

Einwendungen oder Änderungsvorschläge werden daher nicht vorgebracht.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

8 IHK Erfurt, PF 900 155, 99104 Erfurt, vom 14.11.2008

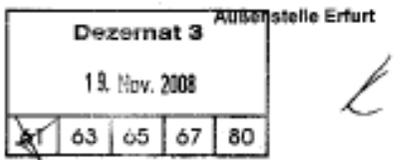
<p>I.  Industrie- und Handelskammer Erfurt</p> <p>IHK Erfurt Postfach 90 01 55 99104 Erfurt</p> <p>Stadtverwaltung Nordhausen Dezernentin für Bau, Wirtschaft und Umwelt Frau Inge Klaan Markt 1 99734 Nordhausen</p>	<p>Dezernat 3</p> <p>20. Nov. 2008</p> <p>EINGANG</p> <p>24. NOV. 2008 1848 Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung</p> <p>61 63 65 67 80</p> <p>Ihre Zeichen/Nachricht vom 01.10.01 Ihr/Ihre Ansprechpartner/in Eberhard Frank E-Mail frank@erfurt.ihk.de</p> <p>Tel. 0361 3484-202 Fax 0361 3485-070</p>
	<p>14. November 2008</p> <p>Flächennutzungsplan (Entwurf) der Stadt Nordhausen</p> <p>die Industrie- und Handelskammer Erfurt ist mit dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen einverstanden. Hervorzuheben sind besonders der Umgang mit künftigen Wohnbauflächen sowie die kleinteilige Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Stadtbereich.</p>
<p>II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>9 Landesbevollmächtigter f. Bahnaufsicht, J.-Gagarin-Ring 114, 99084 Erfurt, v. 7.11.2008</p>	
<p>I. Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht des Freistaates Thüringen Sitz beim Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Erfurt</p> <p>Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht <u>Juri-Gagarin-Ring 114, 99084 Erfurt</u></p> <p>Stadt Nordhausen Postfach 10 06 63 99726 Nordhausen</p> <p>EINGANG</p> <p>28. NOV. 2008 1879 Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung</p> <p>Bearbeitung: Mandy Brenner Telefon: (0361) 34963-256 Telefax: (0361) 34963-205 e-Mail: BrennerM@eba.bund.de Datum: 07.11.2008</p> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 53278/373/08/22_B_c</p>	

<p>Betreff: Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen, Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §3 (2) BauGB sowie erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB</p> <p>Bezug: Schreiben der Stadt Nordhausen vom 18.09.2008 mit Eingang vom 30.09.2008, Ihr Aktenzeichen 61.10.01</p>	<p>hiermit bestätige ich Ihnen den Erhalt Ihres im Bezug genannten Schreibens einschließlich der beigefügten Unterlagen.</p> <p>Nach Prüfung des Sachverhaltes im Rahmen meiner Zuständigkeit für die Nichtbundeseigenen öffentlichen Eisenbahnen und nichtöffentliche, nichtbundeseigene Eisenbahnen in Thüringen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Für Neubau von Anschlussbahnen sowie zur Erweiterung oder Veränderung von Bahnanlagen ist die Zustimmung des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht des Freistaates Thüringen erforderlich (§ 5 (2) Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen (BOA)).</p> <p>Für sonstige bauliche Anlagen im Bereich von Anschlussbahnen (nichtöffentliche, nichtbundeseigene Eisenbahnen) ist die Zustimmung des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht des Freistaates Thüringen erforderlich. Hierzu zählen insbesondere bauliche Anlagen in, zwischen, unter, über oder neben den Gleisen bis zu einem Anstand von 30 m zur Mitte des nächstgelegenen Anschlussgleises (§ 6 (1) BOA), sowie Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs- und Informationsleitungen gemäß der Festlegungen des § 6 (2) BOA.</p> <p>Gemäß § 18 (1) Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) in der aktuellen Fassung dürfen Betriebsanlagen einer Eisenbahn einschließlich Bahnstromfernleitungen nur gebaut oder geändert werden, wenn der Plan zuvor festgestellt wurde.</p> <p><u>Rechtsgrundlage:</u> Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) in der aktuellen Fassung Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen (BOA) vom 13.05.1982</p>
	<p>II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>

I.	<p>betreffenen Bahnanlagen:</p> <p>Entgegen ihren Ausführungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vom 18.09.2008 sind nicht nur die öffentliche bundeseigene Bahn (DB AG) und die Harzer Schmalspurbahn GmbH (HSB), als öffentliche nichtbundeseigene Eisenbahn betroffen, sondern des Weiteren sind auch <u>nichtöffentliche, nichtbundeseigene Eisenbahnen betroffen. Siehe hierzu die nachfolgende Auflistung der im Betrieb befindlichen Bahnanlagen sowie auch der Bahnanlagen im Zustand der vorübergehenden betrieblichen Sperrung.</u></p> <p>Hinweis: Eine betriebliche Sperrung kann wieder aufgehoben werden, wenn die Gründe, die zur Sperrung geführt haben, nicht mehr vorliegen. Somit ist diese Fläche weiter für den Bahnbetrieb auszuweisen.</p> <p><u>Adressen der nichtöffentlichen nichtbundeseigenen Bahnen, welche sich im Betrieb oder vorübergehend in einer betrieblichen Sperrung befinden.</u></p> <p>Hauptanschießer:</p> <p>N14: Paul Will GmbH & Co. KG Spedition, Motorenstr. 3, 99734 Nordhausen</p> <p>N18: Eckes Spirituosen & Wein GmbH Betrieb Nordhausen, Bahnhofstraße 25, 99734 Nordhausen</p> <p>N24: Tief- und Rohrleitungsbau Neu GmbH Uthleber Weg 12, 99734 Nordhausen</p> <p>N26: Stadtwerke Nordhausen Infrastruktur Verkehrsges. mbH Stadtwirtschaft Nordhausen, Robert-Blum-Str. 1, 99743 Nordhausen</p> <p>N31: HBM NOBAS Baumaschinen GmbH, Rothenburgstr.20, 99734 Nordhausen</p> <p>N34: Kieswerk Nordhausen Uthleber Weg 49, 99734 Nordhausen</p> <p>Nebenanschießer:</p> <p>N25 (N26): Nordhäuser Rohstoffhandel GmbH Südstraße 7, 99734 Nordhausen</p> <p>N30a (N26): Schachtbau GmbH Nordhausen Industrieweg 2a, 99734 Nordhausen</p> <p>N30b (N26): Sakret Trockenbaustoffe GmbH,</p>
----	---

	<p>Werk IV, Kommunikationsweg 3a, 99734 Nordhausen</p> <p>N30c (N26): Raiffeisen Warenzentrale, Gemis Nordhausen Thomas-Münzer-Straße 1, 99713 Ebeleben</p> <p>N30e (N26): Schachtbau GmbH Nordhausen Industrieweg 2a, 99734 Nordhausen</p> <p>N30g (N26): Kielholz & Rybicki GmbH Spedition und Logistik, Herforder Str. 4, 99734 Nordhausen</p> <p>N33a (N31): Rud. Rinne GmbH & Co. KG Sanitär- u. Heizungshandel, Rothenburgstr. 25, 99734 Nordhausen</p> <p>N33 (N31): TEAG, Heizkraftwerk Nordhausen LEG Thüringen mbH, Mainzerhofstr. 12, 99084 Erfurt</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Gemäß Nr. 31 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Begründung im Pkt. 7.6.2 mit der Aufzählung der NE-Bahnen (nichtöffentliche, nichtbundeseigene) ergänzt worden.</p>
I.	<p>Sollten sich im Laufe des Verfahrens mögliche Auswirkungen auf die benannten Eisenbahninfrastrukturen ergeben, bitte ich Sie, mich sowie den jeweiligen Eisenbahninfrastrukturbetreiber erneut zu beteiligen.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10 Eisenbahn-Bundesamt, PF 800 215, 99028 Erfurt, vom 17.11.2008</p>	

I.



Eisenbahn-Bundesamt
 Außenstelle Erfurt
 Dezernat 3
 19. Nov. 2008
 63 65 67 80

Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 89 92 16, 99628 Erfurt
 Stadtverwaltung Nordhausen
 Dezernentin für Bau, Wirtschaft und Umwelt
 Stadtplanung
 DG: Stadthaus, Kommarkt 5-7
 99726 Nordhausen

Bezeichnung: Hier Erdmann
 Telefon: (03 61) 34 96 3-122
 Telefax: (03 61) 34 96 3-9132
 E-Mail: Erdmann.K@eba.bund.de
 Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
 Datum: 17.11.2008

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben): 53140-531ps/003-2317#/017-005/554/08
 VMS-Nummer: 25 60 39

Betreff: **Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren der Stadt Nordhausen**
 Bezug: - Ihr Schreiben Az.: 61.10.01 vom 18.09.2008 -
 Anlagen: keine

die nunmehr vorgelegte Fassung des Flächennutzungsplanes berührt Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) im Bahnhof Nordhausen. Der Bf Nordhausen liegt an der zweigleisigen elektrifizierten Strecke (6343) Halle (Saale) Hbf - Hann. Münden.

Unter Punkt 7.3 – Gewerbliche Bauflächen - und im Punkt 7.6.2 - Bahnanlagen – der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes sind im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes Nordhausen, in der Langen Straße, dem Eisenbahnbetrieb gewidmete Flächen in einer Größenordnung von 3,4 ha als Gewerbeflächen überplant und als solche schraffiert dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine gewünschte Folgenutzung bisher für Bahnzwecke genutzter Flächen des Bf Nordhausen. Rechtlich gesehen sind diese immer noch Betriebsanlagen der EdB.

Gegen die nachrichtliche Darstellung dieser Flächen als Gewerbefläche, unter Bezug auf die vom Gesetzgeber im geänderten § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eröffnete Möglichkeit des bedingten Baurechts, bestehen sachlich nur dann keine Bedenken, wenn man die Rechtsfrage, ob die Möglichkeit bedingten Baurechts auch für Flächennutzungsplan eröffnet ist, im Sinne des vorliegenden Entwurfs bejaht. Es sollten dabei jedoch nachfolgende Punkte Berücksichtigung finden:

Mit der Neuregelung des § 9 Abs. 2 BauGB können auch Bahnflächen, die noch planfestgestellt sind und damit dem privilegierten Fachplanungsrecht unterliegen, ganz oder teilweise mittels Bebauungsplan überplant werden, bevor ein Freistellungsbescheid nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) erlassen worden ist. Die Regelung, Baurecht in der Art zu schaffen, dass eine bestimmte (neue) Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (hier Freistellung nach § 23 AEG) unzulässig sein sollte ist jedoch nur für den Bebauungsplan vorgesehen. Eine entsprechende Regelung für den Flächennutzungsplan fehlt im Gesetz. Das Eisenbahn-Bundesamt neigt bei der Klärung der hier aufgeworfenen

	<p>Rechtsfrage, ob die Vorschrift des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB analog auf den Flächennutzungsplan anzuwenden ist, zu einer restriktiven Rechtsauffassung. Neben dem Wortlaut der Vorschrift als der äußersten Grenze der Auslegung sind dafür insbesondere systematische und historische Auslegungskriterien entscheidend. So hat der Gesetzgeber in Kenntnis der Regelungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan nach altem Recht davon abgesehen, eine Parallelregelung für den Flächennutzungsplan zu schaffen. Eine planwidrige Lücke, die Voraussetzung für eine analoge Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wäre, fehlt demnach.</p> <p>Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 (2) 1 BauGB) könnte die spätere Regelung wohl bei entsprechender bedingter Darstellung im Flächennutzungsplan und Anbringung eines Hinweises in der Verfahrensleiste vorbereitet werden.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>
<p>I.</p>	<p>Eine kommunale Überplanung der Bahnfläche erscheint jedoch nur sinnvoll, wenn konkrete und verlässliche Erkenntnisse vorliegen, dass die darauf befindlichen Betriebsanlagen auch tatsächlich entbehrlich sind und vom Eisenbahninfrastrukturunternehmen eine bahntinterne Entbehrlichkeitsprüfung vorgenommen worden ist. Damit wird sichergestellt, dass die Freistellungsfähigkeit dieser Flächen gewährleistet ist. Die Rahmenbedingungen hierzu sollten rechtzeitig mit den betroffenen Struktureinheiten Bahn vereinbart werden.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet sollte in einem überschaubaren Zeitraum erfolgen und parallel zum Freistellungsverfahren nach § 23 AEG erfolgen.</p> <p>Ferner könnten zur Beschleunigung der Planungen, parallel dazu von den Eisenbahninfrastrukturbetreibern Maßnahmen zur Änderung bzw. Anpassung noch für den weiteren Eisenbahnbetrieb notwendiger Infrastruktur (wie z.B. Abbildung /Rückbau vorhandener Anlagen, Umverlegung /Trennung von Leitungen und Medien etc.) erfolgen. Für deren Änderung ist vom Anlagenverantwortlichen der Bahn beim EBA eine entsprechende Planung vorlegen und ein planungsrechtliches Zulassungsverfahren nach § 18 AEG zu beantragen.</p> <p>Weiterhin verweise ich auf die in meiner Stellungnahme Az. 53140/Pat/184/08 vom 10.04.2008 zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Nordhausen (Entwurf Bebauungsplan Nr. 98 „Hauptbahnhof“) enthaltenen allgemeinen Hinweise bezüglich entbehrlicher Eisenbahnflächen und zur Freistellung von Flächen und Gebäude von Bahnbetriebszwecken der Bahn.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Entbehrlichkeit der betroffenen Fläche ist seitens der DB AG bereits grundsätzlich untersucht worden, sowohl in Vorbereitung auf die Landesgartenschau Nordhausen 2004 im Jahr 1998, als auch 2006 im Rahmen der Initiative des Freistaates Thüringen (TMBV) und der LEG Thüringen im Pilotprojekt "Inwertsetzung nicht mehr betriebsnotwendiger Bahnflächen", insbesondere unter Berücksichtigung der neuen Rechtslage (§ 23 AEG). Die Immobiliengesellschaft der Bahn AG betreibt selbst intensiv die Vermarktung des Grundstückes. Die Formulierung der städtischen Planungsziele dafür ist daher geboten.</p> <p>Alle Bahnzwecken gewidmeten Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen nach § 5 (4) [1] BauGB nachrichtlich übernommen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind Ausdruck der gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen über die künftige Bodennutzung</p>

ihres Gesamtgebietes. In diesem Fall wird die nachrichtlich übernommene Bahnfläche im Bereich der bereits mehrfach nachgefragten, voraussichtlich im Planungszeitraum des FNP entbehrlichen Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs in Nordhausen mit einer gewerblichen Baufläche überlagert. Der nicht abgeschlossene Darstellungskatalog des § 5 (2) BauGB ist lediglich daran gebunden, dass sich aus den Darstellungen des FNP auf der nachfolgenden Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) entsprechende Festsetzungen entwickeln lassen. Die vorgenommene Darstellung im Flächennutzungsplan ist im Punkt 7.3.2 ausführlich begründet.

Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung sowie auf die Darstellung der Gewerbebauflächen im Flächennutzungsplan ist aus den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht ableitbar.

I. Weitere Informationen zum Freistellungsverfahren nach § 23 AEG sind auf der Internetseite des Eisenbahn-Bundesamtes (www.eisenbahn-bundesamt.de; Serviceteil; Ref. 23) als kostenloser Download bereitgestellt.

Weitere Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind nicht betroffen.



Eisenbahn-Bundesamt



Außenstelle Erfurt

Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 80 02 15, 99028 Erfurt

Stadtverwaltung Nordhausen
Amt für Wirtschaftsförderung und
Stadtplanung
Markt 1
99734 Nordhausen

Bearbeitung: Herr Erdmann

Telefon: (03 81) 34 96 3- 122

Telefax: (03 81) 34 96 3- 0122

e-Mail: ErdmannK@eba.bund.de
Sb1.erf@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 10.04.2008

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

VMS-Nummer

53140/Pat/184/08

25 80 39

Betreff: **Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren der Stadt Nordhausen**
hier: Entwurf Bebauungsplan Nr. 98 „Hauptbahnhof“ der Stadt Nordhausen

Bezug: - Ihr Schreiben Az.: 61 11 11 98 vom 13.03.2008 -

Anlagen: keine

mit dem im Entwurf vorliegenden o. g. **Bebauungsplan** werden unter anderem **Bahnflächen** überplant. In den dargestellten Grenzen befinden sich **Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) des Bahnhofes Nordhausen und Betriebsanlagen der Harzer Schmalspurbahn GmbH (HSB) als nichtbundeseigene Eisenbahn (NE-Bahnen).**

Das Fachplanungsrecht hat gem. § 38 BauGB Vorrang vor dem kommunalen Bauplanungsrecht und der bauaufsichtlichen Zuständigkeit der Landesbehörden.

Die Planfeststellung nach § 18 AEG für eine eventuelle Änderung der genannten Anlagen obliegt gemäß § 3 Abs. 2 und 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (EVerkVwG) v. 27.12.1993 BGBl. I S. 2394 für Betriebsanlagen der EdB dem Eisenbahn-Bundesamt. Für die im Freistaat Thüringen befindlichen die Betriebsanlagen der HSB (NE-Bahn) ist das Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr die zuständige Planfeststellungsbehörde.

Eine Überlagerung der Fachplanung durch die Bauleitplanung erscheint, wie im vorliegenden Fall möglich, wenn hierdurch keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen für die durch Fachplanungsrecht gesicherten Anlagen, Gebäude oder Flächen entstehen. Betriebsanlagen sind im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.

Soweit die unter Punkt 3 der Begründung formulierten Ziele und Zwecke des vorgelegten Entwurfs des o. g. Bebauungsplanes den inhaltlich bestehenden Zweckbestimmungen der vorhandenen Bahnanlagen nicht zu wider laufen, die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlagen gesichert ist und die Zugänglichkeit der Anlagen zu Wartungs- und sonstigen Arbeiten an den Anlagen durch die städtebauliche Nutzung nicht eingeschränkt wird bzw. andere eisenbahnrechtliche Belange nicht entgegenstehen, werden keine Einwände gegen den Entwurf vorgebracht.

Die Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes für die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden planfestgestellten Bahnbetriebsanlagen bleibt unberührt.

Um die von der Stadt Nordhausen mit dem Bebauungsplan angestrebten Ziele (Punkt 3.1 der Begründung), *bestimmte Nutzungen im Bahnhofsbereich auszuschließen*, verwirklichen zu können sollten mit den zuständigen Bewirtschaftungseinheiten der DB AG, hier:

- DB Netz AG Niederlassung Südost, Leipzig als Betreiber und Anlagenverantwortlicher der Strecke (6343) Halle (Saale) Hbf - Hann. Münden bzw.
- DB Station&Services AG, Regionalbereich Südost, Bahnhoftsmanagement, Willy-Brandt-Platz 12 in 99084 Erfurt

Abstimmungen erfolgen.

Dabei könnten die im ausgewiesenen Bereich bereits für den Bahnbetrieb entbehrlich gewordenen Flächen und Gebäude bzw. eventuell von der DB AG bereits veräußerten Flächen und Gebäude von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden. Dafür in Frage kämen z.B. der unter Punkt 3.2 zum städtebaulichen Konzept benannte Gebäudekomplex („grünes Wunder“) und die Gebäude der Firma Hohenstein (früher Sozial- und Verwaltungsgebäude des Bahnhofes Nordhausen).

	<p>Anträge nach § 23 Abs. 1 AEG auf Freistellung von Flächen, die bisher zu Bahnbetriebszwecken benötigt wurden, können beim EBA, Ast Erfurt als zuständiger Planfeststellungsbehörde gestellt werden. Antragsbefugt sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Eisenbahninfrastrukturunternehmen (EIU) - der Eigentümer des Grundstücks oder - die Gemeinde, auf deren Gebiet sich das Grundstück befindet. <p>Das Freistellungsverfahren nach § 23 AEG könnte parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides könnte das Verfahren zum o. g. Bebauungsplan zum Abschluss gebracht und veröffentlicht werden.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zur Entbehrlichkeit von Betriebsanlagen der EdB sind dem EBA nicht möglich. Das EBA ist als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde der EdB nicht Eigentümer dieses Gebäudes und der zugehörigen Grundstücke. Abstimmungen bezüglich dieser Liegenschaft sollten direkt mit dem zuständigen Eisenbahninfrastrukturunternehmen (Anlagenverantwortlicher des Gebäudes) vorgenommen werden. • Die Anlagen der HSB fallen in den Zuständigkeitsbereich der Landes-eisenbahnaufsicht (LEA) des Freistaates Thüringen. Es wird davon ausgegangen, dass die zuständigen Landesbehörden des Freistaates Thüringen, der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht beim Eisenbahn-Bundesamt der Außenstelle Halle und die HSB als Betreiber des Netzes der Harzer Schmalspurbahnen, gesondert beteiligt werden. <p>Weitere Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind nicht betroffen. Im Rahmen des Bauplanungsverfahrens bestehen aus der Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes bei Beachtung o. g. Ausführungen und Hinweise keine Einwände und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes 98 „Hauptbahnhof Nordhausen“ der Stadt Nordhausen.</p>
II.	Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den Flächennutzungsplan werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.
<p>11 DB Services Immobilien GmbH, NL Leipzig, Brandenburger Straße 3a, 04103 Leipzig</p>	
<p>12 Harzer Schmalspurbahnen GmbH, Friedrichstraße 151, 38855 Wernigerode</p>	
I.	TÖB Nr. 11 und 12 haben keine Stellungnahme abgegeben und sind demgemäß von der Planung nicht berührt.
II.	Dies wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

<p>13 Amt f. Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha, Hans-C.-Wirz-Str. 2, 99867 Gotha, vom 25.11.2008</p>	
I.	 <p>zum überarbeiteten Entwurf der Flächennutzungsplanung der Stadt Nordhausen gebe ich folgende Stellungnahme ab.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die erfolgte Reduzierung der Flächen für Gewerbe- und Wohnbebauung sowie die Ausweisung der Ortlagen der Ortsteile als Mischgebiet und die Festlegung von Sondergebieten für die Landwirtschaft (SLawi) wird ausdrücklich begrüßt.
II.	Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.
I.	<ol style="list-style-type: none"> 2. Kritisch betrachtet und abgelehnt wird jedoch die vorgenommene flächenmäßige Vergrößerung/Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB (insbesondere SPE.Ho.006, SPE.He.009/He.010, SPE.R. 028/R.028a, SPE.N.029, SPE.Hes.036), wenn gleichwohl dem Ansinnen der Errichtung eines Ökokontos beigestimmt wird. <p>Eine Ausweisung der SPE-Flächen in einem Umfang von 913 ha (!) wird u. a. damit begründet, dass mit diesen Flächen ausreichend große „Suchräume“ für entsprechende Maßnahmen vorliegen. Eine mögliche Realisierung wird jedoch in seinem Umfang nicht eingegrenzt und bleibt weiteren Planungsebenen vorbehalten. Insoweit wären für die Landwirtschaft über einen kurzen oder längeren Zeitraum Flächenentzüge bzw. Bewirtschaftungsaufgaben mit erheblichen wirtschaftlichen Folgen möglich und können auch nicht ausgeschlossen werden.</p>
II.	Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Gemäß Nr. 27 bis 29 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im

<p>Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung angepasst und die Begründung ergänzt (Punkte 7.11 und 7.12) bzw. konkretisiert worden.</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Veränderungen der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Reduzierung auf insgesamt 884 ha) haben im Ergebnis der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB auch zu der Klarstellung geführt, dass innerhalb der SPE-Flächen mit <u>Schwerpunkt auf Schutz- und Pflege</u> die derzeitige Nutzung (Land-, Forstwirtschaft, Weidebetrieb) nach der guten fachlichen Praxis dauerhaft zulässig sein soll (betrifft knapp 60 %, also 510 ha der dargestellten SPE-Flächen). Diese im überarbeiteten Entwurf vorgenommene Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft mit dem Umring als SPE-Fläche und dem Symbol SP (eigenes Planzeichen) soll das Planungsziel der Stadt für diese Flächen verdeutlichen. Sie heben sich in ihrem Erscheinungsbild von den sie umgebenden Ackerflächen ab, standen temporär als GLB unter Schutz und sollen weiter bewirtschaftet werden, um neben der landwirtschaftlichen Produktion auch besonders die Kulturlandschaft zu pflegen und zu erhalten (betrifft laut Umweltbericht Anlage 1, Blatt 1: <u>SPE Ho_006</u>, ehemals GLB Nr. 66/94 "Lohgraben"; Die zugehörige Kurzcharakteristik im Umweltbericht wird berichtigt, hier sind 006 und 006a versehentlich vertauscht worden.). Die Darstellung vgl. SPE-Flächen nach § 5 (2) 10. BauGB, die vorwiegend für die Aufforstung bestimmt sind (Umweltbericht, Anlage 1, Blatt 1: <u>SPE He_009/010</u>), basiert auf der bereits im Landschaftsplan, Teil: Helmetal, erfolgten Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Diese legen bei korrekter Plandeutung des RROP NT das Gebiet des Nonnen-, Siechen- und Frankenberges nördlich Herreden als Vorranggebiet für Aufforstung Nr. 3 fest. Der Charakter der ehemals als GLB einstweilig gesicherten vielfältigen Täler würde hierdurch vernichtet. In Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurden daher bereits im Landschaftsplan die bisher mit Äckern bewirtschafteten unmittelbar benachbarten Hochflächen als SPE-Flächen, vorwiegend für die Aufforstung, dargestellt und damit eine künftige Anbindung an die überwiegend mit Buchenwald bestückten Flächen des Kohnsteinmassivs ermöglicht. <p>Der RROP NT wird zurzeit als Regionalplan Nordthüringen neu aufgestellt, Nach Kenntnisstand der Stadt Nordhausen wird es im künftigen Regionalplan Nordthüringen keine Vorranggebiete für Aufforstung geben. Diese Kategorie findet sich in den künftigen VR Freiraumsicherung wieder, denen die Darstellungen des aktuellen FNP-Entwurfes nach bisherigem Kenntnisstand ebenfalls nicht entgegenstehen. Sofern in diesem Bereich die Ziele der Raumordnung verbindlich geändert werden, besteht für die Stadt Nordhausen die Anpassungspflicht nach § 1 (4) BauGB.</p> <ol style="list-style-type: none"> Darüber hinaus wurde in den Gemarkungen <u>Rüdigsdorf</u> (<u>SPE R.28/28a</u>) und <u>Petersdorf</u> die Darstellung der tatsächlichen Nutzung (Landwirtschaft und Wald) mit dem ergänzten Planzeichen (§ 2 (2) PlanZV) für Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB mit Verweis auf die textliche Darstellung D 2 überlagert und zwar ausschließlich in den aus Sicht der Stadt erhaltenswerten (weil bisher unzerstörten) Bereichen des Gipskarstgebietes, die bisher nicht in einem der Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht (NSG, LSG, NATURA 2000) liegen. Hier dient die Fortführung der verantwortungsbewussten Forst- und Feldwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis einschließlich Grünland- und Weidebetrieb vor allem der Erhaltung der Kulturlandschaft in ihrem typischen Erscheinungsbild entsprechend des explizit für Zechsteingürtel formulierten und begründeten Planungszieles D 2. Die Fläche SPE N 029 existiert nicht im Umweltbericht. Sofern die als Fläche für die Landwirtschaft mit dem Umring als SPE-Fläche dargestellte Fläche nordwestlich der Ortslage <u>Rüdigs-</u>
--

<p><u>dorf</u> gemeint ist (<u>SPE R.029</u>), handelt es sich hier um eine vorhandene Streuobstwiese. Hier greifen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen. Dies ist ausdrücklich <u>keine</u> Ökopooffläche. (Auch hier wird der Umweltbericht dahingehend berichtigt). Auf die Darstellung im FNP hat dies keine Auswirkung.</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Feldblock im Ortsteil Hesserode (<u>SPE Hes_036</u>) westlich der Ortslage zwischen B 243 und Helme gehört jedoch zum Ausgleichsflächenpool der Stadt Nordhausen (94-1), für den der gleichnamige Bebauungsplan Nr. 94 "Ausgleichsflächenpool" aufgestellt wird. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen steht an dieser Stelle mit der in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung in Übereinstimmung. Diese Fläche (4 ha) gehört nach den Untersuchungen der 7 Teilflächen des Bebauungsplanes zu den für eine Aufwertung bestens geeigneten Teilflächen, auf die aus städtebaulichen Gründen nicht verzichtet werden soll. Neben der ökologischen Wertigkeit der geplanten Ausgleichsflächen können das Landschafts- und Ortsbild und die Lebensqualität für die Einwohner Hesserodes erheblich aufgewertet werden.
<p>I.</p> <p>Insbesondere unter den gegenwärtigen Verhältnissen, wie des weltweit zunehmenden Bedarfs an Nahrungsgütern und landwirtschaftlichen Rohstoffen für die Energieerzeugung und den Industriebereich muss ein sparsamer und sorglicher sowie zugleich effektiver Umgang mit dem Schutzgut Boden ein grundsätzliches Ziel der Flächennutzungs- und Bauleitplanung darstellen.</p> <p>Mit dem Flächennutzungsplan wird eine langfristig angelegte und verbindliche Planungsgrundlage für die Flächennutzung der Stadt und ihrer Ortsteile erstellt, wobei auch die Landwirtschaft als ein wichtiger Wirtschaftsbereich nachhaltig und leistungsfähig zu sichern ist.</p> <p>Daher ist jeglicher Flächenentzug zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen kritisch zu prüfen und auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Hinzu kommt, dass sich entsprechende Maßnahmen ohne eine Zustimmung der Bewirtschafter der Flächen und deren Eigentümer auch nicht realisieren lassen werden, was mit der entsprechenden Gewichtigkeit auch im Flächennutzungsplan zum Tragen kommen sollte.</p> <p>Insgesamt kann also geschlussfolgert werden, dass durch die umfangreiche Darstellung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Konfliktsituationen mit der Landwirtschaft vorprogrammiert sind und sich eine Umsetzung der landschaftspflegerischen Entwicklungsziele in größerem Umfang als sehr schwierig erweisen wird. Insoweit wird empfohlen diesen Aspekt in seinem Umfang und in seiner Darstellung ausführlich mit dem Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen und den Flächenbewirtschaftern zu erörtern und abzustimmen.</p>
<p>II.</p> <p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für <u>das ganze Gemeindegebiet</u> die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorsehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet. "Ein abstrakter Vorrang eines bestimmten öffentlichen oder privaten Belangs vor anderen Belangen besteht dabei grundsätzlich nicht." (Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 2. Aufl. 2001, Rn. 279). Der Bodenschutz ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ein angemessen zu beachtender Belang.</p>

	<p>Der Flächennutzungsplan ist eine städtebauliche Planung, die regelmäßig unterschiedlichen (öffentlichen und privaten) Interessen ausgesetzt ist. Als Ergebnis der Abwägung kann jedoch immer nur eine Darstellung im FNP vorgenommen werden. Das bedeutet, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung nicht jedem von der Planung berührten Belang vollständig Rechnung tragen kann. Der "weltweite" Nahrungsmittelbedarf ist für den Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind damit Ausdruck der <u>gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen</u> über die künftige Bodennutzung ihres Gesamtgebietes.</p> <p>Die Abstimmung zum FNP mit dem Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen ist erfolgt. Die o. a. Hinweise zum Planvollzug werden in der nächsten Planungsebene berücksichtigt.</p>
I.	<p>3. Das Planungsgebiet ist gegenwärtig von keinem angeordneten Verfahren nach Flurbereinigungs-gesetz und Landwirtschaftsanpassungsgesetz betroffen.</p> <p>Eine weitere bzw. konkretere Einbringung der vom ALF zu vertretenden Belange wird sich mit dem detaillierten Fortschreiten der Planung und dessen Realisierung ergeben. Insoweit behalte ich mir vor, in den fortschreitenden Detailplanungen, Hinweise und Auflagen geltend zu machen.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>

14 Straßenbauamt Nordthüringen, PF 171, 37321 Leinefelde-Worbis, vom 11.11.2008

I.	<p>FREISTAAT THÜRINGEN Straßenbauamt Nordthüringen</p> <p>SBA Nordthüringen · PSF 171 · 37321 Leinefelde-Worbis</p> <p>Stadt Nordhausen Markt 1 99734 Nordhausen</p> <p>EINGANG 19. Nov. 2008 Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung</p> <table border="0"> <tr> <td>Geschäftszeichen</td> <td>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom</td> <td>Telefon, Bearbeiter</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>1/1.3-11-06-03 (1090/11/NDH/08)</td> <td></td> <td>03605/551-405 Herr Helwig</td> <td>11.11.2008</td> </tr> </table> <p>Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nordhausen STELLUNGNAHME</p>	Geschäftszeichen	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Telefon, Bearbeiter	Datum	1/1.3-11-06-03 (1090/11/NDH/08)		03605/551-405 Herr Helwig	11.11.2008
Geschäftszeichen	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Telefon, Bearbeiter	Datum						
1/1.3-11-06-03 (1090/11/NDH/08)		03605/551-405 Herr Helwig	11.11.2008						

	<p>der vorliegende FNP-Entwurf (Stadt 09/08) wurde geprüft. Einwände zu dem Planentwurf bestehen nicht. Die Stellungnahme vom 28.11.2006 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>FREISTAAT THÜRINGEN Straßenbauamt Nordthüringen</p> <p>SBA Nordthüringen · PSF 171 · 37321 Leinefelde-Worbis</p> <p>Stadtverwaltung Nordhausen Stadtplanung Markt 1 99726 Nordhausen</p> <p>EINGANG 06. Dez. 2006 Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung</p> <table border="0"> <tr> <td>Geschäftszeichen</td> <td>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom</td> <td>Telefon, Bearbeiter</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>1/1.3-11-06-03 (1031/11/NDH/06)</td> <td></td> <td>03605 / 551 405 Herr Helwig</td> <td>29.11.2006</td> </tr> </table> <p>der vorliegende Entwurf des FNP der Stadt Nordhausen (Stand: 09/06) wurde geprüft. Einwände zu dem Planentwurf bestehen nicht. Für die beabsichtigte Planung der Ortsumfahrung B 4 Nordhausen und B 243 N wurde der Trassenverlauf in den FNP-Entwurf aufgenommen. Für dieses Planvorhaben erfolgte eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Auftrag der Straßenbauverwaltung. Mit der geplanten Eingemeindung des Ortes Stempeda wird gemäß Thüringer Straßengesetz § 43 die Stadt Nordhausen Baulasträger für die Ortsdurchfahrt der L 1037.</p>	Geschäftszeichen	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Telefon, Bearbeiter	Datum	1/1.3-11-06-03 (1031/11/NDH/06)		03605 / 551 405 Herr Helwig	29.11.2006
Geschäftszeichen	Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Telefon, Bearbeiter	Datum						
1/1.3-11-06-03 (1031/11/NDH/06)		03605 / 551 405 Herr Helwig	29.11.2006						
II.	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>								

15 Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Artern, An der Promenade 13/14, 06556 Artern, vom 14.10.2008 (PE: 17.11.2008)

I.



Freistaat Thüringen
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Artern

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Artern · Alle Poststraße 18 · 08558 Artern

Stadt Nordhausen
z.Hd. Frau Klauß
Markt 1

99734 Nordhausen

Im Zeichen, Ihre Nachricht vom 01.10.01, 18.09.2008
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom 23.04.01, 40-52102703
Telefon, Beauftragter 03495 / 31252, Herr Euba
Datum 14.10.2008

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen
Wir bestätigen den Erhalt des Flächennutzungsplanes und möchten folgende **fachliche Informationen und rechtliche Hinweise** geben:

1. Planungsgrundlage

Eine Bescheinigung (Beglaubigung) und die damit verbundenen Überprüfung der Übereinstimmung der verwendeten Planungsunterlagen mit dem Liegenschaftskataster (falls erforderlich) erfolgt auf gesonderten schriftlichen Antrag.

2. Sicherungsmaßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Beginn jeglicher Veränderungen an den überplanten Altgrundstücken (z.B.: vorbereitende Maßnahmen für Bautätigkeit) auch nach Landesrecht in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten eingegriffen wird.

Nach § 5 (3) ThürLVerMG¹⁾ dürfen Vermessungsmarken, Beobachtungszeichen und – gerüste nur von der oberen Landesvermessungsbehörde oder mit deren Zustimmung verändert oder beseitigt werden. Wer Arbeiten vornehmen will, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungsmarken gefährden könnten, hat rechtzeitig deren Sicherung oder Versetzung bei der oberen Landesbehörde zu veranlassen.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken haben dafür zu sorgen, dass Grenzzeichen erhalten und erkennbar bleiben²⁾ und Vermessungsmarken geschont werden³⁾.

Unbefugte Eingriffe können eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 16 ThürKatG⁴⁾, § 21 ThürAbmG bzw. § 8 ThürLVerMG sein. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

3. Anforderung des Gutachterausschusses im Landkreis

Es gehört zu den Aufgaben der Gutachterausschüsse regelmäßig Bodenrichtwerte abzuleiten. Bodenrichtwerte sind aus Kaufpreisen abgeleitete durchschnittliche Bodenwerte für Gebiete mit im wesentlichen gleichen Nutzungs- und Wertverhältnissen.

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

¹⁾ Thüringer Landesvermessungsgesetz (ThürLVerMG) vom 30.01.1997 (GVBl. S. 69) zuletzt geändert durch Art 5 des Gesetzes vom 22.08.2005 (GVBl. S. 115, -124)
²⁾ § 8 Thüringer Abmarkungsgesetz (ThürAbmG) vom 07.08.1991 (GVBl. S. 285) zuletzt geändert durch Art 4 des Gesetzes vom 22.08.2005 (GVBl. S. 115, -123-)
³⁾ § 6 (3) ThürLVerMG
⁴⁾ Gesetz über das Liegenschaftskataster (Thüringer Katastergesetz) (ThürKatG) vom 07.08.1991 (GVBl. S. 285) geändert durch Art 2 des Gesetzes vom 22.08.2005 (GVBl. S. 115, -122 -)

II. Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

I. **Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bittet um die Bereitstellung des in Kraft getretenen Flächennutzungsplanes. Digitale Daten können als Rasterdaten (tiff) bereitgestellt werden.**

II. Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

16 Energieversorgung Nordhausen GmbH, Straße der Genossenschaften 93, 99734 Nordhausen

I. TÖB Nr. 16 hat keine Stellungnahme abgegeben und ist demgemäß von der Planung nicht berührt.

II. Dies wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

17 E.ON Thüringer Energie AG, Kundenzentrum Bleicherode, Schillerstraße 13, 99752 Bleicherode, vom 17.11.2008

I.



e-on Thüringer Energie

604 Thüringer Energie AG · Regionaler Netzbetrieb Bleicherode
Schillerstraße 13 · 99752 Bleicherode
Stadt Nordhausen
Stadtplanung
KommMarkt 5 – 7
99734 Nordhausen

Regionaler Netzbetrieb
Bleicherode
Schillerstraße 13
99752 Bleicherode
www.eon-thueringerenergie.com
Telchart, Hiltner
T 03 63 36-46 41 95
F 03 63 36-46 61 95

17. November 2008

Stellungnahme zum Entwurf der Flächennutzungsplanung der Stadt Nordhausen

für die Stadt Nordhausen möchten wir zunächst auf den betreffenden Anlagenbestand der E.ON Thüringer Energie AG eingehen. So befinden sich auf dem Territorium der Stadt Nordhausen

- 110-kV-Freileitungen und 110-kV-Umspannwerke
- 20-kV-Freileitungen und 20-kV-Kabel sowie 20-/0,4-kV-Trafostationen
- 0,4-kV-Freileitungen und 0,4-kV-Kabel
- Fernmelde- und Fernwirkleitungen
- Gashochdruckleitungen und Gasdruckreglerstationen sowie Schiebergruppen
- Gasmittel- und Gasniederdruckleitungen mit gastechnischen Anlagen.

Dieser Leitungsbestand ist für die Bezugsfläche versorgungswirksam zugeordnet und speist somit Energieversorgungsanlagen der Weiterverteilung (Energieversorgung Nordhausen) sowie gebietsinterne und -externe Versorgungssysteme des Landkreises Nordhausen und angrenzender Gebiete.

Für die überregionale Elektroenergieversorgung bzw. zur Einspeisung in Weiterverteilungsanlagen stehen im Flächengebiet der Stadt Nordhausen zwei 110-/20-/10-kV-Umspannwerke zur Verfügung, die über 110-kV-Freileitungssysteme gespeist werden.

Für die gastechnische Versorgung ist eine aus östlicher Richtung trassierte Gashochdruckleitung (Doppelleitung) verfügbar, die ergänzt durch ein südlich und westlich der Stadt verlaufendes Gashochdrucksystem über mehrere Speisepunkte das Nordhäuser Stadtnetz versorgt. Sowohl für die 110-kV-Freileitungssysteme als auch die Gashochdruckleitungstrassen ist anzumerken, dass der Leitungsbereich selbst nur incl. der zugeordneten Schutzstreifen flächentechnisch eingeordnet werden kann. Damit schließen sich Bebauungen bzw. Flächenbeplanungen in den Leitungsbereichen ohne Rücksprache mit der E.ON Thüringer Energie AG aus. Die Versorgungsprioritäten dieser Leitungen bedingen die uneingeschränkte Beachtung der Leitungstrassen incl. Schutzräume. Zu diesem Leitungsbestand möchten wir ergänzen, dass im Fall des Industriegebietes Nordhausen (Bielen - Urbach) nutzungsvoraussetzend die Standortfreimachung der bestehenden Gashochdrucktrassen und die elektrotechnische Erschließung geplant und netztechnisch realisiert werden muss. Ein weiterer Schwerpunkt umzusetzender Maßnahmen ergibt sich im Wohnungsbaugebiet Rüdigsdorfer Weg, wo zur Standortfreimachung der weiteren Bebauung Gashochdruckleitungen umverlegt werden müssen. Ebenso ist an diesem Standort eine 20-kV-Freileitung zu verkaabeln.

Diese beiden netzbautechnischen Maßnahmen der Versorgungsbereiche Urbach – Bielen und Rüdigsdorfer Weg in Nordhausen sind gegenwärtig Vorhaben, die im Stadtbereich planungstechnisch zur Umsetzung vorbereitet werden.

Versorgungstechnische Beurteilung der Ortsteile:**Krimderode/Ellersiedlung**

Südlich der Ortslage Krimderode verlaufen im Stadtgebiet der Hagenbergsiedlung/Ellersiedlung zwei Leitungssysteme, die für die weitere Beplanung zu beachten sind. Aus südöstlicher Richtung (Roßmannsbach) kommend verläuft eine Gashochdruckleitung, die im angegebenen Stadtbereich die Ortslage quert und incl. Schutzbereich zu berücksichtigen ist. Die Weitertrassierung dieser Gashochdruckleitung ergibt sich im Verlauf Rtg. Zoll – Nordhausen/Niedersachswerfen.

Zur Versorgung der Ortslagen Petersdorf, Buchholz etc. ist vom Umspannwerk Nordhausen Salza eine 20-kV-Freileitung zu beachten, die in Ostwestrichtung zu den genannten Ortslagen verläuft.

Rüdigsdorf

In der Ortslage Rüdigsdorf wird die 20-/04-kV Trafostation einschl. Ortsnetz der Energieversorgung Nordhausen von unserer 20-kV-Freileitung versorgt. Die allgemeine wie auch bautechnische Trassenfreihaltung dieser Mittelspannungsleitung ist sicherzustellen, um die elektrotechnische Leistungsbereitstellung gewährleisten zu können.

Petersdorf

Der Ort Petersdorf wird durch die E.ON Thüringer Energie AG elektrotechnisch versorgt. Dabei erfolgt die Einspeisung dieses Ortsgebietes aus dem 20-kV-Freileitungsnetz über drei 20-/0,4-kV-Trafostationen. In der Ortslage selbst speist ein 0,4-kV-Kabelnetz die Wohn- und Gewerbebebauung. Die versorgungstechnische Absicherung ist der gegenwärtigen Flächenbelastung angepasst und erlaubt eine partielle Anschlussenerweiterung im Ortskernbereich.

Steigerthal

In der Ortslage Steigerthal ist lediglich die 20-kV-Leitungsführung für Planungsvorhaben zu beachten, die aus südlicher Richtung kommend nach Stempeda verläuft. Diese 20-kV-Leitung (20-kV-Kabel) tangiert auch die Bereiche der Unteren und Oberen Grasmühle, wobei das Kabel selbst parallel zum Krumbach Rtg. Steigerthal angeordnet ist.

Rodishain

In Rodishain betreibt die E.ON Thüringer Energie AG ein 0,4-kV-Freileitungsnetz mit zwei 20-/0,4-kV-speisenden Trafostationen. Das Mittelspannungsnetz selbst ist ebenfalls ein Freileitungsnetz und versorgt die genannte Ortslage aus Rtg. Stempeda/Herrmannsacker. Aus unserer Sicht sollte in einem mittelfristigen Zeitrahmen unter Beachtung tiefbautechnischer Voraussetzungen anderer Versorgungsträger auch die partielle Verkabelung der Ortslage geprüft werden. Die gegenwärtige Versorgungssituation wird jedoch als ausreichend eingeschätzt und lässt im Rahmen der geografischen Möglichkeiten zu erweiternder Bebauungen auch die Neuerrichtung von Anschlüssen zu, dabei liegt aus unserer Sicht der Schwerpunkt zu erwartender Neuanchlüsse im Wohnungsbaugebiet Rodishain.

Stempeda

Die E.ON Thüringer Energie AG betreibt in Stempeda das 0,4-kV-Netz mit zwei speisenden Trafostationen. Dieses Niederspannungsnetz besteht sowohl aus Freileitungen als auch aus Kabel und wird gegenwärtig für den östlichen Ortskernbereich mit einer 20-kV- und 0,4-kV-Verkabelung sowie Neuerrichtung einer 20-/0,4-kV-Trafostation den belastungstechnischen Bedingungen des Ortsgebietes optimal angepasst. Allgemein ist einzuschätzen, dass für die Ortslage mit Umsetzung dieses netzbautechnischen Vorhabens auch der vollständige Abbau elektrotechnischer Schwachstellen abgeschlossen ist und eine belastungsorientierte Elektroenergiebereitstellung erfolgt.

An der Talsperre I-Berg befindet sich eine weitere Trafostation, die dem Flächenbereich Stempeda zuzuordnen ist und über das bereits genannte 20-kV-Leitungssystem diesen Standort versorgt.

Himmelgarten

In der Ortslage Himmelgarten befinden sich keine Energieversorgungsanlagen der E.ON Thüringer Energie AG.

Leimbach

Für die Flächenzuordnung Leimbach muss die bereits o. g. 20-kV-Verkabelung aus Rtg. Grasmühle nach Steigerthal beachtet werden, wobei sich in der Ortslage selbst keine Versorgungsleitungen der E.ON Thüringer Energie AG befinden.

Bielen

Südlich von Bielen verlaufen 20-kV-Kabel der Leistungsabführung UW Nordhausen Rtg. Windehausen/Urbach. Diese Kabel sind parallel zur Zorge trassiert und müssen bei der Flächennutzung, besonders im Bereich der Kiesteiche, beachtet werden.

In der Ortslage Bielen, als auch im Gewerbegebiet „Im Krug“ (westlich von Bielen gelegen) befindet sich ein Gasmitteldrucknetz der E.ON Thüringer Energie AG. Dieses Gasmitteldrucknetz mit dem Versorgungsbereich Nordhausen – Windehausen entspricht den derzeitigen Belastungsbedingungen der gesamten Ortslage und des Gewerbebestandes „Im Krug“ und ist unter Beachtung möglicher Erweiterungen ausreichend dimensioniert.

Nördlich von Bielen verläuft die oben erwähnte Gashochdruckleitungstrasse (parallel zur B 80), wobei diese Gashochdruckleitungstrasse (Doppelleitungssystem) durch die Ortslage Nordhausen Rtg. Salza und weiter nach Niedersachswerfen geführt wird. Ebenfalls erwähnt wird die versorgungstechnische Zuordnung dieser Leitung für die Einspeisung des Stadtnetzes und die präventive gastechnische Leistungsvorhaltung der Industrieflächen Nordhausen – Bielen.

Sundhausen

Durch Sundhausen verlaufen die 20-kV-Leitungstrassen der Leistungsabführung des UW Nordhausen in den Versorgungsraum Heringen und Hain aber auch zur anschlusstechnischen Leistungssicherung des Einspeisestandortes Nentzelsrode. Diese 20-kV-Kabeltrassen sind durch das gesamte Ortsgebiet geführt und somit bei Flächenbeplanungen zu berücksichtigen. Neben den bereits erwähnten 20-kV-Kabeltrassen befindet sich in Sundhausen ein Gasniederdrucknetz der E.ON Thüringer Energie AG.

Als netztechnische Maßnahme wird gegenwärtig der 20-kV-Freileitungsrückbau südlich der Ortslage Sundhausen Rtg. Uthleben geprüft.

Steinbrücken

Nördlich von Steinbrücken muss für die Flächenbeplanung beachtet werden, dass der Verlauf einer Gashochdruckleitung und eines 20-kV-Kabels der E.ON Thüringer Energie AG die notwendige Trassenfreihaltung erfordert. Diese Leitungen werden für die Versorgung der Ortslage Steinbrücken selbst nicht wirksam.

Zur Vollständigkeit unserer Leitungsangaben möchten wir ergänzen, dass nordwestlich von Steinbrücken eine 110-kV-Freileitung trassiert ist, die das Umspannwerk Nordhausen versorgt. Die Freihaltung dieser Leitungstrasse muss schwerpunktmäßig im Gewerbegebiet „An der Helme“ Nordhausen und der angrenzenden Industrie- und Schachtbau beachtet werden. Im Zuge der Flächenerweiterung dieser Fläche oder der Nutzungsveränderung angesiedelter Firmen mit zu erwartenden Flächenbebauungen ist uneingeschränkt auf die Abstandssicherung vorgegebener Schutzabstände zu achten. Wir gehen davon aus, dass bereits planungstechnisch Bebauungsänderungen mit uns abgestimmt werden und die Standortsicherung der Freileitung besonders für unter der Freileitung befindliche Nutzungsflächen berücksichtigt wird.

Hesserode

Für die Ortslage Hesserode ergeben sich mehrere Schwerpunkte der Berücksichtigung von Leitungen der E.ON Thüringer Energie AG. So verläuft südöstlich der Ortslage ein 110-kV-Freileitungssystem Rtg. UW Nordhausen Salza. Dieses Freileitungssystem kreuzt die Gewerbefläche Hesserode und muss somit für die Flächennutzung dieses Bereichs bzgl. zu planender Bauvorhaben einbezogen werden. Mit Bezug auf den Schutzbereich dieser Freileitungstrasse und unter Beachtung des geografisch gegebenen Höhenprofils ist die Baukörpererrichtung in der Nähe dieser Leitung immer mit uns abzustimmen.

Westlich der Ortslage verläuft neben einem 20-kV-Kabel aus Rtg. Kleinwerther kommend und weitergeführt Rtg. Kleinwechungen eine Gashochdrucktrasse, die in Nord-südrichtung angeordnet ist. Beide Leitungssysteme verlaufen bzw. tangieren das Stadtgebiet und sind ebenso für die Flächennutzungsplanung mit Vorgabe der jeweiligen Schutzabstände zu berücksichtigen. Eine Überbauung, Bepflanzung oder dauerhafte Verstellung dieser Leitungen incl. Schutzbereiche ist ebenso unzulässig.

Herreden

Herreden wird nördlich und südlich von 20-kV-Leitungssystemen tangiert, die als Freileitung vom UW Nordhausen Salza kommend das westliche Landgebiet versorgen. Besonders die südlich von Herreden verlaufende 20-kV-Freileitung mit partiellen 20-kV-Kabelstrecken ist zum Teil durch die Ortslage trassiert und sollte bei der Erweiterung der südöstlichen Wohnbaufläche nur unter Beachtung der notwendigen Trassenfreihaltung einbezogen werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass nördlich des Heideberges, wie im grafischen Flächennutzungsplan ersichtlich, eine Flächennutzungsänderung nicht vorgesehen ist, so dass die bestehende Leitungsführung uneingeschränkt erhalten bleibt. Diese Festlegung ist von besonderer Bedeutung, da in Höhe des Heideberges die erwähnte Gashochdruckleitung parallel zur 20-kV-Freileitung verläuft und im Bereich des nördlichen Ortsausganges die Flächen des Landwirtschaftsbetriebes kreuzt. Somit sind auch bautechnische Nutzungsänderungen des Flächenabschnittes nordwestlich Herreden nur nach Rücksprache möglich.

Hörningen

	<p>Die elektrotechnische Versorgung der Ortslage Hörningen beschränkt sich für die E.ON Thüringer Energie AG auf den Anschluss der einspeisenden Windkraftanlagen nordwestlich des Ortes. Die in Höhe des Winkparks aufgestellten kundeneigenen Trafostationen speisen sowohl in das 20-kV-Freileitungsnetz westlich von Hörningen verlaufend als auch in das 20-kV-Freileitungsnetz Rtg. Mauderode ein.</p> <p>Hochstedt</p> <p>In Hochstedt befindet sich eine 20-kV-Freileitung der E.ON Thüringer Energie AG. Die angeschlossene Trafostation und das 0,4-kV-Ortsnetz ist nicht mehr Netzbestandteil der E.ON Thüringer Energie AG.</p> <p>Gewerbefläche Kohnstein</p> <p>Zur Gewerbefläche Kohnstein möchten wir mitteilen, dass südlich vom Sachswerfer Zoll und der Gedenkstätte Dora über die Siedlung Obersalza eine 110-kV-Freileitungstrasse als verläuft. Auch die 20-kV-Leistungsabführung des UW Nordhausen Salza ist durch die Ortslage Obersalza Rtg. Sachswerfer Zoll trassiert und sowohl als 20-kV-Kabeltrasse als auch 20-kV-Freileitungstrasse ausgeführt. Ergänzend zu diesen elektrotechnischen Leitungssystemen muss berücksichtigt werden, dass das Gasmiederdrucknetz der E.ON Thüringer Energie AG von Niedersachswerfen auch bis zum Sachswerfer Zoll geführt ist und ebenso zur Nutzungsplanung einbezogen werden muss.</p> <p>Wie bereits erwähnt, besteht mit der Trassenführung unserer Gashochdruckleitung aus Herreden Rtg. Sachswerfer Zoll und weiter Rtg. Stadtkerngebiet Nordhausen auch eine Energieversorgungsstrasse vor dem Kohnstein, die incl. Schutzstreifen standortfrei zu halten ist.</p> <p>Das Industriegebiet Kohnstein selbst wird von der nördlichen Seite her aus dem Mittelspannungsnetz der E.ON Thüringer Energie AG versorgt. Nutzungsveränderungen dieser Industriefläche sind daher zusätzlich zu der Energieversorgung Nordhausen mit der E.ON Thüringer Energie AG abzustimmen.</p> <p>Stadtkernbereich</p> <p>Im Stadtgebiet Nordhausen verlaufen, wie eingangs beschrieben, mehrere Fernmelde- bzw. Fernwirkleitungstrassen, die bei der territorialen Nutzungsbeplanung mit zu berücksichtigen und freizuhalten sind. Die Anordnung dieser Leitungstrassen in überwiegend öffentlichen Bauräumen erfolgt mit Zuordnung bestehender Anschlusspunkte, so dass im Einzelnen die örtliche Leitungsauskunft Anpassungen der Bebauungen ergeben. Lagepläne der Fernmeldeleitungen liegen diesem Schreiben nicht bei und müssen bei Bedarf angefordert werden.</p> <p>Mit dem dargestellten Leitungsbestand gehen wir davon aus, dass unsere versorgungstechnischen Belange für zukünftige Planungen ausreichend berücksichtigt sind und verweisen darauf, dass im Näherungsbereich besonders der 110-kV-Freileitungen, der 110-kV-Umspannwerke sowie der Gashochdruckleitungen und Gasdruckregelanlagen einschließlich Schiebergruppen im Einzelfall Festlegungen des notwendigen Standortverfahrens bzgl. zu beachtender Schutzräume und Sicherheitsabstände für die weitere Flächennutzungsplanung zur Standortsicherung unserer Anlagen und Leitungen mit einbezogen werden. Dazu wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Schutzstreifen Bestandteil der jeweiligen Anlagen und Leitungstrasse sind.</p>
--	--

	<p>Zur Übersicht erhalten Sie beiliegend eine Netzplandarstellung.</p> <p>Für Rückfragen zu 110 kV- Systemen steht Ihnen Herr Baumbach, Tel. 0361/652 2673 zur Verfügung. Für weitere Rücksprachen ist Ihr Ansprechpartner Herr Teichert, Tel. 036338/686105.</p> <p>Sofem Einwände gegen die dargestellten Sachverhalte zu berücksichtigen sind, bitten wir um eine kurzfristige Rückinformation.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Hochspannungsleitungen und die Gashochdruckleitungen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen als Hauptversorgungsleitungen nach § 5 (2) 4 BauGB außerhalb der Siedlungsbereiche dargestellt und begründet.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird nach § 3 (2) [4] BauGB mitgeteilt.</p>
<p>18 Wasserverband Nordhausen, PF 100254, 99722 Nordhausen</p>	
<p>19 Trinkwasserzweckverband "Alter Stolberg", Kreisstraße 42, 99765 Urbach</p>	
<p>20 Stadtwerke Nordhausen - Stadtwirtschaft GmbH, Robert-Blum-Str. 1, 99734 Nordhausen</p>	
I.	<p>TÖB Nr.18, 19 und 20 haben keine Stellungnahme abgegeben und sind demgemäß von der Planung nicht berührt.</p>
II.	<p>Dies wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
<p>21 Stadtentwässerungsbetrieb, Robert-Blum-Straße 1, 99734 Nordhausen, vom 13.11.2008</p>	

<p>I.</p>	<p>STADT NORDHAUSEN STADTENTWÄSSERUNGSBETRIEB Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung</p> <p>Datum: 08.11.18 Mordach: Technische Verwaltung Dienststelle: Robert-Blum-Straße 1 Auskunft erteilt: Herr Kanowski Telefon: 03631 639-310 Telefax: 03631 639-104 e-Mail: service@stadtentwaesserungsbetrieb-nordhausen.de Ihre Zeichen: 61.10.01 Aktenzeichen: (Bitte bei Antragsvorlage) 731300/FNP1311</p> <p>Stadt Nordhausen Dezernenten für Bau, Wirtschaft und Umwelt Markt 1 99734 Nordhausen</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Nordhausen Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen, Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB</p> <p>1. <input type="checkbox"/> keine Äußerung</p> <p>2. <input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>a) Einwendungen keine</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>3. <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diverse der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohn-, Gewerbe- und sonstigen Bauflächen sind derzeit nicht bzw. nicht vollständig abwassertechnisch erschlossen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 30 (1) und 123 (3) BauGB.
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>
<p>I.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In der Begründung zum Flächennutzungsplan sind auf den Seiten 83 und 84 einige Ausführungen zur Abwasserbeseitigung enthalten. Wir bitten um geringfügige Korrektur wie folgt: <p><u>Abwasserbeseitigung</u> In Nordhausen wurde bereits 1911 mit der Errichtung einer flächendeckenden Kana-</p>

<p>II.</p>	<p>lisation im Trennsystem begonnen. Diese Form der abwassertechnischen Erschließung wurde bis heute beibehalten und wird nun auch in den eingemeindeten Ortsteilen eingeführt. Die Aufgabe der Abwasserbeseitigung erfüllt bereits seit 1993 ein speziell für diesen Zweck gegründeter Eigenbetrieb (Stadtentwässerungsbetrieb Nordhausen - SEB).</p> <p>Als Flächen für die Abwasserbeseitigung sind die Flächen der Kläranlage Nordhausen südöstlich der Kernstadt mit einer Größe von etwa 6 ha dargestellt. Sie ist mit 100.000 Einwohnerwerten für die Stadt Nordhausen und den Abwasserzweckverband Südharz konzipiert und wurde in den vergangenen Jahren am alten Standort komplett neu errichtet und damit den aktuellen rechtlichen Bestimmungen angepasst. Bei ihrer Bemessung wurden die vorhandenen und geplanten Bauflächen im Umfang abgestimmter Prognosen berücksichtigt.</p> <p>Zum gegenwärtigen Stand sind rund 90 % der Nordhäuser an eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation und damit an eine Abwasserbehandlungsanlage nach dem Stand der Technik angeschlossen. Im Planungszeitraum ist eine weitere erhebliche Verbesserung des Anschlussgrades der Nordhäuser Haushalte an die entsprechenden Einrichtungen vorgesehen. Das Kanalnetz der Stadt Nordhausen und sonstige Anlagen liegen weitgehend im öffentlichen Straßenraum, weswegen keine separate Darstellung erfolgt.</p> <p>Für die Stadt Nordhausen und Ihre Ortsteile wurde nach den Vorgaben des § 58 ThürWG ein Abwasserbeseitigungskonzept aufgestellt (→ vgl. Anlage 15 der Begründung). Im derzeit gültigen Konzept aus dem Jahr 2006 sind die neuen Ortsteile Stempeda, Rodishain und Petersdorf noch nicht enthalten. Eine Überarbeitung der Abwasserbeseitigungskonzeptionen ist, in Abstimmung mit dem Thüringer Ministerium für Landwirtschaft Naturschutz und Umwelt, für das Jahr 2009 vorgesehen. Die benannten Ortsteile werden dann berücksichtigt.</p> <p>Ziel der Stadt ist es, eine Behandlung der Abwässer mit dem Stand der Technik entsprechenden Anlagen unter dem Nachweis der Wirtschaftlichkeit für alle Ortsteile im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes (ca. 2020) zu erreichen. Dabei muss zum Erschließungszeitpunkt für die noch nicht neu erschlossenen Ortslagen ermittelt werden, welche technische Lösung jeweils räumlich und wirtschaftlich umsetzbar ist.</p> <p>Für das anfallende Niederschlagswasser wird, unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit, der Planung der Versickerung „Vor Ort“ Vorrang gegenüber der Ableitung über eine Kanalisation in die Oberflächengewässer eingeräumt. Entsprechend kleinräumige Lösungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind jeweils im Einzelfall zu entwickeln und daher nicht gesondert ausgewiesen.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen berücksichtigt. Gemäß Nr. 32 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Begründung geändert worden.</p>
<p>I.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wir bitten um Streichung der textlichen Darstellung „D 1“ auf dem Plan. Derzeit ist

	noch nicht abschließend geklärt, ob in den benannten Ortsteilen eine öffentliche Schmutzwasserkanalisation errichtet wird oder grundstücksbezogene Einzellösungen zur Abwasserbehandlung zum Tragen kommen.
II.	Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen berücksichtigt. Gemäß Nr. 32 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Textliche Darstellung Nr. 1 gestrichen und die Begründung entsprechend geändert worden.
I.	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <ul style="list-style-type: none"> • Südlich der Ortslage Stempeda soll gegebenenfalls eine geeignete Kläranlage zur Behandlung der Schmutzwässer der Ortsteile Stempeda und Rodishain errichtet werden. Wünschenswert wäre eine entsprechende Darstellung im Plan. Den vorgesehen Standort bitten wir beigefügtem Lageplan zu entnehmen. Anlage: - Standort KA Stempeda
II.	Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen berücksichtigt. Gemäß Nr. 33 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung in diesem Bereich in Form einer Punktsignatur und die Umweltprüfung sowie die Begründung entsprechend ergänzt worden.

22 Abwasserzweckverband "Goldene Aue", Straße des Friedens, 99765 Heringen, v. 24.11.2008

I.

Abwasserzweckverband „Goldene Aue“
Schulplatz 2, 99765 Heringen
Telefon (03 65) 5 52 01 11 - 11 01 - 11 01 u. 11 09 - 11 09 Str. | Donaustraße 1000 - 45 02 Str.

Landratsamt Nordhausen
Bauordnungsamt
z.Hd. Fr. Strube
Behringstraße 3
99734 Nordhausen

Stellungnahme
Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen im Rahmen TÖB

	zu o.g. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen bestehen prinzipiell keine Berührungspunkte zum Vorlandgebiet des Abwasserzweckverbandes „Goldene Aue“. Im „Industriegebiet Goldene Aue“ werden gemäß der bestehenden Bauleitplanung unsere Forderungen mit entsprechend berücksichtigt.
II.	Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

26 Verband Thüringer Kaufleute e.V., W.-Seelenbinder-Str. 17, 98529 Suhl, vom 18.11.2008

I.

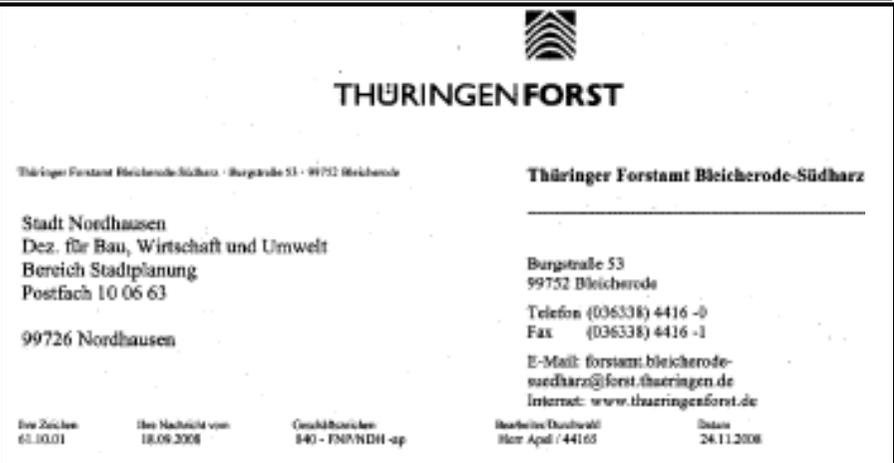
**EINZELHANDELSVERBAND
DES FREISTAATES THÜRINGEN**
VERBAND THÜRINGER KAUFLEUTE e.V.

Landesgeschäftsstelle Erfurt
Geschäftsstelle Mittel- und Nordthüringen
99089 Erfurt, Schlüterstraße 8
Telefon (03 61) 7 78 08-0
Telefon (03 61) 5 52 01 11
e-mail: lv-thueringen@einzelhandel.de
Geschäftsstelle Ostthüringen
07545 Gera, Lessingsstraße 7
Telefon (03 65) 5 52 01 11
Telefax (03 65) 5 52 01 20
e-mail: ehv-gera@einzelhandel.de
Geschäftsstelle Südthüringen
98529 Suhl, Werner-Seelenbinder-Straße 17
Telefon (03 68 1) 72 45 78
Telefax (03 68 1) 70 98 11
e-mail: ehv-suhl@einzelhandel.de

Stadt Nordhausen
Markt 1
99734 Nordhausen

EINGANG
20. NOV. 2008
18:17
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung

	<p>Bauleitplanung Nordhausen</p> <p>Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen, Benachrichtigung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 3(2) BauGB sowie erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB</p> <p>nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommen wir zu folgender Auffassung:</p> <p>Die Stadt Nordhausen hat nach unserem Kenntnisstand noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Demzufolge ist dieser zu erarbeiten und wir gehen davon aus, dass die vorgelegten Unterlagen dazu dienen sollen. Nach unserer Meinung ergeben sich folgende Entwicklungsschwerpunkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nordhausen hat die Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums mit Teilfunktion eines Oberzentrums zu erfüllen. 2. Nordhausen kommt eine besondere Bedeutung in Nordthüringen aufgrund eines hohen Einpendlerüberschusses zu. 3. Daraus ergibt sich auch die Versorgungsfunktion der Stadt Nordhausen. <p>Die Stadt Nordhausen sollte alles daran setzen, den Innenstadtkern weiter zu stabilisieren. Das bedeutet, dass keine zusätzlichen Sondergebietsflächen insbesondere an der Porpherie und auf der „grünen Wiese“ geschaffen bzw. ausgewiesen werden sollten. Vielmehr ist das jetzt Vorhandene bzw. Geplante an Verkaufsflächen zu sichern. Jede Erweiterung an Sondergebietsflächen sollte vermieden werden.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>

<p>27 Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz, Burgstraße 53, 99752 Bleicherode, vom 24.11.2008</p>	
<p>I.</p>	 <p>Bauleitplanung der Stadt Nordhausen Hier: Stellungnahme des Thüringer Forstamtes Bleicherode- Südharz zum Entwurf des FNP der Stadt Nordhausen</p> <p>der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen wurde in unserem Hause geprüft. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass es grundsätzlich keine gegensätzlichen Auffassungen zu den geplanten Nutzungsarten gibt. Dennoch sollen nachfolgend noch einige Hinweise und Anregungen gegeben werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Als Nutzungsart „Wald“ müssen die in der Anlage 1 (Übersichtstabelle) dargestellten Flächen in den FNP übernommen werden. Insgesamt ergeben sich somit 30,06 ha mehr an Wald. Visuell sind die Waldflächen in den Anlagen 2 – 8 dargestellt.
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 34 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung geändert und die Begründung in den Punkten 7.11 und 7.12 ergänzt worden.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 2. Eine grundsätzliche Darstellung aller Waldflächen im Stadtgebiet als Erholungswald (vgl. Pkt. 7.11. des Entwurfes) gem. BWaldG ist nicht möglich. Gem. § 13 BWaldG i.V.m. § 9 Abs. 3 ThürWaldG können Wälder in Stadtnähe oder größeren Gemeinden nur durch Rechtsverordnung zu Erholungswald erklärt werden, wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert, die Waldflächen zum Zwecke der Erholung im besonderen Maße zu schützen, zu pflegen oder zu gestalten. In einer solchen Rechtsverordnung können insbesondere

	<ul style="list-style-type: none"> • die Bewirtschaftung des Waldes nach Art und Umfang vorgeschrieben, • die Jagdausübung zum Schutze der Waldbesucher beschränkt, • die Waldbesitzer zur Duldung des Baus, der Errichtung und der Unterhaltung von Wegen, Bänken, Schutzhütten und ähnlichen Anlagen und Einrichtungen sowie zur Beseitigung von störenden Anlagen oder Einrichtungen verpflichtet werden oder • Vorschriften über das Verhalten der Waldbesucher erlassen werden. <p>Derartige Rechtsverordnungen kann gem. § 9 Abs. 4 ThürWaldG jedoch nur die oberste Forstbehörde im Einvernehmen mit dem Landesforstausschuss erlassen. Da eine derartige Rechtsverordnung für das Stadtgebiet Nordhausen nicht vorliegt, kann lediglich auf einen besonderen Stellenwert der Erholungsfunktion des Waldes in Stadtnähe verwiesen werden (vgl. § 2 ThürWaldG – Wald und seine Funktionen).</p>																								
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 34 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung geändert und die Begründung in den Punkten 7.11 und 7.12 ergänzt worden.</p>																								
I.	<p>3. Sehr positiv ist die Aufnahme von ca. 50 ha potentiellen Erstaufforstungsflächen zum Zwecke von Kompensationen anderweitiger Eingriffe in Natur und Landschaft nördlich von Herreden zu würdigen.</p>																								
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>																								
I.	<p>Thüringer Forstamt Bleicherode- Südharz Anlage 1 Burgstraße 53 99752 Bleicherode</p> <p style="text-align: center;">Zusammenstellung noch aufzunehmender Waldflächen</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d9ead3;">Nummer</th> <th style="background-color: #d9ead3;">Fläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>5,20 ha</td></tr> <tr><td>2</td><td>1,21 ha</td></tr> <tr><td>3</td><td>2,64 ha</td></tr> <tr><td>4</td><td>3,88 ha</td></tr> <tr><td>5</td><td>2,12 ha</td></tr> <tr><td>6</td><td>3,61 ha</td></tr> <tr><td>7</td><td>4,98 ha</td></tr> <tr><td>8</td><td>3,37 ha</td></tr> <tr><td>9 (Erstaufforstung)</td><td>2,40 ha</td></tr> <tr><td>10</td><td>0,65 ha</td></tr> <tr style="background-color: #d9ead3;"><td>Summe:</td><td>30,06 ha</td></tr> </tbody> </table>	Nummer	Fläche	1	5,20 ha	2	1,21 ha	3	2,64 ha	4	3,88 ha	5	2,12 ha	6	3,61 ha	7	4,98 ha	8	3,37 ha	9 (Erstaufforstung)	2,40 ha	10	0,65 ha	Summe:	30,06 ha
Nummer	Fläche																								
1	5,20 ha																								
2	1,21 ha																								
3	2,64 ha																								
4	3,88 ha																								
5	2,12 ha																								
6	3,61 ha																								
7	4,98 ha																								
8	3,37 ha																								
9 (Erstaufforstung)	2,40 ha																								
10	0,65 ha																								
Summe:	30,06 ha																								

	<p style="text-align: center;">Übersichtskarte</p> <p style="text-align: right;">Maßstab: 1 : 100.000</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 34 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung in den Bereichen Nr. 1 bis Nr. 8 und Nr. 10 geändert und die Begründung in den Punkten 7.11 und 7.12 ergänzt worden.</p> <p>Es handelt sich bei diesen 9 Flächen, die auf Grund der sehr informativen und nachvollziehbaren Anlagen zur Stellungnahme sehr gut auffindbar waren, um bestehende Waldflächen innerhalb von Flächen, die ehemals als GLB einstweilig gesichert waren und im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen als SPE-Flächen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt und begründet sind. Zusätzlich erfolgt für die o. a. Flächen nun die Darstellung als Wald.</p>

I.	
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 34 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung im Bereich mit der <u>Nr. 9</u> ergänzt worden (zusätzlich Umring mit der SPE-Darstellung nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wurde mit der verbindlichen Bauleitplanung in Übereinstimmung gebracht, evtl. Abweichungen wurden begründet. Der südliche Teilbereich der vg. Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 "B.-Brecht-Str." der Stadt Nordhausen und ist hier als Ausgleichsfläche festgesetzt (Grünfläche und zum Anpflanzen von Bäumen). Der überwiegende Teil ist jedoch Fassungsgebiet von Wassergewinnungsanlagen innerhalb des nachrichtlich übernommenen WSG II und auch als Fläche nach § 5 (2) Nr. 4 BauGB dargestellt. Alle Maßnahmen in diesem Bereich unterliegen den Bestimmungen des ThürWG. Da hier jedoch neben den bereits vollzogenen Pflanzmaßnahmen weitere Aufwertungsmaßnahmen vorgesehen sind, erfolgt zusätzlich die Darstellung der SPE-Fläche als Umring.</p> <p>Eine Darstellung als Aufforstungsfläche kommt daher hier nicht in Frage.</p>
<p>28 Gewässerunterhaltungsverband "Harzvorland", Markt 1, 99734 Nordhausen</p>	
<p>29 Verwaltungsgemeinschaft " Hohnstein/Südharz ", Ilgerstraße 23, 99768 Ilfeld</p>	
<p>30 Verwaltungsgemeinschaft " Goldene Aue ", Straße der Einheit 42/43, 99765 Heringen</p>	
I.	<p>TÖB Nr.28, 29 und 30 haben keine Stellungnahme abgegeben und sind demgemäß von der Pla-</p>

	<p>nung nicht berührt.</p>
II.	<p>Dies wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
<p>31 Verwaltungsgemeinschaft " Hainleite ", Backsüber 3, 99735 Wolframshausen, v. 23.10.2008</p>	
I.	<p>Verwaltungsgemeinschaft „Hainleite“</p> <p>~ Großlohra ~ Hainrode ~ Kleinfurra ~ Nohra ~ Wipperdorf ~ Wolframshausen ~ Hauptamt</p> <p><small>Verwaltungsgemeinschaft „Hainleite“, Backsüber 3, 99735 Wolframshausen</small></p> <p>Stadt Nordhausen Stadtplanung Markt 1 99734 Nordhausen</p> <p>Ihr Zeichen: 61.10.01 Ihre Nachricht vom: 18.09.2008 Unser Zeichen: Unsere Nachricht vom:</p> <p>27. Okt. 2008 Amt für Wirtschaftsförderung Stadtplanung</p> <p>Name: Frau Böhm Tel: 036334 580-28 Fax: 036334 580-29 E-Mail: gemeindevermögen@vg-hainleite.de Nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur Datum: 2008-10-23</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Nordhausen: Flächennutzungsplanentwurf hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen wird ohne Einwände zugestimmt. Öffentliche Belange der Mitgliedsgemeinden werden durch die Planung nicht berührt.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
<p>32 Gemeinde Werther, Bauverwaltung, Dorfstraße 18, 99735 Werther</p>	
I.	<p>TÖB Nr.32 hat keine Stellungnahme abgegeben und ist demgemäß von der Planung nicht berührt.</p>
II.	<p>Dies wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>

33 Stadtverwaltung Ellrich, Salzstraße 8, 99755 Ellrich, vom 20.10.2008

I.



Stadt Ellrich

mit ihren Ortsteilen:
Appenrode, Gudersleben, Rothesütte,
Sülzhayn, Werna, Woffleben

Stadtverwaltung Ellrich • Salzstraße 8 • 99755 Ellrich

Stadt Nordhausen
Stadtplanung
Markt 1
99734 Nordhausen

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

EINGANG
20.10.2008
Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung
Mei
17/18
die: R

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61.10.01 / 18.09.2008

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
60 Kuß / Schr.

Ellrich, d.
20. Oktober 2008

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen
hier: **Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen; Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB sowie erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB**

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

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

34 VG "Roßla-Südharz", Wilhelmstraße 4, 06536 Roßla (für Stolberg u. Rottleberode), v. 06.11.2008

I.

Verwaltungsgemeinschaft Roßla-Südharz

für die **Stadt Stolberg** (Harz) und die **Gemeinden** Bennungen, Breitenstein, Breitionen, Dietersdorf, Drebsdorf, Hainrode, Hayn (Harz), Kleinleiningen, Questenberg, Roßla, Rottleberode, Schwenda, Ufrungen, Wickerode,

Die Leiterin des gemeinsamen Verwaltungsamtes

Verwaltungsgemeinschaft Roßla-Südharz Wilhelmstraße 4 06536 Roßla

Stadt Nordhausen
Dezernat Bau, Wirtschaft, Umwelt
Stadtplanung, Frau Meißner
Markt 1

99734 Nordhausen

EINGANG
10. Nov. 2008
1731
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung
Ihr Zeichen: Mei
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
III-k.bu

Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen

der Bauausschuss der Gemeinde Rottleberode hat zur Sitzung am 28.10.2008 den Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen diskutiert.

6. November 2008

Es wurde ausdrücklich auf die wirtschaftliche Bedeutung der Gipsabbauflächen im Bereich „Alter Stolberg“ für die Firma Knauf Deutsche Gipswerke KG Rottleberode verwiesen. Hier erwartet die Gemeinde Rottleberode, dass eine Einbeziehung, Beteiligung der Firma bei der Bauleitplanung der Stadt Nordhausen erfolgt.

Eine evtl. erforderliche Erweiterung der Abbauflächen sollte im Interesse der Sicherung und Erweiterung von Arbeitsplätzen in unserer strukturschwachen Region berücksichtigt werden.

Für Ihr Planvorhaben wünschen wir viel Erfolg.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.

35 Stadtverwaltung Sondershausen, Markt 7, 99706 Sondershausen, vom 25.11.2008

I.

Dezernat 3
 04. Dez. 2008
 61 63 65 67 80


**MUSIK- UND BERGSTADT
SONDERSHAUSEN**
 DER BÜRGERMEISTER
 02. Dez. 2008
 Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

Stadtverwaltung Sondershausen
 Postfach 1175 99701 Sondershausen
**Stadt Nordhausen
Dezernat für Bau, Wirtschaft und Umwelt
Postfach 100663
99726 Nordhausen**

Telefon: 0 36 32 - 62 2-(0) 101
 Fax: 0 36 32 - 78 20 73
 Email: info@sondershausen.de
 URL: www.sondershausen.de
 AZ: Datum: 26.11.2008
 Ihr Schreiben Datum: 24.10.2008
 Zeichen: 51.10.02

Behördenbeteiligung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 BauGB erhielt die Stadt Sondershausen als benachbartes Mittelzentrum den Entwurf ihres Flächennutzungsplans zur Stellungnahme.

Nordhausen hat für den Raum Nordthüringen als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums eine wichtige strukturpolitische Bedeutung zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region. Die Ausweisung der Industriegroßfläche „Goldene Aue“ ist in diesem Zusammenhang eine der wichtigsten Entwicklungsmaßnahmen. Es ist zu hoffen, dass damit Impulse für unsere Region, hinsichtlich der Schaffung neuer Arbeitsplätze, gesetzt werden können.

Von regionaler und überregionaler Bedeutung ist auch die Erhaltung des Kulturstandortes Nordhausen/Sondershausen mit der gemeinsamen Theater-Orchester GmbH. Für eine gewerbliche Ansiedlung ist das, neben der sozialen Infrastruktur, immer wieder ein wichtiger „weicher“ Standortfaktor. In der Begründung gibt es dazu jedoch keine konkreten Aussagen. Hier wäre eine Formulierung unter dem strategischen Leitziel - Stärkung der regionalen Ausstrahlung – zu empfehlen und/oder ein separater Punkt „kulturelle Einrichtungen“.

Ansonsten beinhaltet der Flächennutzungsplan Nordhausen eine gezielte bedarfsorientierte Innenentwicklung bei gleichzeitiger Strukturerhaltung der eingemeindeten Ortsteile.

Es ergeben sich keine Belange, welche für die Stadt Sondershausen als benachbartes Mittelzentrum raumordnensch bedenklich sind.

- II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Gemäß Nr. 35 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Begründung (Pkte. 4.4 und 7.5) entsprechend ergänzt worden.

36 Stadtverwaltung Sangerhausen, PF 101324, 06513 Sangerhausen, vom 20.11.2008

I.

STADT SANGERHAUSEN
- Der Oberbürgermeister -



Stadtverwaltung Sangerhausen PF 101324 06513 Sangerhausen E-Mail-Adresse: stadt@sangerhausen.de

Stadt Nordhausen
Postfach 10 06 63
99726 Nordhausen

Abt./Aktenzeichen: Stadtplanung / 60.2
E-Mail-Adresse: silvia.reichwald@stadt.sangerhausen.de
Auskunft erteilt: Frau Reichwald
Anschrift: Markt 7a
Zimmer: 211
Fernruf: 0 34 64 / 5650
Düchwahl: 0 34 64 / 565315
Telefax-Nr.: 0 34 64 / 565326

Ihr Zeichen: 61.10.01 Ihre Nachricht vom: 18.09.2008 Unser Zeichen: 60.2 rei Datum: 20.11.2008

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen

im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden wurde Sangerhausen mit Schreiben vom 18.09.2008 gebeten eine Stellungnahme abzugeben.

Die Stadt Sangerhausen hat gegen den Flächennutzungsplanentwurf keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.

- II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

NATURSCHUTZVERBÄNDE

NV 1 NABU Deutschland, Landesverband Thüringen e.V., Dorfstr. 15, 07751 Leutra

- I. Der Verband hat keine Stellungnahme abgegeben und ist damit von der Planung nicht berührt.
- II. Dies wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

NV 2 Thür. Landesangelfischereiverband (TLAV), Moritzstr. 14, 99084 Erfurt, vom 04.11.2008

I.



Thüringer Landesangelfischereiverband
Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V.
Anerkannter Naturschutzverband nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz



TLAV • Postfach 800188 • 99027 Erfurt

Stadt Nordhausen
Stadtplanung
Postfach 100663
99726 Nordhausen

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen- Stellungnahme zum Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen

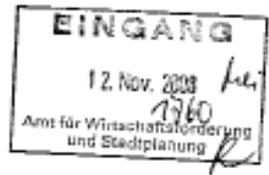
EINGANG
07. Nov. 2008
Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

wir danken Ihnen für die Zusendung des Flächennutzungsplanentwurfes. Unser Landesverband setzt sich insbesondere für die Reinhaltung der Gewässer und deren Strukturverbesserung sowie die Durchsetzung der EU – Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EG und Einhaltung der § 67 ThürWG ein. Das Planungsgebiet für den FNP der Stadt Nordhausen beinhaltet zahlreiche Still- und Fließgewässer. Das Gewässer I. O die „Zorge“ und „Helme“ mit ihren im Planungsgebiet enthaltenen Zuflussbächen II. O ist zugehörig zum Unstrut - Elbe - Flusssystem. Die im Planungsgebiet vorhandene Gewässerstruktur der Fließgewässer I. und II. O. ist der Forellen/Äschenregion zuzuordnen. Sie bieten der Forelle bzw. Äsche als Leitfisch Lebensraum und Laichhabitat. Wir empfehlen Ihnen die Zielstellungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EG sichtbar im FNP zu verankern mit dem Ziel, insbesondere eine naturnahe Gewässerstruktur und Durchgängigkeit für die Gewässer II. O im Planungsgebiet zu erreichen. Durch den FNP ist zu sichern, dass konsequent eine Verbauung von Überschwemmungsgebieten ausgeschlossen wird. Verrohrungen, Querverbauungen und Begradigungen von Bachläufen und deren naturferner Ausbau der Bachprofile sind zurückzubauen. Im Gewässerbau sind ingenieurbioologischen Bauweisen zur Fließstrecken- und Ufersicherung zu bevorzugen. Den zahlreichen durch Kiesabbau entstandenen erheblich großen Wasserflächen die durch Hege und Pflege der in Nordhausen ansässigen Angelvereine zu interessanten Angelgewässern und Naturhabitaten mit einer vielfältigen Wasserfauna entwickelt

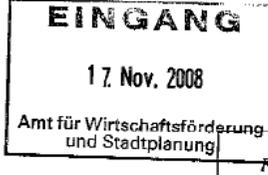
wurden bedürfen der besonderen Beachtung bei der Flächenverwertung im Umfeld dieser Gewässer. So ist durch den Flächennutzungsplan zu sichern, dass die Ufer dieser Gewässer für die stille Erholung und der angelfischereiche Nutzung in einer angemessenen Breite freigehalten werden. Die Nutzer des Fischereirechtes der KIV Nordhausen Vors. Herr Bernd Knust, CH-Mezieres-Straße 4 ist in alle der Gewässer betreffenden Belange als Partner mit einzubeziehen.

II. Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene sowie im Planvollzug berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Gemäß Nr. 26 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB die Begründung ergänzt worden (im Punkt 7.9 sowie Anlage 18). Alle der Stadt bekannten bzw. im Verfahrensschritten gemäß § 4 BauGB bekannt gegebenen Planungen und Nutzungsregelungen gemäß § 5 (4) [1] BauGB, auf welche die Stadt im Rahmen ihrer eigenen Planungshoheit keinen unmittelbaren Einfluss hat, sind in der Planzeichnung, der Begründung zum Flächennutzungsplan, den zugehörigen Anlagen zur Begründung sowie im ggf. Umweltbericht nachrichtlich übernommen und als solche benannt. Der Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Darstellung von Planungsgrundsätzen. Aus diesem Grund muss im thematischen Kontext der Flächennutzungsplanung auch keine vollständige Konfliktbewältigung erfolgen; sie kann vielmehr dem nachfolgenden Planvollzug, nachfolgenden Bebauungsplan- oder anderen Genehmigungsverfahren überlassen bleiben. Der Planungsgrundsatz ist hier mit der Darstellung und Begründung der Siedlungsflächen ausreichend. Es bestehen laut Umweltprüfung im Einzelfall ausreichend Möglichkeiten zur Konfliktbewältigung auf der Bebauungsplanebene. Eine weitere Vertiefung und gutachterliche Aussagen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich und nicht zielführend.

NV 3 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Thüringen e.V., Lindenhof 3, 99998 Weinbergen / Ortsteil Seebach, vom 10.11.2008

<p>I.</p>	 <p>Landesverband Thüringen e.V. Lindenhof 3 99596 Weinbergen / OT Seebach Telefon (03601) 42 70 40 Telefax (03601) 40 29 03 Internet: www.sdw-thueringen.de e-mail: info@sdw-thueringen.de</p>  <p>Stadtplanung z.H. Frau Meißner PF 10 06 63 99726 Gotha</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Nordhausen</p> <p>hier: Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen, Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB</p> <p>Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV Thüringen e.V.</p> <p>aus der Sicht der die SDW berührenden Belange gibt es zu o.g. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen keine Einwände.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>

NV 4 Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V., Frau Lindig, Hohe Str. 204, 07407 Uhlstädt-Kirchhasel, vom 17.11.2008

<p>I.</p>	  <p>AHO Thüringen, Christel Lindig, OT Uhlstädt, Hohe Straße 204, 07407 Uhlstädt-Kirchhasel</p> <p>Stadt Nordhausen Stadtplanung PF 10 06 63 99726 Nordhausen</p> <p>Geschäftsstelle des AHO Tel / Fax: 036742 - 60803 eMail: aho.thueringen@t-online.de www.aho-thueringen.de</p> <p>Ihr Zeichen: 61.10.01 Ihre Nachricht vom: 18.09.08 Unser Zeichen: 200/08 Datum: 17.11.08</p>
-----------	--

	<p>Flächennutzungsplanentwurf Nordhausen</p> <p>der Arbeitskreis Heimische Orchideen kann o.g. Entwurf unter Beachtung folgender Hinweise zustimmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Zustimmung der Stadt Nordhausen zum Naturpark Harz muss die Planung in diesem Bereich ergänzt werden. Hierbei sollte auf ein Wegenetz (im wesentlichen vorhanden) geachtet werden, das einerseits die Besucher zielgerichtet führt und lenkt, andererseits besonders sensible, gefährdete und schützenswerte Bereiche ausgrenzt bzw. schützt.
<p>II.</p>	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Gemäß Nr. 24 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung <u>der zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange</u> nach § 4 (2) BauGB die Begründung um Aussagen zum Naturpark Südharz/Thüringen ergänzt worden (im Punkt 7.12 sowie Anlage 17).</p>
<p>I.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die vorgesehene Bebauung im Bereich Forstensee entspricht nicht dem z.Zt. gültigen Planfeststellungsbeschluss zur Zulassung des Rahmenbetriebsplanes für den Kiesabbau Nordhausen. - Der Landschaftsplan Nordhausen zeigt für die Gewerbefläche im Südwesten der Gemarkung Sundhausen die Nutzung „Acker“, deshalb herausnehmen.
<p>II.</p>	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Es sind keine seitens des Arbeitskreises Heimische Orchideen Thüringen e. V. zu vertretende Belange erkennbar.</p>
<p>NV 5 Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Thymianweg 25, 07745 Jena</p>	
<p>NV 6 BUND, Landesverband Thüringen e.V., Trommsdorffstr. 5, 99084 Erfurt</p>	
<p>NV 7 Grüne Liga e.V. Landesvertretung Thüringen, Goetheplatz 9b, 99423 Weimar</p>	
<p>NV 8 Kulturbund Thüringen e.V., Johannesstr. 17a, 99084 Erfurt</p>	
<p>NV 9 Landesjagdverband Thüringen e.V., Frans-Hals-Str. 6c, 99099 Erfurt</p>	
<p>I.</p>	<p>Die Verbände 5 bis 9 haben keine Stellungnahme abgegeben und sind damit von der Planung nicht berührt.</p>
<p>II.</p>	<p>Dies wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>

BÜRGERSTELLUNGNAHMEN

B 1 Fam. Parsch, Am Salzgraben 1, 99734 Nordhausen, vom 17.10.2008 (und 12.06.2008)

I.

Besuch/Anruf von/bei Herr/Frau/Fr. Parsch
in Fa. _____
Telefon _____
Betreff FNP-Darstellung im Bereich „Halbstübe II“

Gesprächsnotiz
Datum 17.10.08

10	11	12	1	2
9	Uhrzeit			3
8	7	6	5	4

Er erachtet seine an seine mehrfach vorgelegte
Anregung, den Bereich des Gebietes in Salza,
„Halbstübe II“ als Wohnbaufläche zu entwickeln
und bittet darum, seine schriftl. Anforderung
vom Sommer dieses Jahres mit zu berücksichtigen.
→ Schreiben vom 26.10.08 mit telefonischer
Ergänzung der betroffenen Flurstücke

12.6.2008

Stadt-Planungs-Amt
v. Hd. Frau Maßner
Werte Frau Maßner

EINGANG
13. Juni 2008
845
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung

Bei meiner letzten persönlichen Versprechung
bei Herrn Schneider erhielt ich die Information,
daß der Flächennutzungsplan z. Zt. wahr

Konkretisiert wird, was die Bodennutzungsplanung.
In dieser Zusammenhang möchten wir
nochmals an unsere seit 1999 laufenden
und immer wieder aktualisierten Anträge
betreffend unsere Flächestücke Halbstübe II
gründen.

E. Parsch J. Parsch

Post-Adresse: Nordhausen, Am Salzgraben 1
(Flurstücke: 245/16 und 245/17 in der Flur 1 Salza)

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.
Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.
Auf der Basis der Ergebnisse der 11. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (März 2008) für die Stadt Nordhausen wurden im Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Nordhausen bis 2020 die vorhandenen Reserven mit Baurecht im Innenbereich nach § 34 BauGB und in geplanten Gebieten sowie in den potenziellen Entwicklungsflächen ermittelt und bewertet sowie mit den beabsichtigten Entwicklungszielen der Stadt abgeglichen. Die Darstellung der geplanten Bauflächen (aus dem Jahr 2006) war daraufhin auf das aus Sicht der Stadt notwendige und begründete Maß erheblich reduziert worden (Entwurf 2008). Es ist damit für das Plangebiet eine Gesamtbetrachtung erfolgt, in deren Ergebnis wegen des aktuell fehlenden Bedarfes auf zahlreiche, grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung geeignete Flächen verzichtet worden ist.



Hier zu betrachtende Fläche (zwei Flurstücke westlich von Salza, vollständig von Landwirtschaftsflächen umschlossen) ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und gehört nicht zu den grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung geeigneten Flächen, vorrangig aus folgenden städtebaulichen Gründen:

- Ihre Entwicklung widerspräche den in Punkt 4.4 begründeten Planungszielen der Stadt zur nachhaltigen Stadtentwicklung, da es sich hier um eine Splitterfläche im Außenbereich handelt, die im Abstand von mind. 80 m zur letzten Bebauung u. a. unwirtschaftliche Aufwendungen für die Erschließung (Straßen, Ver- und Entsorgungsanlagen und solche für die Sicherheit und Gesundheit) nach sich zöge.
- Es gibt derzeit und absehbar keinen Bedarf für die vom Siedlungskörper weitgehend losgelöste Entwicklung dieser Splitterfläche für ein bis zwei Wohngrundstücke.
- Die Entwicklung widerspräche auch Grundsätzen der Raumordnung, z. B.: Vermeidung der Schaffung neuer Nutzungskonflikte zur geplanten Trasse der Ortsumfahrung im Zuge der B 4, deren Verlauf im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen entsprechend des Ergebnisses zum Raumordnungsverfahren vermerkt ist.
- Es handelt sich um einen Bereich für den bereits im Jahr 1999 durch den Stadtrat die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen Vorhaben- und Erschließungsplan ("Halsstürze II") nach pflichtgemäßem Ermessen versagt worden ist. Die zu diesem Beschluss führenden Gründe haben nach wie vor Gültigkeit.

Der Flächennutzungsplan ist eine städtebauliche Planung, die regelmäßig unterschiedlichen (öffentlichen und privaten) Interessen ausgesetzt ist. Als Ergebnis der Abwägung kann jedoch immer nur eine Darstellung im FNP vorgenommen werden. Das bedeutet, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung nicht jedem von der Planung berührten Belang vollständig Rechnung tragen kann.

Den vorgenannten öffentlichen Belangen ist daher an diesem Standort das höhere Gewicht gegenüber dem privaten Belang beizumessen.

B 2 Van Asten Tierzucht Nordhausen GmbH & Co. KG, 99734 Nordhausen, Kommunikationsweg 11, vom 22.10.2008

VAN ASTEN
TIERZUCHT NORDHAUSEN GMBH & CO. KG

EINGETRAGEN
28. Okt. 2008
Amt für Wirtschafts- und Stadtplanung

Van Asten Tierzucht Nordhausen GmbH & Co. KG - 99734 Nordhausen
Stadt Nordhausen
Postfach 10 06 63
99726 Nordhausen

Nordhausen, den 22.10.2008

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen
Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen

unser Unternehmen bewirtschaftet in der unmittelbaren Umgebung der Stadt Nordhausen die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und ist somit von den Festlegungen in dem Entwurf des Flächennutzungsplanes betroffen.
Bei der Bewertung der für uns in Betracht kommenden Maßnahmen, sind wir auf folgende Probleme gestoßen, die einer Überarbeitung des Entwurfes bedürfen.

- Nördlich des Wohngebietes " Am Holungsbügel " entsteht eine Fläche, die mit unserer modernen Großtechnik nicht zu bewirtschaften ist. In diesem Bereich entstand schon durch die Wohnbebauung in westlicher Richtung ebenfalls ein schmaler Streifen. Es wäre schon bei der Planung für dieses Wohngebiet besser gewesen, dieses von einer Seite zu planen und nicht mittendrin. Dadurch wurde die gesamte Bewirtschaftungseinheit zerschnitten. (gelb gekennzeichnet)

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Gemäß Nr. 28 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Bürger nach § 3 (2) und der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plan-darstellung in diesem Bereich angepasst und die Begründung ergänzt worden.
Die Darstellung der Wohnbaufläche mit randlicher Eingrünung westlich von Niedersalza entspricht der Verpflichtung der Gemeinde, die sich aus § 8 (4) [1] BauGB für vorzeitige Bebauungspläne ergibt ("Ein Bebauungsplan kann aufgestellt ... werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn ... der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird ..."), hier Bebauungsplan Nr. 78 "Holungsbügel". Die SPE-Fläche wurde reduziert und dahingehend verändert, dass keine Zerschneidung der Landwirtschaftsfläche erfolgt.

I.	<p>- In östlicher Richtung der " Schönen Aussicht " wird ebenfalls das Feldstück durch eine B- Maßnahme geteilt. Auch hier würden wir es begrüßen, diese Maßnahme direkt an den Feldrand zu legen. (grün gekennzeichnet)</p> <p>- Das gleiche Prblm sehen wir westlich von Himmelgarten. Hier ist der Sinn der Maßnahme nicht zu verstehen. Es werden zusammenhängende Bewirtschaftungsflächen zerstückelt. (orange gekennzeichnet)</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 29 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Bürger nach § 3 (2) und der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung in diesen Bereichen angepasst und die Begründung ergänzt worden.</p> <p>Der Anregung der Landwirtschaft (sowohl Behörden als auch Landwirte) wird bezogen auf vg. Flächen weitgehend gefolgt. Die Fläche westlich der Ortslage <u>Himmelgarten</u> (BP94-3) wird verkleinert wegen der hochwertigen Nutzungseignung für die Landwirtschaft und zur Vermeidung ungewollter Zerschneidungseffekte. Die Fläche für die Landwirtschaft <u>östlich der Stolberger Strasse</u> und die unmittelbar anschließende SPE-Fläche (Teil aus 94-2) werden aus vg. Gründen getauscht.</p> <p>Es kann beim vorliegenden Verfahrensstand des Bebauungsplanes Nr. 94 "Ausgleichsflächenpool" der Stadt Nordhausen davon ausgegangen werden, dass die Abweichungen vom Vorentwurf des Bebauungsplanes vertretbar sind, da die Belange der Landwirtschaft insbesondere durch Ausgleichsflächen nicht mehr als unbedingt erforderlich beeinträchtigt werden sollen und auf zahlreiche ursprünglich (zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfes) vorgesehene Siedlungserweiterungen, die einen Ausgleich erfordern würden, verzichtet wird.</p>
I.	<p>Gestatten Sie uns noch einige Bemerkungen zu dem Flächennutzungsplanentwurf.</p> <p>Auf Seite 12 unter Punkt 2.4.9.ist die Rede von minderwertigen landwirtschaftlichen Flächen. In einer Zeit der ständigen Reduzierung unseres wichtigsten Produktionsmittels kann und darf man nicht von minderwertigen Flächen sprechen, jeder m² muß optimal und ökonomisch effektiv genutzt werden. Für die uns betreffenden Flächen müssen wir dieser Aussage widersprechen.</p> <p>In den Anlagen wird unter der laufenden Nr. 94 von einem Ausgleichsflächenpool gesprochen, der bereits am 03.12.2003 aufgestellt wurde. Von diesem Pool ist uns nichts bekannt. Wir hätten sicher bereits damals unsere Bedenken geäußert.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, bei der weiteren Bearbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes unserer Stadt Nordhausen die gemachten Hinweise nach Möglichkeit einzuarbeiten.</p> <p>Anlage Kopie Ausschnitt Flächennutzungsplanentwurf Verteiler Kopie an LWA Bad Frankenhausen</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise im Flächennutzungsplan sowie in nachfolgenden Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 27 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Er-</p>

	<p>gebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellungen der SPE-Flächen überprüft, konkretisiert und angepasst und die Begründung ergänzt sowie der Umweltbericht überarbeitet worden.</p> <p>Für den vg. Bebauungsplan Nr. 94 "Ausgleichsflächenpool" der Stadt Nordhausen ist am 3.12.2003 das Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat begonnen worden. Die Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach dem Baugesetzbuch stehen noch bevor.</p>
--	---

B 3 Schönemann, Klaus, Petersdorf Nr. 31, Nordhausen, vom 22.10.2008

I.	<p style="text-align: right;">Petersdorf, den 22.10.08</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">EINGANG</p> <p style="text-align: center;">03. Nov. 2008</p> <p style="text-align: center;">Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung</p> </div> <p><i>Landwirt Klaus Schönemann 89733 Petersdorf Nr. 31 0 36 31 / 89 83 86</i></p> <p><i>Leute für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung Nordhausen</i></p> <p><i>Betreff: Flächennutzungsplan U 07 Himmelgarten</i> <i>Wie ich erfahren habe, möchten Sie das von mir bewirtschaftete Land für städtische Zwecke zurückentfordern.</i> <i>Toll bin Landwirt im Hauptberuf, habe insgesamt 50ha Acker- und Grünland.</i> <i>Diese Fläche benötigt ich um meinen Viehbestand von 50 Rindern zu ernähren.</i></p>
----	---

Westwall wird dochwas rückdirecten, ohne mit dem
Landwirt zu reden.
aus diesem Grunde kann ich diesen Maßnahme
nicht zustimmen, noch dazu da dieses Land
die höchsten Bodepunkte meiner gesamten
Landwirtschaftlichen Nutzfläche hat.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Gemäß Nr. 29 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung in diesem Bereich angepasst und die Begründung ergänzt worden.
Der Anregung der Landwirtschaft (sowohl Behörden als auch Landwirte) wird bezogen auf vg. Fläche nördlich des Windlucker Wegs gefolgt und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wegen der hochwertigen Nutzungseignung für die Landwirtschaft und zur Vermeidung ungewollter Zerschneidungseffekte.

B 4 Agrargesellschaft Harzungen mbH, Hr. Peix, Dorfstr. 9, 99762 Harzungen, vom 27.10.2008

Agrargesellschaft Harzungen mbH
Feld- u. Viehwirtschaft • Landfleischerei u. Partyservice

Agrargesellschaft Harzungen mbH • Dorfstr. 9 • 99762 Harzungen

Stadt Nordhausen
Bereich Stadtplanung
Postfach 10 06 63
99726 Nordhausen

EINGANG

U 4. NOV. 2008

Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

Bauleitplanung / Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen

Im nördlichen Stadtterritorium, in der Gemarkung Rüdigsdorf, im Bereich der Fluren Stöckey, Rodeholz, Lichte Höhe usw. ist großräumig ein Gebiet für den Entzug landwirtschaftlicher Nutzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB geplant.

I. Die Landwirtschaftsflächen sind zumeist langfristig von uns angepachtet. Die Pachtverträge geben uns vor, Sachverwalter der Verpächterinteressen zu sein, im Besonderen, überlassene Grundflächen vor Entwertung zu schützen; in dieser Eigenschaft erklären wir nachstehende Einwendungen:

- Es ist nicht in die Bewertung des Autors gestellt, eine Qualifizierung landwirtschaftlicher Flächen vorzunehmen und mit „minderwertig“ zu bezeichnen und diese für den Bedarfsfall als „billige“ Ausgleichsflächen verhandeln zu wollen, diese sogar in den „Ausgleichsflächenpool“ einzustellen. Eine derartige Darstellung bedarf eines städtebaulichen Vertrages mit den Eigentümern und Besitzern. Ohne diese Verträge soll die Ausweisung der vorbezeichneten Flächen gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB nicht erfolgen. Die Wertigkeit von Landwirtschaftsflächen wird u.a. nach ökonomischer Ertragsfähigkeit definiert und die ist von anderen Faktoren und Bedingungen abhängig, dessen Beurteilung dem Bewirtschafter vorbehalten sein sollte als der Wahrnehmung eines Stadtplaners.
- Der Bauleitplanung bzw. den Bebauungsplänen sollten zunächst Ausgleichsmaßnahmen in direkter räumlicher Nähe zum Eingriffsort zugeordnet werden, dabei ist der Flächenverzehr von Landwirtschaftsflächen als Ausgleichsmaßnahme nachrangig hinter ökologischer Aufwertung von Flächen einzuordnen. Erneut nachrangig können Flächen in größerer räumlicher Entfernung zum Eingriffsort für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden, jedoch immer nach dem Grundsatz „Aufwertung vor Entzug“.

Landwirtschaftsflächen für Ausgleichsmaßnahmen zu verbrauchen, entzieht dem Bewirtschafter und dem Eigentümer ökonomische Grundlagen und vernichtet Arbeitsplätze, ökologische Aufwertung schafft Arbeitsplätze. Insofern kann das Gebiet für Flächen gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB deutlich kleiner - ohne Landwirtschaftsflächen - und auch in der Kernstadt und allen ihren Gemeinden ausgewiesen werden. Zugegebenermaßen ist das mühsamer als weite Areale in diese vorbezeichnete Rubrik einzustellen.

3. Eine gute Grundlage für die Aufstellung und Ausweisung der Flächen gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB, die ökologisch aufgewertet werden können und die dazugehörigen Maßnahmen kann der Landschaftsplan „Nordhausen“ bilden - der wohl noch nicht erarbeitet worden ist - und dort in einem „Pool“ gesammelt werden, beginnend mit den eigenen Flächen der Stadt.

Wenn überdies dennoch Flächen für den Entzug aus landwirtschaftlicher Produktion notwendig erscheinen, werden ich, auch andere Landwirte im Planungsgebiet, zweckdienlichere Hinweise geben können als sie jetzt im Flächennutzungsplanentwurf enthalten sind.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan für den o. a. Bereich in Rüdigsdorf ergeben sich daraus nicht.

Gemäß Nrn. 27 bis 29 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Bürger nach § 3 (2) BauGB und der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung der SPE-Flächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr.10 BauGB) insgesamt überprüft und teilweise geändert sowie die Begründung ergänzt worden. Der Umweltbericht wurde überarbeitet.

Veränderungen der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft haben sich in der Art ergeben, dass zum Einen die Klarstellung erfolgt ist, welche SPE-Flächen vorwiegend für Schutz- und Pflegemaßnahmen geeignet sind und welche Nutzung innerhalb dieser Flächen (i. d. R. Land- und Forstwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis) dauerhaft zulässig sein soll (betrifft knapp 60 % der im FNP dargestellten SPE-Flächen).

Zum anderen wird für die verbleibenden SPE-Flächen (nur mit Umring, jedoch ohne Flächenfüllung) deutlicher sichtbar, dass hier der Schwerpunkt auf Entwicklungsmaßnahmen von Boden, Natur und Landschaft liegt und dass diese Flächen also künftigen Veränderungen unterliegen werden. Bis zur erforderlichen Inanspruchnahme der Flächen zum Ausgleich von Eingriffen sind die derzeitigen Nutzungen weiter uneingeschränkt zulässig (Land- oder Forstwirtschaft).

Die vg. Flächen in der Gemarkung Rüdigsdorf sind demnach keine Ausgleichsflächen.

In der Gemarkung Rüdigsdorf (und auch in Petersdorf) erfolgt kein Entzug von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Hier wurde die Darstellung der tatsächlichen Nutzung (Landwirtschaft und Wald) mit dem dafür ergänzten Planzeichen (§ 2 (2) PlanZV) für Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB mit Verweis auf die textliche Darstellung D 2 überlagert und zwar ausschließlich in den aus Sicht der Stadt erhaltenswerten (weil bisher unzerstörten) Bereichen des Gipskarstgebietes, die bisher nicht in einem der Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

(NSG, LSG, NATURA 2000) liegen. In derart dargestellten Gebieten dient die Fortführung der verantwortungsbewussten Forst- und Feldwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis einschließlich Grünland- und Weidebetrieb vor allem der Erhaltung der Kulturlandschaft in ihrem typischen Erscheinungsbild entsprechend des explizit für den Zechsteingürtel im Territorium der Stadt Nordhausen formulierten Planungszieles D 2.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und ausführlich begründet (einschließlich der verwendeten Planungs- und Rechtsgrundlagen wie u. a. die Landschaftspläne für Nordhausen uvm.).

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes richtet sich nach dem Baugesetzbuch. Darin ist die "Abstimmung" zum Flächennutzungsplan vorgeschrieben und im notwendigen Umfang erfolgt, auch mit den für die Belange der Landwirtschaft zuständigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie mit der Öffentlichkeit. Die Prüfung des ordnungsgemäßen Verfahrens ist gleichfalls im BauGB geregelt und obliegt einzig der Höheren Verwaltungsbehörde (in Thüringen ist das die Höhere Bauaufsichtsbehörde beim Thüringer Landesverwaltungsamt).

Der Flächennutzungsplan ist eine städtebauliche Planung, die regelmäßig unterschiedlichen (öffentlichen oder privaten) Interessen ausgesetzt ist. "Ein abstrakter Vorrang eines bestimmten öffentlichen oder privaten Belangs vor anderen Belangen besteht dabei grundsätzlich nicht." (Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 2. Aufl. 2001, Rn. 279). Der Bodenschutz ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ein angemessen zu beachtender Belang.

Als Ergebnis der Abwägung kann jedoch immer nur eine Darstellung im FNP vorgenommen werden. Das bedeutet, dass die Gemeinde bei der Wahrnehmung der ihr nach Grundgesetz (Art. 28 (2) [1] GG der Bundesrepublik Deutschland) zustehenden Planungshoheit im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung nicht jedem von der Planung berührten Belang vollständig Rechnung tragen kann. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind damit Ausdruck der gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen über die künftige Bodennutzung ihres Gesamtgebietes.

Die weiteren Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan für den o. a. Bereich in Rüdigsdorf ergeben sich daraus nicht.

B 5 Landwirtschaft Leimbach Betriebsgesellschaft mbH, Pfarrholz 15, Nordhausen, v. 03.11.2008

I.

07. Nov. 2008

1786

63 65

Landwirtschaft Leimbach Betriebsgesellschaft mbH * Pfarrholz 15 * 99734 Nordhausen

Landwirtschaft Leimbach Betriebsgesellschaft mbH
Pfarrholz 15, Nordhausen

Stadtverwaltung Nordhausen
Dezernat für Bau, Wirtschaft und Umwelt
99726 Nordhausen

Heinrich

Leimbach, d.03.11.2008	
Stellungnahme zum Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen	
<p>hinsichtlich der geplanten Baumpflanzung auf den in der beigefügten Anlage gekennzeichneten Feldwegen in der Gemarkung Leimbach möchten wir folgendes anmerken: Die grün gekennzeichneten Wege weisen bereits eine Bepflanzung auf. Dieser Baumbestand, hauptsächlich Pappeln, besteht seit ca. 25-30 Jahren. Der Sohlfeldgraben ist z.T. mit Laub- und Obstbäumen bepflanzt.</p> <p>Der rot gekennzeichnete Weg Nr.1 soll laut dem vorliegenden Plan bepflanzt werden. Der Weg weist nur eine Breite von ca. 8 Meter auf. Eine Bepflanzung mit Bäumen, welche eine breite Krone bilden, würde die Befahrbarkeit mit breiten Arbeitsmaschinen behindern.</p> <p>Der rot gekennzeichnete Weg Nr.2 ermöglicht aufgrund seiner noch geringeren Breite keine Bepflanzung. Dieser Weg hat für die Erreichbarkeit vieler Flurstücke eine wesentliche Bedeutung für die Landwirtschaft Leimbach. Die Befahrbarkeit mit breiten Arbeitsmaschinen muß weiterhin gewährleistet werden können.</p> <p>Ein grundlegendes Problem, welches auch die Bepflanzung betrifft, ist ein in der Gemarkung Leimbach zu Zeiten der DDR durchgeführtes Flurneuordnungsverfahren. Hierbei wurden in der Leimbacher Flur alte Wege beseitigt und neue Feldwege angelegt, die über Parzellen führen, welche sich in Privatbesitz befinden.</p> <p>Die Landwirtschaft Leimbach Betriebsgesellschaft mbH hat in diesen Fällen Pachtzahlungsverpflichtungen für die Parzellen in ihrer gesamten Größe gegenüber den Eigentümern.</p>	
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und in der nächsten Planungsebene bzw. im Planvollzug berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Darstellung der lilienförmigen Elemente als Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB basiert auf den Ergebnissen der Landschaftspläne für Nordhausen, soll der Biotopvernetzung dienen und ist im Punkt 7.13 einschließlich Anlage 16 begründet. Eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen nach der guten fachlichen Praxis erfolgt dadurch nicht.</p> <p>Die Umsetzung einzelner Maßnahmen, die parzellenscharfe Abgrenzung usw. sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich und nicht zielführend, sondern auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. konkreter Vorhaben zu beachten..</p>
I.	<p>Weitere Flächen in der Gemarkung Krimderode werden im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen als minderwertige Flächen ausgewiesen. Diese sollen entsprechend dem Planentwurf großflächigen Kompensationsmaßnahmen dienen und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden können. Die auf der weiteren Karte als solche gekennzeichnete Fläche ist von der Landwirtschaft Leimbach gepachtet. Es handelt sich hierbei um stillgelegtes Ackerland mit einer durchschnittlichen BWZ von 40-45 Bodenpunkten.</p> <p>Aufgrund der schlechten Erreichbarkeit (Zufahrt durch das Stadtgebiet Nordhausen) erfolgt hier keine landwirtschaftliche Nutzung, die aber durchaus möglich ist.</p> <p>Wir bitten darum, die erläuterten Sachverhalte bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>

II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die. vg. Flächen nördlich der Ortslage Krimderode sind <u>keine Ausgleichsflächen</u>. Hier erfolgt <u>kein Entzug</u> von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Hier wurde die Darstellung der tatsächlichen Nutzung (Landwirtschaft und Wald) mit dem dafür ergänzten Planzeichen (§ 2 (2) PlanZV) für Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB mit Verweis auf die textliche Darstellung D 2 überlagert und zwar ausschließlich in den aus Sicht der Stadt erhaltenswerten (weil bisher unzerstörten) Bereichen des Gipskarstgebietes, die bisher nicht in einem der Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht (NSG, LSG, NATURA 2000) liegen.</p> <p>In den derart dargestellten Gebieten dient die Fortführung der verantwortungsbewussten Forst- und Feldwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis einschließlich Grünland- und Weidebetrieb vor allem der beabsichtigten Erhaltung der Kulturlandschaft in ihrem typischen Erscheinungsbild entsprechend des explizit für den Zechsteingürtel im Territorium der Stadt Nordhausen formulierten Planungszieles D 2.</p>
<p>B 6 Agrargenossenschaft Buchholz eG, Hr. Gerlach, Dorfstr. 46, 99762 Buchholz, vom 29.10.2008</p>	
I.	<p style="text-align: center;">Agrargenossenschaft Buchholz eG</p> <p>Agrargenossenschaft Buchholz eG · Dorfstraße 46 · 99762 Buchholz</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">EINGANG</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">06. NOV. 2008</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">1713</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">12</p> </div> <p style="text-align: center;">Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung</p> <p style="text-align: center;">PF 10 06 63</p> <p style="text-align: center;">99762 Nordhausen</p> <p style="text-align: right;">Telefon (0 36 31) 89 82 25 Fax: (0 36 31) 46 91 22 Email: agrar.buchholz@t-online.de</p> <p style="text-align: right;">Buchholz, 29.10.2008</p> <p>Bauleitplanung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen – Gemeinde Stempeda und Rodishain</p> <p>die Agrargenossenschaft Buchholz e.G. möchte hiermit von Ihrem Recht als Nutzer Gebrauch machen und gegen o.g. Flächennutzungsplan Einspruch einlegen.</p> <p>Bezugnehmend auf den Flächennutzungsplan der Gemeinde Stempeda von 2006 möchten wir darauf hinweisen, dass die jetzt betroffenen Flächen damals für die Landwirtschaft ausgewiesen und mit uns entsprechend abgestimmt wurden. Betreffend der neu ausgewiesenen Flächen erfolgte keine Abstimmung mit uns, sondern es erfolgte eine alleinige Festlegung der Stadtplanung Nordhausen.</p>

	<p>Die von Ihnen mit SP gekennzeichneten Flächen (Schwerpunkt Schutz und Pflege) werden durch uns in guter fachlicher Praxis bewirtschaftet und Biotope beachtet.</p> <p>Um als Betrieb wirtschaftlich arbeiten zu können und in Bezug auf die zur Zeit angespannte Prämiensituation können wir keine Einschränkungen hinnehmen und möchten Sie bitten, dieses Gebiet entsprechend §5Abs.2, Nr. 9 BauGB auszuweisen.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 27 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und der Bürger nach § 3 (2) BauGB die Plandarstellung der SPE-Flächen im gesamten Plangebiet überprüft und teilweise geändert sowie die Begründung ergänzt worden. Der Umweltbericht wurde überarbeitet.</p> <p>Bezogen auf die vg. Flächen in den Ortsteilen <u>Rodishain</u> und <u>Stempeda</u> haben sich Veränderungen der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum vorhergehenden Entwurf des FNP ergeben. Sie gehören zu den SPE-Flächen, die vorwiegend für <u>Schutz- und Pflegemaßnahmen</u> geeignet sind und welche Nutzung innerhalb dieser Flächen (i. d. R. Land- und Forstwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis) dauerhaft zulässig sein soll (Darstellung dieser SPE-Flächen als Umring <u>mit</u> Flächenfüllung, hier: Fläche für die Landwirtschaft).</p> <p>Im Gegensatz dazu wird für die verbleibenden SPE-Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet (Darstellung als Umring, jedoch <u>ohne</u> Flächenfüllung, also weiß) deutlicher sichtbar, dass hier der Schwerpunkt auf <u>Entwicklungsmaßnahmen</u> von Boden, Natur und Landschaft liegt und dass diese Flächen also künftigen Veränderungen unterliegen werden. Bis zur erforderlichen Inanspruchnahme der Flächen zum Ausgleich von Eingriffen sind die derzeitigen Nutzungen auch hier weiter uneingeschränkt zulässig (Land- oder Forstwirtschaft).</p> <p>Die nunmehr vorgenommene Darstellung der SPE-Flächen als Umring <u>mit</u> Flächenfüllung, hier: Fläche für die Landwirtschaft) im Ortsteil <u>Stempeda</u> entspricht dem wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Stempeda.</p>

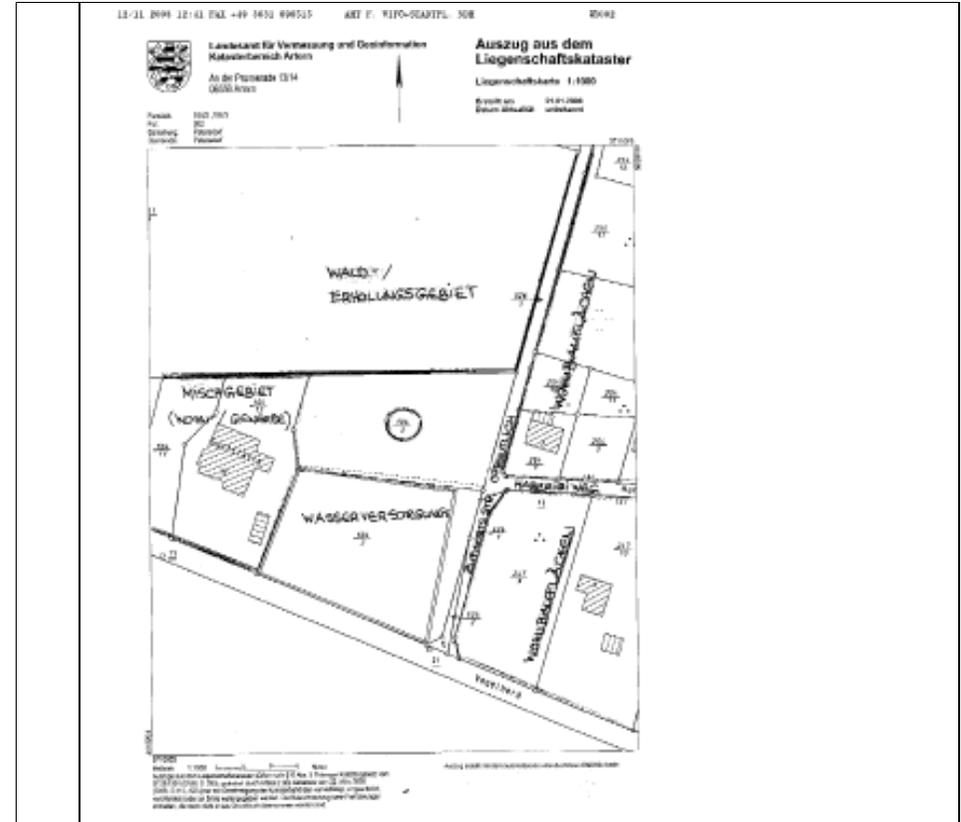
<p>B 7 Landwirtschaft Richard u. Tobias Krone KG, Bachstr. 8, 99735 Werther, OT Großwechungen, vom 05.11.2008</p>	
<p>I.</p>	<p>Landwirtschaft Richard und Tobias Krone KG Bachstrasse 8 99735 Werther OT Großwechungen</p> <div data-bbox="1720 274 2161 422" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>10. Nov. 2008 Mei 1737 Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung 5.11.08</p> </div> <p>Betrifft: Kartenauszug vom Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen</p> <p>Wie in diesem ersichtlich ist, ist unser Unternehmen mit dem Feldstück 44303/Z09 in der Gemarkung Hesserode betroffen.</p> <p>Da wir für den Bau der Autobahn 38 und für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schon einige Hektar abgeben mussten, legen wir mit diesem Formular Widerspruch zu den von Ihnen erstellten Flächennutzungsplan ein.</p>
<p>II.</p>	<p>Der Anregung wird seitens der Stadt Nordhausen gefolgt.</p> <p>Gemäß Nr. 28 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung im Bereich Schenkberg geändert und die Begründung sowie die Umweltprüfung ergänzt worden.</p> <p>Nach Anregung der Landwirtschaft (sowohl Behörden als auch Landwirte) wird wegen der besonders wertvollen Böden auf die Darstellung der hier in Rede stehenden Fläche am Schenkberg, Ortsteil <u>Hesserode</u>, als SPE-Fläche mit 3,6 ha insgesamt verzichtet. Diese Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>
<p>B 8 Neltner, Claudia, Harzstr. 75, 99762 Niedersachswerfen, vom 05.11.2008</p>	
<p>I.</p>	<p>Claudia Neltner Harzstraße 75 Niedersachswerfen, 5.11.2008</p> <p>99762 Niedersachswerfen</p> <div data-bbox="1825 1117 2116 1157" style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <p>FEHREND</p> </div> <p>EINSPRUCH / ANREGUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NDH 2008</p> <p>ich bin Eigentümerin des Grundstückes 104 / 3 , Flur 002 in der Gemarkung Petersdorf und möchte dieses Grundstück bebauen.</p> <p>Ich habe das Land mit der Maßgabe, dass es Bauland ist erworben und die Möglichkeit einer Bebauung wurde meinem Vater vom Bürgermeister des Ortes Herrn Große zugesagt.</p>

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wird das o.g. Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Bereich des Grundstücks ist laut Geologischem Gutachten im Ordner „Umwelt“ der öffentlichen Auslegung kein direkt gefährdetes Auslaugungs-Senkungsgebiet. Außerdem befindet sich das Grundstück innerhalb der geschlossenen Ortsbebauung. Es grenzt dreiseitig an geschlossene Bebauung.

Das betreffende Flurstück ist in Ost-West-Richtung i.M. 70 m breit und hat eine nord-südliche Ausdehnung von ca. 40 m. Es wird begrenzt im Süden vom Grundstück der Wasserversorgung, im Norden schließt sich Wald- und Erholungsgebiet an. Im Westen und Osten grenzen direkt Gewerbe- und Wohnbauflächen (Mischgebiet) bzw. reine Wohnbebauung und eine öffentliche Zufahrtsstraße (Harzrigiweg) an.

Das Grundstück ist laut Aussagen der einzelnen Versorgungsträger erschlossen, da im Harzrigiweg die Medien Wasser, Abwasser, Gas (Mitteldruckleitung) und Strom anliegen. Insofern ist das Grundstück eine Baulücke.

Ich möchte Sie bitten diese Aspekte dahingehend zu prüfen und mein Grundstück als Wohnbauland auszuweisen, da für mich ansonsten ein großer wirtschaftlicher Schaden entstehen würde.



II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft entspricht dem Inhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Petersdorf, die damit ihren langfristigen Planungswillen für diesen Bereich formuliert hat, der sich mit der Eingemeindung nach Nordhausen nicht verändert hat.

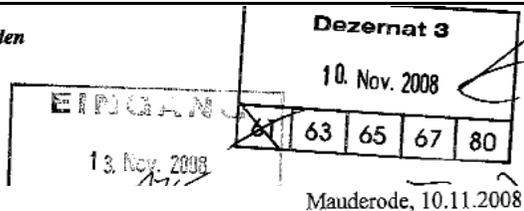
Der Bereich befindet sich in einem akuten Auslaugungsgebiet (vgl. Anlage 10 der Begründung zum FNP), in dem bzw. in dessen Nähe vermehrt Subrosionsobjekte im Subrosionskataster der TLUG erfasst sind. Das heißt, es muss im Fall einer Bebauung mit schädlichen Umwelteinwirkungen gerechnet werden, die nur im Einzelfall, parzellenscharf ermittelt bzw. ausgeschlossen werden könnten. Das ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zu leisten.

Darüber hinaus ist der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Planung. Eine Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich nach den Bestimmungen der §§ 34 und 35 des Baugesetzbuches ist seiner Wesensart fremd. Dazu fehlt ihm der normgebende Charakter. Auch die ggf. vorhandenen Erschließungsanlagen für Einzelgrundstücke sind für die Darstellung im FNP nicht

relevant. Sofern eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB im sog. Innenbereich gegeben sein sollte, hat die Darstellung in FNP darauf keinen Einfluss.

B 9 Agrar GmbH Mauderode-Herreden, R. Bertuch, Hauptstr. 38, 99735 Werther, vom 10.11.2008

**I. Agrar GmbH Mauderode-Herreden
Hauptstraße 38
99735 Werther
Telefon: 036332 2380
Telefax: 036332 23814**



die Agrar GmbH Mauderode-Herreden legt Widerspruch gegen die geplanten Erstaufforstungsflächen im Ortsteil Herreden von ca. 70,5 ha gutem Ackerland und 8,00 ha Grünland ein.
Mit durchschnittlichen Bodenwertzahlen von 45- 50 was auch den Durchschnitt unseres Betriebes entspricht. Unserem Betrieb fehlen schon 60 ha Ackerland und Grünland, welches durch Wald und Hecken überwachsen ist. Wir bitten darum, von der Maßnahme Erstaufforstung auf unseren Flächen abzusehen.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Die Begründung wird jedoch im Punkt 7.12 ergänzt.

Die Darstellung vg. SPE-Flächen nach § 5 (2) 10. BauGB (Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft), die vorwiegend für die Aufforstung bestimmt sind, basiert auf der bereits im Landschaftsplan, Teil: Helmetal, vorgenommenen Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Diese legen bei korrekter Plandeutung des RROP NT das Gebiet des Nonnen-, Siechen- und Frankenbergs nördlich Herreden als Vorranggebiet für Aufforstung Nr. 3 fest. Der Charakter der ehemals als GLB einstweilig gesicherten vielfältigen Täler würde hierdurch vernichtet. In Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurden daher bereits im Landschaftsplan die bisher mit Äckern bewirtschafteten unmittelbar benachbarten Hochflächen als SPE-Flächen, vorwiegend für die Aufforstung, dargestellt und damit eine künftige Anbindung an die überwiegend mit Buchenwald bestückten Flächen des Kohnsteinmassivs ermöglicht.

Der RROP NT wird zurzeit als Regionalplan Nordthüringen neu aufgestellt. Nach Kenntnisstand der Stadt Nordhausen wird es im künftigen Regionalplan Nordthüringen keine Vorranggebiete für Aufforstung geben. Diese Kategorie findet sich in den künftigen VR Freiraumsicherung wieder, denen die Darstellungen des aktuellen FNP-Entwurfes nach bisherigem Kenntnisstand ebenfalls nicht entgegenstehen. Sofern in diesem Bereich die Ziele der Raumordnung verbindlich geändert werden (z. B. als Vorranggebiet für die Landwirtschaft), besteht für die Stadt Nordhausen die Anpassungspflicht nach § 1 (4) BauGB.

B10 RAe Dr. J. Horn & Partner GbR, Münzstr. 9, 06295 Luth. Eisleben, vom 14.11.2008

I. DR. jur. JÜRGEN HORN & PARTNER GbR
RECHTSANWÄLTE - STEUERBERATER
www.dr-horn-und-partner.de

LUTHERSTADT EISLEBEN
Holger Wahl
RECHTSANWALT
zugew. nachschaltl. für Strafrecht
Ingo Vogel
RECHTSANWALT
Telefon: (03475) 67 10 14
Telefax: (03475) 67 10 18
classen@horn-und-partner.de
Münzstraße 9
06295 Lutherstadt Eisleben

Rvo. Dr. jur. Horn & Partner GbR · Münzstr. 9 · 06295 Luth. Eisleben
Professordr. Postfach 1412 · 06298 Luth. Eisleben

Vorab per Fax: 03637/696515
Stadtverwaltung Nordhausen
-Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung-
Markt 1
99734 Nordhausen

884/08H006 / jD10/20778 Luth. Eisleben, 14.11.2008
(Bei Zahlung und Antwort bitte stets angeben) Datum

**In dem Verwaltungsverfahren
zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes
Hier: Entwurf von August 2008**

hat Herr Rechtsanwalt Dr. Jürgen Horn am 27.10.2008 Einsicht in die Planungsunterlagen genommen. Im Ergebnis erheben wir namens und in Vollmacht unserer Mandantschaft Einwendungen gegen den Planungsentwurf. Wir fordern dazu auf,

den Entwurf zum Flächennutzungsplan dahingehend abzuändern, dass das in der Gemarkung Nordhausen, befindliche Gelände der ehemaligen Steinmühle nebst Umland, insbesondere Flur 6 FlSt. 149/11 und Flur 5 FlSt.31/3 als Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

Begründung:
Unsere Mandanten, die Mitglieder der Erbengemeinschaft nach Helene Schulze, sind im Wege der Restitution Eigentümer der betreffenden Flächen geworden. Es handelt sich dabei um das Umland der ehemaligen Steinmühle, ein Areal, welches bis ca. 1953 zu einem Landwirtschaftsbetrieb gehörte. Die Mühle selbst wurde seit der Enteignung der Erblasserin als Lagerraum und Werkstatt für Zwecke der Wasserwirtschaft genutzt. Ein anderer Teil blieb bis heute Ackerland.
Das Gelände befindet sich westlich der Straße der Genossenschaften. Es ist in dem vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Es wird also, bei weiterhin kongruenter Bauleitplanung, niemals als Bauland genutzt werden können.

	<p>Dagegen richtet sich der Protest unserer Mandanten. Der so aufgestellte Flächennutzungsplan genügt nicht den Anforderungen, die sich aus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 6 des Bundesbaugesetzbuches ergeben. Die privaten Belange unserer Mandanten, namentlich die plangemäße Entwicklung der Flächen als Bauland, sind nicht hinreichend berücksichtigt worden. Überwiegende öffentliche Interessen, welche deren Ausweisung als landwirtschaftliche Nutzfläche gebieten, bestehen nicht.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Entwicklung dieser Landwirtschaftsflächen als Wohnbaufläche widerspricht den gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen über die künftige Bodennutzung dieses Gebietes.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist eine städtebauliche Planung, die regelmäßig unterschiedlichen (öffentlichen und privaten) Interessen ausgesetzt ist. Als Ergebnis der Abwägung kann jedoch immer nur eine Darstellung im FNP vorgenommen werden. Das bedeutet, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung auf der Basis der ihr nach Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland zustehenden Planungshoheit ["Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln." (Art. 28 (2) [1] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), letzte Änderung 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034)]. nicht jedem von der Planung berührten Belang vollständig Rechnung tragen kann.</p> <p>Auf der Basis der Ergebnisse der 11. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (März 2008) für die Stadt Nordhausen wurden im Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Nordhausen bis 2020 die vorhandenen Reserven mit Baurecht im Innenbereich nach § 34 BauGB und in beplanten Gebieten sowie in den potenziellen Entwicklungsflächen ermittelt und bewertet sowie mit den beabsichtigten Entwicklungszielen der Stadt abgeglichen.</p> <p>Die Darstellung der (geplanten) Bauflächen ist im Planungsverlauf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen vor allem wegen des fehlenden Bedarfes auf das aus Sicht der Stadt notwendige und begründete Maß erheblich reduziert worden. Die hier in Rede stehende Fläche lässt darüber hinaus wegen ihrer Lage (Splitterfläche in erheblicher Entfernung zum Innenbereich nach § 34 BauGB, fehlende äußere Erschließung etc.) unwirtschaftliche Aufwendungen für die Erschließung (Straßen, Ver- und Entsorgungsanlagen und solche für die Sicherheit und Gesundheit) erwarten.</p> <p>Den vorgenannten öffentlichen Belangen ist daher an diesem Standort das höhere Gewicht gegenüber dem privaten Belang beizumessen.</p>

	<p>1. Der Einwand betrifft zunächst die Homogenität der Planung. Denn das betreffende Grundstücksareal nimmt sich inmitten bebauter Flächen erkennbar als eine rechteckige Außenbereichsinsel aus. Zwar liegt es am Rande des Stadtgebietes im Übergangsbereich zu weiteren landwirtschaftlichen Flächen. Von diesen wird es freilich abgetrennt durch ein geplantes Waldgebiet und teilweise durch das Gelände der ehemaligen Ziegelei, das bis heute gewerblich und wohnbaulich genutzt wird. Auch zu den nördlich, östlich und südlich liegenden Gebieten ergibt sich überhaupt kein planerischer Bezug für die Nutzung als Landwirtschaftsfläche. Eine solche <u>Insellage</u> muss doch jedem vernünftigen Stadtplaner wehtun!</p> <p>a) Das betreffende Gelände wird nördlich begrenzt durch eine "Fläche für sportliche Zwecke", nämlich den Grundstücken um das Schützenhaus. Östlich befindet sich ein baunutzungsrechtlich klassifiziertes Mischgebiet. Südlich der Fläche befindet sich eine Kleingartenanlage. In der weiteren Umgebung, insbesondere in der gedachten Verlängerung der Arealsgrenzen nach Norden und Süden befinden sich ausgedehnte Wohngebiete. Ein planerischer Fremdkörper also, der völlig aus dem Zusammenhang gerissen scheint.</p> <p>Dabei erschließt sich nicht, warum ausgerechnet dieses Areal als landwirtschaftliche Nutzfläche im Planungsgebiet verbleiben soll. Weder aus städtebaulicher noch aus landwirtschaftlicher Sicht nimmt sich eine derartige Lage als vorteilhaft aus, zumal es z.T. bis heute nicht einmal mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Ein wünschenswerter Nutzungszusammenhang zu den umliegenden Flächen ist nicht ersichtlich. Im Gegenteil, die rein landwirtschaftliche Nutzung dürfte sich als störend für die derzeitige Nutzung des Umlandes ausnehmen.</p> <p>Das betrifft insbesondere die Immissionen, die von der Bewirtschaftung einer solchen Fläche zu erwarten sind. Beispielhaft sei nur der Umstand genannt, dass Erntemaschinen im Sommer die benachbarten Kleingärten mit Staub, Sireu und Lärm belästigen. Dem Unterfertigten (ursprünglich Landwirt von Beruf) ist selbst noch plastisch in Erinnerung, wie aufgebrauchte Kleingärtner mit Hacken und Schaufeln bewaffnet versuchten, sieben Mähdreschern Einhalt zu gebieten, die Getreide dreschen wollten. Dass eine derartige Planung die Hüter der Gartenzwerge gegen die Stadtverwaltung aufbringen dürfte, liegt auf der Hand.</p> <p>Es liegt zugleich auf der Hand, dass eine rein landwirtschaftliche Nutzung durch immer wiederkehrende Konflikte mit den Anrainern eher behindert wird. Das betrifft den Einsatz von Großmaschinen ebenso wie das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln und die Düngung nach guter fachlicher Praxis. Zu Zeiten, da engagierte Muttertiere für ihre Kleinkinder ungeputzten Porree als Biogemüse erwerben, darf man über solche Erwägungen nicht hinweggehen. Für den Landwirt sind Ackerflächen inmitten eines Stadtgebietes nicht eben die beste Ertragsquelle.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und ausführlich begründet.</p>

	<p>det.</p> <p>Die Entwicklung dieser Landwirtschaftsflächen als Wohnbaufläche widerspricht den begründeten gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen über die künftige Bodennutzung dieses Gebietes. Für eine Neuausweisung von Wohnbauflächen über die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen hinaus besteht kein Bedarf.</p> <p>Die Lage der in Rede stehenden Flurstücke stellt sich anders dar als beschrieben. Das Flurstück 149/11 in der Flur 6, Gemarkung Nordhausen, ehemalige Mühle, befindet sich zwischen dem Gewässer "Salza" und dem Weg "Zum Schützenhaus" in ca. 150 m Abstand zum Schützenhaus.</p> <p>Bei dem zweiten, von dem ersten durch einen Weg getrenntes Flurstück 31/3 in der Flur 5, Gemarkung Nordhausen, handelt es sich um ein sog. "schmales Handtuch" mit ca. 50 m x 320 m, das in keinerlei räumlichen Zusammenhang zum Innenbereich steht.</p> <p>Die sachfremden Erwägungen zu Ernährungsgewohnheiten und dgl. ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zurückgewiesen.</p>
I.	<p>Der Einwand betrifft auch den Umstand, dass das Grundstücksareal westlich von einem "Erholungswald" begrenzt wird. Zwar schließen sich Waldflächen und Landwirtschaft nicht zwingend gegeneinander aus. Jedoch muss man berücksichtigen, dass die betreffende Waldfläche (sie ist bisher allenfalls sporadisch vorhanden) die hier streitgegenständliche Fläche von den westwärts gelegenen Ackerfluren abschneidet. Welche planerische Vorgabe sollte denn hiermit erfüllt werden? Die Waldfläche verbindet nicht. Sie trennt den einen Acker vom anderen. Von Gesichtspunkten des Erosionsschutzes einmal abgesehen, ergibt das keinen Sinn.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nr. 36 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden nach § 4 (2) BauGB die Plandarstellung in diesem Bereich angepasst und die Begründung ergänzt worden.</p> <p>Der Anregung wird bezogen auf v.g. Darstellung als Waldfläche gefolgt, nur die bestehenden Flächen mit zusammenhängenden Gehölz- und Buschgruppen etc. werden noch als Wald dargestellt. Der südliche Teil wird zur Vermeidung ungewollter Zerschneidungseffekte für die Bewirtschaftung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p>
I.	<p>b) Besser wäre es, das Grundstücksareal gleichfalls als Wohnbaufläche auszuweisen. Dadurch würde ein von Norden nach Süden geschlossener Stadtrand erzielt, der von Feldfluren umsäumt wird. Eine solche Bebauung entspricht viel eher der gesetzgeberischen Intention, als die jetzt geplante Zerklüftung. Es ist das Leitbild jeder Stadtplanung, die bauliche Nutzung auf umgrenzte Gebiete zu beschränken. So sehen es u.a. die §§ 34, 35 BauGB vor. Dass ausgerechnet an dieser Stelle von diesem Prinzip abgewichen werden soll, ist unverständlich.</p>

	<p>Ein an dieser Stelle neu ausgewiesenes Wohnbaugelände würde sich zwanglos in die bereits vorhandene Bebauung einfügen. Störende Einflüsse auf die oder von den benachbarten Gebieten sind nicht zu erwarten, im Gegenteil: Ein ruhiges Wohngebiet in Stadtrandlage, von einem Waldstück begrenzt, an das sich nur noch Felder anschließen, was will ein Planer mehr? Hier lässt es sich leben.</p>
II.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Planungshoheit obliegt nach dem Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland der Stadt Nordhausen: "Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln." (Art. 28 (2) [1] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), letzte Änderung 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034)).</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.</p>
I.	<p>2. Der Einwand betrifft zugleich die der Planung zugrundeliegende Konzeption zur Bevölkerungsentwicklung.</p> <p>a) Ersichtlich fußt der jetzt vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplanes auf einem Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung bis 2020 und der Wohnungsbedarfsermittlung bis 2020. Beide Gutachten sind in den Anlagen 6 und 7 zur Begründung des Planentwurfes beigelegt. In der Begründung zum Entwurf wird davon ausgegangen, dass es für Zwecke der Wohnbebauung derzeit nur in zwei Richtungen Bauinteresse gibt. Entweder soll extrem billig (betrifft insbesondere Grundstücke in den Randbereichen) oder hochwertig (guilagige Grundstücke, insbesondere in der Oberstadt) gebaut werden. Dazwischen soll kaum Bauinteresse bestehen.</p> <p>Das Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung fordert, dass der Entwurf zum Flächennutzungsplan ausreichend nachfragegerechte Bauflächen vorsehen soll, um flexibel reagieren zu können. Es fordert ferner, dass die Deckung für den zukünftigen Wohnungsbaubedarf aus städtebaulichen Gründen ausschließlich im Bebauungszusammenhang oder innerhalb verbindlich beplanter Baugelände erfolgen soll. Deshalb sollen auch Neuausweisungen notwendig und möglich sein.</p> <p>Zugleich wird in den Erläuterungen zum Entwurf darauf verwiesen, dass es in den zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen derzeit Bebauungshindernisse in unterschiedlichen Größenordnungen gibt. Das betrifft den Fall, dass Eigentümer der überplanten Flächen nicht verkaufen wollen, oder den Fall, dass die Erschließung nicht gesichert ist. Insgesamt sind zur Wohnungsbebauung derzeit</p> <ul style="list-style-type: none"> - in der Kernstadt: 462 Hektar und - in den angrenzenden Ortsteilen: 42 Hektar <p>zur Wohnungsbebauung geplant. Ob und inwieweit die Gesamtflächen auf Dauer benötigt werden, ist mit Blick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Stadt Nordhausen derzeit offen.</p>

b)

An diese Feststellungen knüpft unser Vorschlag an: Das streitgegenständliche Gelände dürfte insbesondere das Interesse nach bessererlagigen Baugrundstücken befriedigen, weil es

- entlang der Salza mit natürlichem Flusslauf in reizvoller Lage,
- zugleich in ruhiger Stadtrandlage und dennoch zentrumsnah gelegen ist und
- westlich und südlich von Grünflächen begrenzt wird.

Der nahe gelegene (geplante) Wald wertet die Fläche für den Wohnungsbau besonders auf. Insgesamt ist daher das Areal eher nicht für die Interessenten des "Billigbaus" prädestiniert. Es scheint, dass gerade die Stadt Nordhausen im Rahmen der Bevölkerungsentwicklung derartige Flächen gut gebrauchen kann. Kurz: Am "Wohnen im Grünen" und doch nahe der Stadt dürften besserverdienende Bürger besonders interessiert sein.

Die Tatsache, dass bereits vorhandene und zur Wohnbebauung ausgewiesene Flächen latent mit Schwierigkeiten bei der Umsetzung der Bebauung behaftet sind, sollte Anlass dafür sein, das hier streitgegenständliche Areal zum Zwecke der Wohnbebauung zu beplanen. In der Person unserer Mandanten (bisher nicht auseinandergesetzte Erbengemeinschaft) besteht die Gewähr dafür, dass die vorhandene Fläche tatsächlich auch für den Wohnungsbau genutzt werden kann, falls aus dem Flächennutzungsplan ein verbindlicher Bauleitplan entwickelt wird. Denn seitens der Erbengemeinschaft nach Helene Schulze bestehen keine persönlichen Interessen daran, das Grundstück zu anderen als zu Wohnbauflächen zu verwenden. Die Erbengemeinschaft ist primär an der Veräußerung der Grundflächen interessiert, nicht an ihrer Auseinandersetzung in Natura. Dagegen ist der übliche kleinstädtische Zorn bei der Überplanung beispielsweise einer Gartenfläche zu Zwecken des Wohnungsbaus sattsam bekannt. Unnötige Reibungspunkte im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung werden somit vermieden. Späterer Planänderungen bedarf es nicht.

c)

Wohl aus den genannten Gründen war das Gelände in den bisherigen Planentwürfen als Wohnbaufläche (Flur 6) bzw. als Bauerwartungsland (Flur 5) ausgewiesen. Es ist nicht einzusehen, warum dies jetzt geändert werden soll. Es ist doch gerade die Aufgabe der Stadtplanung, derartige Außenbereichsinseln planerisch zu gestalten. Wie bereits festgestellt, spricht kein vernünftiger Grund für die Ausweisung dieser Flächen für landwirtschaftliche Zwecke.

Es ist ja nicht neu, dass bei kommunalen Planungen im Lauf der Jahre bisweilen wilde Änderungen vorgenommen werden. So wird in Teilen der Altstadt ein Kerngebiet geplant, während neben dem städtischen Flughafen reine Wohngebiete entstehen, was in fünfzehn Jahren wieder umgeworfen wird. Das aber kann nicht Sinn der Planung sein.

3.

So gesehen entspricht der jetzt vorliegende Planungsentwurf nicht dem Abwägungsgebot. Gem. § 1 Abs. 7 des Bundesbaugesetzbuches sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und die privaten Interessen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das ist hier bislang nicht geschehen.

Jede Planung hat mehr oder weniger direkten Einfluss auf den Wert der überplanten Flächen. Dabei ist es (leider) so, dass die potentiell zur Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen nicht besonders hochwertig sind, während die als Bauland zu vermarktenden Flächen direkt und unmittelbar an Wert gewinnen. Hinzu kommt, dass die ausgesprochene "Insellage" den landwirtschaftlichen Flächen nicht eben zu größerem Wert verhilft. (s.o.) Wenn aber weder städtebauliche noch sonstige Gründe die Ausweisung der streitgegenständlichen Fläche als landwirtschaftliches Gebiet notwendig machen, warum mutet man den Grundstückseigentümern derartiges zu? Wie ausgeführt, steht es nicht im Interesse der Erbengemeinschaft, die betreffenden Grundstücke persönlich zu nutzen. Die einzig sinnvolle Variante ist die Vermarktung. Die Flächen sollen im Rahmen der geordneten Entwicklung als Bauland veräußert und die Erbengemeinschaft nach Erlösteilung beendet werden. Das ist ein durchaus legitimer und anzuerkennender Zweck, der in dem vorliegenden Planungsentwurf gerade kein Stütze findet. Es ist im derzeitigen Planungsstadium noch völlig offen, ob und wann überhaupt einmal Baurecht geschaffen wird. So dieser Weg aber von vornherein verbaut ist, haben wir dem entgegenzutreten.

4.

Wir dürfen also darum bitten, die vorgelegten Einwendungen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen und den vorliegenden Entwurf eines Flächennutzungsplanes nochmals zu diskutieren. Das Ergebnis der Prüfung bitten wir entsprechend § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitzutellen. Sollte es im Rahmen der weiteren Abwägungsentscheidung Diskussionsbedarf mit dem bevollmächtigten Vertreter der Erbengemeinschaft geben, so wird um kurze Benachrichtigung gebeten.

II.

Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.

Die Planungshoheit obliegt nach dem Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland der Stadt Nordhausen: "Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln." (Art. 28 (2) [1] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), letzte Änderung 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034).

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.

Die in Rede stehenden Flächen waren letztmalig im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen aus dem Jahr 1999 als Wohnbaufläche dargestellt. Dies war (noch) auf der Grundlage einer Bedarfsermittlung mit steigender Bevölkerungszahl erfolgt. Dieser Flächennutzungsplanentwurf 1999 war jedoch aus mehreren Gründen nicht genehmigungsfähig. Neben formellen Gründen gab es inhaltlich Konkretisierungsbedarf hinsichtlich der Entwicklung der Bauflächen bezogen auf die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung. Erst etwa seit dem Jahr 1999 wurde von Seiten der amtlichen Statistik ein erheblicher Bevölkerungsrückgang für Deutschland prognostiziert und publiziert (ab der 9. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung, März 2000) und in der Folge zur Planungsgrundlage für Landesplanung, Regionalplanung und die kommunale Bauleitplanung.

Nachdem das Verfahren für den FNP wegen anderer Schwerpunkte mehrere Jahre ruhte, wurde es 2006 neu aufgenommen. In diesem neuen Vorentwurf ist der Bereich zwischen dem Schüt-

zenhaus Salza und den Dauerkleingärten entsprechend seiner bestehenden Nutzung bereits als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit dem neuen Gesamtkonzept für Nordhausen (Stand: 9/2006) erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (1) BauGB, um die notwendigen Grundlagen für die Umweltprüfung zum FNP zu erhalten. Im Frühjahr 2007 wurden die Bürger gemäß § 3 (1) BauGB durch Aushang des Vorentwurfes frühzeitig beteiligt. Aufbauend auf dem Ergebnis des o. a. Scoping wurden die Umweltprüfung zum FNP durchgeführt und der Umweltbericht erstellt. Nach Vorliegen der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Nordhausen (März 2008) wurde das Planungskonzept erneut überprüft insbesondere hinsichtlich der erforderlichen Bauflächenpotenziale.

Auf der Basis der Ergebnisse der 11. KBV (März 2008) für die Stadt Nordhausen wurden im Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Nordhausen bis 2020 die vorhandenen Reserven mit Baurecht im Innenbereich nach § 34 BauGB und in beplanten Gebieten sowie in den potenziellen Entwicklungsflächen ermittelt und bewertet sowie mit den beabsichtigten Entwicklungszielen der Stadt abgeglichen. Die Darstellung der geplanten Bauflächen (aus dem Jahr 2006) ist daraufhin auf das aus Sicht der Stadt notwendige und begründete Maß nochmals reduziert worden (Entwurf 2008).

Es ist damit für das Plangebiet eine Gesamtbetrachtung erfolgt, in deren Ergebnis wegen des absehbar fehlenden Bedarfes auf weitere, grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung besser geeignete als die hier in Rede stehende Flächen verzichtet worden.

Der Flächennutzungsplan ist eine städtebauliche Planung, die regelmäßig unterschiedlichen (öffentlichen und privaten) Interessen ausgesetzt ist. Als Ergebnis der Abwägung kann jedoch immer nur eine Darstellung im FNP vorgenommen werden. Das bedeutet, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung nicht jedem von der Planung berührten Belang vollständig Rechnung tragen kann.

Den vorgenannten öffentlichen Belangen (fehlender Bedarf, anderes Gesamtkonzept der Stadt, Lage und äußere Erschließungsbedingungen) ist daher an diesem Standort das höhere Gewicht gegenüber dem privaten Belang (Wunsch nach Vermarktung der Fläche) beizumessen.

Nach § 3 (2) [4] BauGB wird das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt.

B11 RAe Metz, Lichtenberg, Grafe, Bahnhofstr. 17, 99734 Nordhausen, vom 14.11.2008

I.	<p>METZ · LICHTENBERG · GRAFE Rechtsanwälte</p> <p><small>Bahnhofstr. 17 · 99734 Nordhausen Nordhausen, 14. November 2008</small></p> <p><small>Dezernat : RA Thomas E. Metz Sekretariat : Frau Zöllner Durchwahl : 03621 / 6271-10</small></p> <p>Reg.Nr.: 344/06TM13 sch Bitte stets angeben ! Bussard-Ullrich</p>	<p><small>Karlsruhe Nordhausen Namen neu eintragen</small></p> <p>ELLMAR LICHTENBERG KATRIN IRMSCHER</p> <p><small>Rechtsanwälte Bahnhofstraße 16 a 37308 Heilbad Heiligenstadt http://www.rechtsanwalt-metz.de</small></p>
----	--	--

**Änderung des Flächennutzungsplanes 2008
Anregungen im förmlichen Auslegungsverfahren
gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Änderung des vorliegenden
Flächennutzungsplanentwurfes vom August 2008**

wir zeigen an, dass wir die Eheleute Carola und Josef Wacker, Günsen 1, 57462 Olpe sowie die unbekannteren Erben des Herrn Wolfgang Schulze, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt Alfred Garbe, Witzlebenstr. 32, 14057 Berlin, vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Unsere Mandanten sind im Grundbuch eingetragene Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Nordhausen, Blatt 475, Flur 5, Flurstück 32/0 "Hinter der Steinmühle" Landwirtschaftsfläche mit 33 115 m².

Unsere Mandanten wenden sich gegen die beabsichtigte Verabschiedung des vorliegenden Flächennutzungsplanentwurfes.

Unsere Mandantschaft wendet sich insbesondere gegen die geplante Ausweisung der oben genannten Grundstücksparzelle als Landwirtschaftsfläche.

Das Grundstück unserer Mandantschaft sowie einige andere angrenzenden Parzellen werden als Landwirtschaftsfläche in dem Flächennutzungsplanentwurf ausgewiesen, obgleich dieser Bereich von Bauflächen im weitesten Sinne umschlossen und eingegrenzt wird. Der insoweit ausliegende Bebauungsplanentwurf, wird von unseren Mandanten beanstandet.

Es bestehen grundsätzlich Bedenken unserer Mandantschaft gegen die beabsichtigte Ausweisung der genannten Grundstücksfläche als Landwirtschaftsfläche, weil diese Parzelle als Landwirtschaftsfläche nicht mehr uneingeschränkt nutzbar ist, aufgrund der ringsum angrenzenden Bauflächen.

Das Grundstück unserer Mandantschaft sowie einige andere Parzellen würden durch diese Bauflächen eingegrenzt und zu einer Insel innerhalb der neu ausgewiesenen angrenzenden Bauflächen.

Die darauf hinauslaufende Planung genügt deshalb nicht den Anforderungen, die sich aus dem Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch ergeben. Danach sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zu den privaten Belangen der Bürger, die bei der Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplanes besonders zu berücksichtigen sind, zählt nach allgemeiner Meinung auch der Schutz des Eigentums gem. Art. 14 GG. Unter diesem Gesichtspunkt ist die Umwidmung der an das Grundstück unserer Mandantschaft angrenzenden Parzellen zu Bauflächen eine Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der Parzellen unserer Mandantschaft.

Vor diesem Hintergrund wird angeregt, auch die Parzelle unserer Mandantschaft in dem ausliegenden Flächennutzungsplan als Baufläche umzuwidmen.

Um entsprechende Veranlassung wird deshalb gebeten.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Gemäß Nr. 36 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden nach § 4 (2)

BauGB die Plandarstellung in diesem Bereich angepasst und die Begründung ergänzt worden.

Dem Hinweis auf die "Insellage" der Landwirtschaftsfläche wird gefolgt. Nur die bestehenden Flächen mit zusammenhängenden Gehölz- und Buschgruppen etc., die die Landwirtschaftsflächen trennen, werden noch als Wald dargestellt. Der südliche Teil wird zur Vermeidung ungewollter Zerschneidungseffekte für die Bewirtschaftung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Anregung zur Darstellung als Wohnbaufläche wird nicht gefolgt.

Die Planungshoheit obliegt nach dem Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland der Stadt Nordhausen: "Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln." (Art. 28 (2) [1] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), letzte Änderung 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034).

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.

Das in Rede stehende Grundstück grenzt an keiner Seite an die im Zusammenhang gebaute Ortslage. Es befindet sich eindeutig im Außenbereich nach § 35 BauGB und grenzt im Süden und Westen an Dauerkleingärten, im Norden an Landwirtschaftsflächen und lediglich im Osten an einzelne Gebäude ohne Bebauungszusammenhang.

Diese Fläche gehört zu einem Bereich, der letztmalig im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen aus dem Jahr 1999 als Wohnbaufläche dargestellt war. Dies war (noch) auf der Grundlage einer Bedarfsermittlung mit steigender Bevölkerungszahl erfolgt. Dieser Flächennutzungsplanentwurf 1999 war jedoch aus mehreren Gründen nicht genehmigungsfähig. Neben formellen Gründen gab es inhaltlich Konkretisierungsbedarf hinsichtlich der Entwicklung der Bauflächen bezogen auf die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung. Erst etwa seit dem Jahr 1999 wurde von Seiten der amtlichen Statistik ein erheblicher Bevölkerungsrückgang für Deutschland prognostiziert und publiziert (ab der 9. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung, KBV, März 2000) und in der Folge zur Planungsgrundlage für Landesplanung, Regionalplanung und für die kommunale Bauleitplanung.

Nachdem das Verfahren für den FNP wegen anderer Schwerpunkte mehrere Jahre ruhte, wurde es 2006 neu aufgenommen. In diesem neuen Vorentwurf ist der Bereich zwischen dem Schützenhaus Salza und den Dauerkleingärten entsprechend seiner bestehenden Nutzung bereits als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Auf der Basis der Ergebnisse der 11. KBV (März 2008) für die Stadt Nordhausen wurden im Gutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Nordhausen bis 2020 die vorhandenen Reserven mit Baurecht im Innenbereich nach § 34 BauGB und in beplanten Gebieten sowie in den potenziellen Entwicklungsf lächen ermittelt und bewertet sowie mit den beabsichtigten Entwicklungszielen der Stadt abgeglichen. Die Darstellung der geplanten Bauflächen (aus dem Jahr 2006) ist daraufhin auf das aus Sicht der Stadt notwendige und begründete Maß nochmals reduziert worden (Entwurf 2008).

Es ist damit für das Plangebiet eine Gesamtbetrachtung erfolgt, in deren Ergebnis wegen des absehbar fehlenden Bedarfes auf weitere, grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung besser geeignete als die hier in Rede stehende Flächen verzichtet worden.

Der Flächennutzungsplan ist eine städtebauliche Planung, die regelmäßig unterschiedlichen (öffentlichen und privaten) Interessen ausgesetzt ist. Als Ergebnis der Abwägung kann jedoch im-

mer nur eine Darstellung im FNP vorgenommen werden. Das bedeutet, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung nicht jedem von der Planung berührten Belang vollständig Rechnung tragen kann.

Den vorgenannten öffentlichen Belangen (fehlender Bedarf wegen veränderter Rahmenbedingungen, anderes Gesamtkonzept der Stadt, Lage und äußere Erschließungsbedingungen) ist daher an diesem Standort das höhere Gewicht gegenüber dem privaten Belang (Wunsch nach Vermarktung der Fläche) beizumessen.

B12 Kreisbauernverband e. V., Uthleber Str. 24, 99734 Nordhausen, vom 12.11.2008

I.

17. Nov. 2008

1783

für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung Uthleber Str. 24 - 99734 Nordhausen

Stadtverwaltung Nordhausen
Bau- und Wirtschaftsförderung
Am Markt 1

99734 Nordhausen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom 6.11.10.01



KREIS-BAUERNVERBAND NORDHAUSEN e. V.

Finanzamt/Steuernummer Nordhausen/159-143-00379

Telefon, Name 03631/43 31 00

Datum 12.11.08

Stadt: Nordhausen mit den dazugehörigen Gemeinden
Entwurf Flächennutzungsplan (FNP)
Frist der Stellungnahme (§ 4 Abs. 2, §4a Abs 3 BauGB) 17.11.08

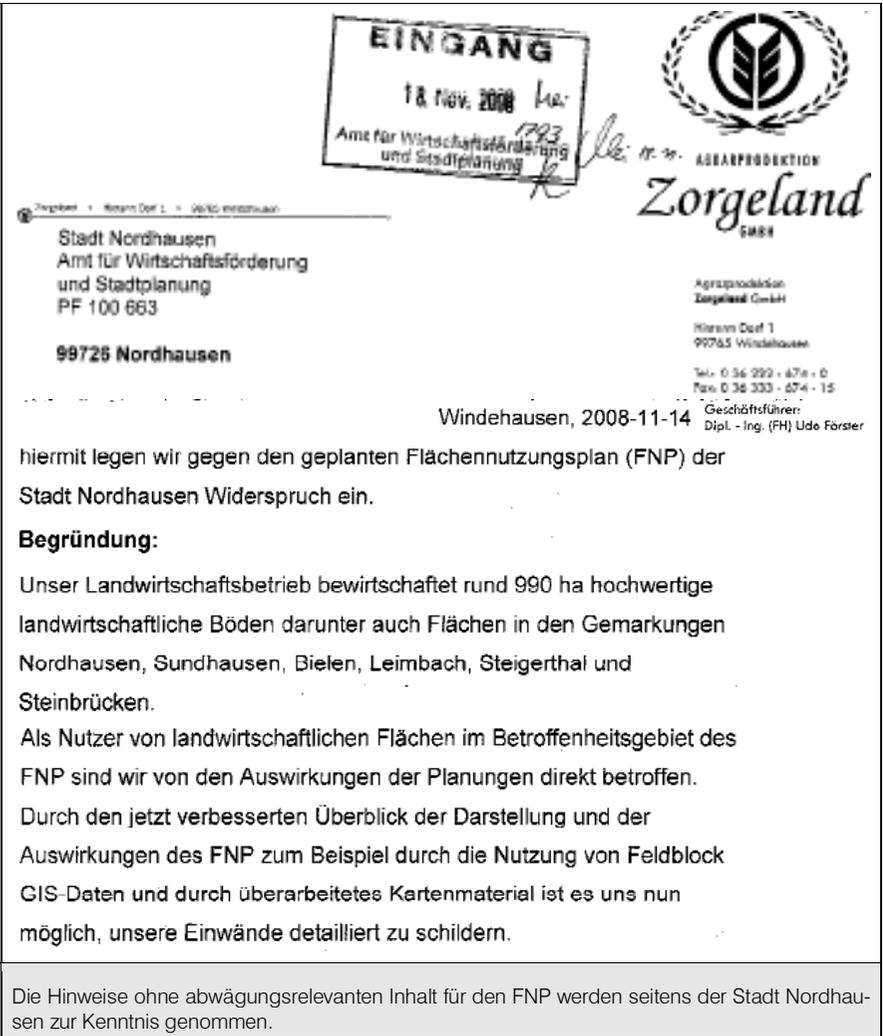
Stellungnahme der Berufsvertretung/Kreisbauernverband Nordhausen e.V.
nach Einsichtnahme in den Entwurf des FNP sowie nach Rücksprache mit unseren betroffenen Landwirtschaftsunternehmen, möchten wir Ihnen unsere Hinweise und Einwende zum Sachverhalt darlegen:
Agrarstrukturelle Belange sind im Regionalen Raumordnungsplan Nordthüringen, entsprechend dem Erlass 40/2001 verankert, der zu Ihren Entwurf des Flächennutzungsplan die Rechtsgrundlage bildet.
In unserem Landkreis spielt die Landwirtschaft eine dominierende Rolle. Sie ist nicht nur ein Wirtschaftszweig, der eine Vielzahl von Arbeitskräften aus der ländlichen Bevölkerung beschäftigt, Lehrausbildung mit hohen Einstellungschancen betreibt und somit den ländlichen Raum stärkt, sondern sie ist auch noch kostenloser Landschaftspfleger. All diese Aspekte erfordern allerdings die Erhaltung des Produktionsmittels Boden für die Landwirtschaft, gerade auch in einer brisanten Zeit, wo sich die Weltenernährung immer problematischer gestaltet.
Zahlreiche andere Planungen haben in unserer Region die Naturressource Boden schon vermehrt in Anspruch genommen und somit der Landwirtschaft als Produktionsmittel entzogen.

II. Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen

	zur Kenntnis genommen.
I.	Die im FNP in Größenordnungen (50 ha) festgehaltenen Aufforstungsflächen (S. 89, in 7.11) lehnen wir ab. Auf der Seite 90 in 7.12 . erfolgt der Hinweis zur Naturparkverordnung. Diese Verordnung ist nicht rechtskräftig, kann somit nicht für eine Begründung dienen, da sonst eine rechtliche Verbindlichkeit im FNP die Folge ist. Hier muß erst der Werdegang abgewartet werden. Ebenso lehnen wir ab, den auf Seite 94 in 7.13. vorgesehenen Suchraum für A/E Maßnahmen in einer Größenordnung von 913 ha!! In Bauleitplänen sind A/E Maßnahmen verankert, jedoch sollte eine sinnvolle Auswahl für diese Umsetzung erfolgen. Zu begrüßen ist der auf Seit 94 erwähnte Flächenpool, um sinnvolle A/E Maßnahmen mit Synergieeffekt zu planen, raten wir zu einer Abstimmung mit dem zuständigen Landwirtschaftsamt , hier Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen. Die Wertigkeit von LF hängt von nach ökonomischen Gesichtspunkten (Ertrag) ab. Dieser wiederum ist von Bedingungen und Aufwendung abhängig. Um hier gezielte Aussagen zu bekommen, ist der praktizierende Landwirt unbedingter Ansprechpartner. Weiterhin muß die Tatsache berücksichtigt werden, dass viele Flächen der Pacht unterliegen und somit der Pächter in Verantwortung gegenüber dem Eigentümer ist.
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise im Flächennutzungsplan sowie in der nachfolgenden Planungsebene bzw. im Planvollzug berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nrn. 27 und 29 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB die Plandarstellung der SPE-Flächen (Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB) insgesamt überprüft und teilweise geändert sowie die Begründung ergänzt worden.</p> <p>1. Die Darstellung vgl. SPE-Flächen nach § 5 (2) 10. BauGB, die vorwiegend für die <u>Aufforstung</u> bestimmt sind, basiert auf der bereits im Landschaftsplan, Teil: Helmetal, erfolgten Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Diese legen bei korrekter Plandeutung des RRÖP NT (Regionaler Raumordnungsplan Nordthüringen) das Gebiet des Nonnen-, Siechen- und Frankenbergs nördlich Herreden als Vorranggebiet für Aufforstung Nr. 3 fest. Der Charakter der ehemals als GLB einstweilig gesicherten vielfältigen Täler würde hierdurch vernichtet. In Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurden daher bereits im Landschaftsplan die bisher mit Äckern bewirtschafteten unmittelbar benachbarten Hochflächen als SPE-Flächen, vorwiegend für die Aufforstung, dargestellt und damit eine künftige Anbindung an die überwiegend mit Buchenwald bestückten Flächen des Kohnsteinmassivs ermöglicht.</p> <p>Der RRÖP NT wird zurzeit als Regionalplan Nordthüringen neu aufgestellt, Nach Kenntnisstand der Stadt Nordhausen wird es im künftigen Regionalplan Nordthüringen keine Vorranggebiete für Aufforstung (mehr) geben. Diese Kategorie findet sich in den künftigen VR Freiraumsicherung wieder, denen die Darstellungen des aktuellen FNP-Entwurfes nach bisherigem Kenntnisstand ebenfalls nicht entgegenstehen. Sofern in diesem Bereich die Ziele der Raumordnung verbindlich geändert werden, besteht für die Stadt Nordhausen die Anpassungspflicht nach § 1 (4) BauGB.</p> <p>2. Der Verordnungsentwurf für den <u>Naturpark</u> Südharz/Thüringen ist nicht Grundlage einzelner Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen. Es wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan lediglich darauf verwiesen, dass die geplante Unterschutzstellung mit den langjährig verfolgten, städtebaulich begründeten Planungszielen der Stadt Nord-</p>

	<p>hausen übereinstimmen.</p> <p>3. Veränderungen der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft haben sich im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen in der Art ergeben, dass zum Einen die Klarstellung erfolgt ist, welche SPE-Flächen vorwiegend für Schutz- und Pflegemaßnahmen geeignet sind und welche Nutzung innerhalb dieser Flächen (i. d. R. Land- und Forstwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis) dauerhaft zulässig sein soll (betrifft knapp 60 % der nunmehr noch 884 ha im FNP dargestellten SPE-Flächen).</p> <p>Zum anderen wird für die verbleibenden SPE-Flächen (nur mit Umring, jedoch ohne Flächenfüllung, also weiß) deutlicher sichtbar, dass hier der Schwerpunkt auf <u>Entwicklungsmaßnahmen</u> von Boden, Natur und Landschaft liegt und dass diese Flächen mit Aufwertungspotenzial also künftigen Veränderungen unterliegen werden. Das betrifft im überarbeiteten Flächennutzungsplan knapp 380 ha. Bis zu einer erforderlichen Inanspruchnahme der Flächen zum Ausgleich von Eingriffen sind die derzeitigen Nutzungen weiter uneingeschränkt zulässig (Land- oder Forstwirtschaft).</p> <p>4. <u>Flächen zum Ausgleich</u> gem. § 5 (2a) BauGB sind keine eigene Darstellungskategorie. Nach § 1a (3) Satz 1 BauGB erfolgt der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen nach § 5 (2) BauGB und Begründung als Flächen zum Ausgleich. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan sind die dafür zweckmäßigen Flächen (90 einzeln bewertete Flächen) hinsichtlich ihrer Eignung für Schutz, Pflege oder Entwicklung bewertet worden (→ Pkt. 4.4.9 des Umweltberichtes). Vorschläge für Suchräume für Ausgleichsflächen (nicht abschließend, jedoch räumlich in der Nähe) finden sich jeweils in der Einzelbewertung der Umweltauswirkungen der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen im Pkt. 4.4.1 des Umweltberichts.</p> <p>Durch die Größe und Lage der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (insgesamt rund 885 ha, davon knapp 380 ha zur Entwicklung, die also potenziell für eine Aufwertung geeignet sind) ist sichergestellt, dass hier im räumlichen und zeitlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ein genügend großer „Suchraum“ für die im Zusammenhang mit geplanten Natureingriffen notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und auch für die Pflege und Erhaltung der Südharzer Kulturlandschaft vorgesehen ist.</p> <p>Die jeweilige konkrete Art der o. g. Maßnahmen muss jedoch im Wesentlichen der nächsten Planungsebene vorbehalten bleiben und soll maßnahmenbezogen aus dem Landschaftsplan entwickelt werden. Aus diesem Grund erfolgt im Flächennutzungsplan auch keine Zuordnung der für den Ausgleich geeigneten Flächen gem. § 5 (2a) BauGB zu den potentiellen Eingriffsflächen – wie z. B. geplanten Bauflächenenerweiterungen.</p> <p>5. Das Aufstellungsverfahren für die Bauleitpläne (für den Flächennutzungsplan wie auch für Bebauungspläne) richtet sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs und wird ordnungsgemäß seitens der Stadt Nordhausen durchgeführt. Danach ist auch die <u>Beteiligung</u> der Behörden und der Öffentlichkeit geregelt, um die für die jeweilige Planung notwendigen öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln und gerecht in die Abwägung einstellen zu können.</p> <p>Die Abstimmung zum FNP mit dem Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen und dem Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung ist erfolgt. Die Pächter und Eigentümer von Grundstücken haben im Rahmen der Offenlegungen der Planentwürfe die Möglichkeit gehabt und genutzt, ihre privaten Belange vorzubringen.</p> <p>6. Die o. a. Hinweise zum Planvollzug werden in der nächsten Planungsebene berücksichtigt.</p>
--	---

I.	<p>Durch die mit T- Linien nach §5(2) Nr. 10 BauGB festgelegten Flächen findet ein Eingriff in die Agrarstruktur , mit nachhaltigen wirtschaftlichen Auswirkungen für die betroffenen Landwirtschaftsunternehmen statt. Allein durch diese Tatsache, ist eine Gleichwertigkeit von Naturschutz - Landwirtschaft - Tourismus , so wir im RROP festgelegt, ist in diesem Entwurf nicht mehr gegeben.</p> <p>Die Flächen sind nach 5(2) Nr. 9a darzustellen und eine geschlossene T- Linie, welche die flächenhafte Inanspruchnahme von LN und keine lineare Beanspruchung verfolgt, lehnen wir ab.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen wurde den Zielen der Raumordnung des LEP Thüringen und des RROP Nordthüringen angepasst. Die Grundsätze der Raumordnung wurden berücksichtigt und ggf. erforderliche Abweichungen begründet.</p> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind damit Ausdruck der gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen über die künftige Bodennutzung ihres Gesamtgebietes in Wahrnehmung der ihr nach Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland zustehenden Planungshoheit: "Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln." (Art. 28 (2) [1] Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), letzte Änderung 28. August 2006 (BGBl. I S. 2034).</p>
I.	<p>Die TLL Jena hat ein Konzept zur Definierung von LN in Nutzungseigenschaften erarbeitet. Die NE 4 bedeutet beste Bedingungen und NE 20 schlechte Bedingungen. Durch die enge Zusammenarbeit mit unserem Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen, ist uns bekannt, dass Ihnen in deren Stellungnahme, die entsprechende Nutzungseignung für die in der Anlage aufgeführten Feldblöcke zugearbeitet wurden. Wir bitten diese Hinweise unbedingt zu berücksichtigen. Weiterhin sollten die Ziele des RROP NT im FNP beachtet und entsprechend verankert werden.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B13 Zorgeland GmbH, Herr Förster, Hintern Dorf 1, 99765 Windehausen, v. 14.11.2008 PE: 18.11.2008)</p>	

I.	 <p>hiermit legen wir gegen den geplanten Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Nordhausen Widerspruch ein.</p> <p>Begründung:</p> <p>Unser Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet rund 990 ha hochwertige landwirtschaftliche Böden darunter auch Flächen in den Gemarkungen Nordhausen, Sundhausen, Bielen, Leimbach, Steigerthal und Steinbrücken.</p> <p>Als Nutzer von landwirtschaftlichen Flächen im Betroffenheitsgebiet des FNP sind wir von den Auswirkungen der Planungen direkt betroffen.</p> <p>Durch den jetzt verbesserten Überblick der Darstellung und der Auswirkungen des FNP zum Beispiel durch die Nutzung von Feldblock GIS-Daten und durch überarbeitetes Kartenmaterial ist es uns nun möglich, unsere Einwände detailliert zu schildern.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>

<p>I.</p>	<p>Im FNP Punkt 7.11. sowie im Umweltbericht Punkt 2.4.9. (Flächen für die Landwirtschaft und Wald) werden nur oberflächliche Aussagen zur weiteren Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen getroffen. Uns stellt sich die Frage, welcher Bewertungsmaßstab herangezogen wurde, um z.B. im Umweltbericht die Aussage zu treffen, dass nur „...minderwertige landwirtschaftliche Flächen...“ der Landwirtschaft entzogen werden sollen. Im eigentlichen FNP ist die Rede von „... wenig wertvollen Flächen ...“.</p> <p>Allein durch die geplanten Maßnahmen und Flächenentzüge in den Punkten 7.12. und 7.13. werden wir im Gegensatz zu den Aussagen in Punkt 7.11. FNP und 2.4.9. Umweltbericht wieder hochwertiges Ackerland verlieren.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nrn. 27 bis 29 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB die Plandarstellung der SPE-Flächen insgesamt überprüft und teilweise geändert sowie die Begründung ergänzt worden. Der Umweltbericht wurde überarbeitet.</p> <p>Veränderungen der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen) haben sich in der Art ergeben, dass zum Einen die Klarstellung erfolgt ist, welche SPE-Flächen vorwiegend für Schutz- und Pflegemaßnahmen geeignet sind und welche Nutzung innerhalb dieser Flächen (i. d. R. Land- und Forstwirtschaft nach der guten fachlichen Praxis) dauerhaft zulässig sein soll (betrifft knapp 60 % der im FNP dargestellten SPE-Flächen).</p> <p>Zum anderen wird für die verbleibenden SPE-Flächen (nur mit Umring, jedoch ohne Flächenfüllung) deutlicher sichtbar, dass hier der Schwerpunkt auf Entwicklungsmaßnahmen von Boden, Natur und Landschaft liegt und dass diese Flächen also künftigen Veränderungen unterliegen werden. Bis zur erforderlichen Inanspruchnahme der Flächen zum Ausgleich von Eingriffen sind die derzeitigen Nutzungen weiter uneingeschränkt zulässig (Land- oder Forstwirtschaft).</p>
<p>I.</p>	<p>Betroffen sind wir dabei direkt von den Maßnahmen Biotop <u>Himmelgarten</u>, Fläche am <u>Rossmannsbach im Krug</u>, Fläche im <u>Flächenpool im Krug</u> sowie bei den Flächen für den geplanten Autohof.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Gemäß Nrn. 27 bis 29 der Änderungsliste zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen sind im Ergebnis der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB die Plandarstellung der SPE-Flächen insgesamt überprüft und teilweise geändert</p>

	<p>sowie die Begründung ergänzt worden. Der Umweltbericht wurde überarbeitet.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Anregung der Landwirtschaft (sowohl Behörden als auch Landwirte) wird bezogen auf die Fläche westlich der Ortslage Himmelgarten (<u>Biotop Himmelgarten?</u>) teilweise gefolgt soweit es sich um die dargestellte SPE-Fläche handelt. Sie wird verkleinert wegen der hochwertigen Nutzungseignung für die Landwirtschaft und zur Vermeidung ungewollter Zerschneidungseffekte. Die im Flächennutzungsplan mit dem Symbol (rotes B in rotem Kreis) markierten, kraft Gesetz geschützten <u>Biotope</u> (§ 18 ThürNatG) sind jedoch lediglich nachrichtlich in den überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf als Punktdarstellung übernommen worden. Hierbei handelt es sich nicht um eine Planung der Stadt Nordhausen. 2. Die "<u>Fläche am Roßmannsbach/im Krug</u>" wurde mit der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt in Übereinstimmung gebracht. Die SPE-Fläche am Roßmannsbach, im Krug, entspricht der rechtsverbindlich festgesetzten Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 70 "B 80/Im Krug" der Stadt Nordhausen, rechtsverbindlich seit 19.12.2001. Hier besteht wegen der Anpassungspflicht an die verbindliche Bauleitplanung im Flächennutzungsplan kein Abwägungsspielraum. 3. Auf die Fläche südwestlich des Ortsteiles <u>Bielen</u> soll als SPE-Fläche im Flächennutzungsplan nicht verzichtet werden. Sie gehört zum Ausgleichsflächenpool der Stadt Nordhausen, für den der gleichnamige Bebauungsplan Nr. 94 "Ausgleichsflächenpool" aufgestellt wird. Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen steht an dieser Stelle mit der in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung in Übereinstimmung. Diese Fläche gehört zu den 7 bereits untersuchten Teilflächen des Bebauungsplanes (94-6). Sie ist für eine Aufwertung bestens geeignet. Aus städtebaulichen Gründen soll auf diese Fläche nicht verzichtet werden. Neben der hohen ökologischen Wertigkeit der geplanten Ausgleichsflächen können das Landschaftsbild, der Hochwasserschutz (die Fläche befindet sich komplett im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Zorge) und die Erholungseignung im Übergang zum geplanten Freizeit- und Erholungsgebiet an den Bieler Kiesgewässern erheblich verbessert werden. 4. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche erfolgt in Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung der Stadt Nordhausen (hier: Bebauungsplan Nr. 88 "Autohof", im Verfahren). Die beabsichtigte Ansiedlung eines Autohofes ist an die Lage der Autobahn und ihre Verknüpfung mit dem nachgeordneten Straßennetz, hier: B 4, gebunden. Die erforderliche Alternativenprüfung im Vorfeld des Bebauungsplanes hat zu dem Ergebnis geführt, dass der gewählte Standort die beste Eignung für die beabsichtigte Nutzung aufweist. Die Empfehlungen aus der Umweltprüfung zur Eingriffsminimierung und dem geeigneten Ausgleich sind im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan zu berücksichtigen.
<p>I.</p>	<p>Hinzu kommt noch der Entzug von ca. 80 ha Fläche für das geplante Industriegebiet „Goldene Aue“. Bei all diesen genannten Flächen handelt es sich in keinsten Weise um „minderwertige“ oder „wenig wertvolle“ Flächen, sondern um hochwertigstes Ackerland mit Bodenwertzahlen zwischen 64 und 96.</p>

	<p>Zudem hatten und haben wir als Betrieb in den vergangenen Jahren schon umfangreiche Flächenabgänge mit dem Bau der BAB 38 (60 ha) und dem Kiesabbau (ca. 7 ha / a) zu verkraften.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den Flächennutzungsplan (FNP) seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung der Gewerblichen Baufläche im Bereich des geplanten Industriegebietes "Goldene Aue" (innerhalb der Stadt Nordhausen befinden sich rund 39 ha des Gesamtgebietes) erfolgt in Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan Nr. 1 "Industriegebiet Goldene Aue" des Planungsverbandes Goldene Aue). Hier besteht wegen der Anpassungspflicht an die verbindliche Bauleitplanung im Flächennutzungsplan kein Abwägungsspielraum.</p>
I.	<p>Wir fordern Sie auf, die Belange der Landwirtschaft stärker im geplanten FNP zu berücksichtigen und Änderungen betreffs oben aufgeführter Probleme einzuarbeiten.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird wegen fehlenden Ortsbezugs ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt und begründet. "Ein abstrakter Vorrang eines bestimmten öffentlichen oder privaten Belangs vor anderen Belangen besteht dabei grundsätzlich nicht." (Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 2. Aufl. 2001, Rn. 279). Der Bodenschutz ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ein angemessen zu beachtender und im vorliegenden FNP angemessen beachteter Belang.</p>

Ende des Abwägungsmaterials zum Verfahrensschritt nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

**Zusammenstellung der in den Verfahrensschritten nach § 4a (3) BauGB abgegebenen
Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen und Darstellung der
Bewertung (Abwägung)**

I. Originaltext der Stellungnahme

II. Abwägung

1, Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 300, PF 2249, 99403 Weimar, SN vom 19.03.2009

	FREISTAAT THÜRINGEN Thüringer Landesverwaltungsamt Der Präsident	
Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 2249 · 99403 Weimar		
Stadt Nordhausen Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung Bereich: Stadtplanung Markt 1 99734 Nordhausen		
<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> EINGANG 20. März 2009 537 Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung </div>		
Unser Zeichen 310-4621.10-2857/2006-16062041- Nordhausen	Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom 	Datum 19.03.2009
<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihre erneute Anforderung einer Stellungnahme vom 19.02.2009 (Posteingang: 26.02.2009) zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen, Landkreis Nordhausen (Planstand: 02 / 2009)</p> <p>6 Anlagen</p> <p>Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belange der Raumordnung und Landesplanung 2. Belange der Wasserwirtschaft 3. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege 4. Belange des Luftverkehrs 5. Belange des Immissionsschutzes <p>Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 bis 5 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.</p> <p>Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage Nr. 6 weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.</p>		

II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.
I.	<p>Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 19.03.2009 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können Einwendungen Rechtsgrundlage Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) 2. (x) Fachliche Stellungnahme Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtslage <p>grund-</p> <p>Mit dem vorliegenden Flächennutzungsentwurf werden die Hinweise und Forderungen der zum Planungsstand 08/2008 abgegebenen Stellungnahme z.T. berücksichtigt. Im Einzelnen ist Folgendes festzustellen:</p> <p><u>Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen</u></p> <p>Die Bauflächenausweisungen in den Ortsteilen Hochstedt, Hesserode, Herreden, Steigenthal, Hörningen und Sundhausen wurden wie gefordert zurückgenommen, dies entspricht einer Reduzierung um 5 ha. (Der auf Seite 64 genannte Umfang von 6,3 ha entspricht nicht der Summe der betreffenden Flächen.)</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die vg. Größe wird von 6,3 ha auf 5 ha geändert.</p>
I.	<p>Die Bauflächendarstellung im Ortsteil Hesserode wurde nicht geändert; eine Reduzierung oder Aufhebung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „Steinberg“ im Ortsteil Hesserode, das nach Aussage der Stadt Nordhausen nicht bedarfsgerecht ist, wird jedoch weiterhin für erforderlich angesehen.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Flächennutzungsplanentwurf ist nach der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB geändert worden. Daraufhin war nach § 4a (3) BauGB der geänderte Entwurf erneut auszulegen und es waren erneut die Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) einzuholen. In der erforderlichen Bekanntmachung der Offenlegung sowie im Anschreiben an die Behörden und TÖB wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht möglich sind.</p> <p>Die Darstellung der hier in Rede stehenden Fläche ist nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Be-</p>

	lange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.
I.	Eine zusätzliche Bauflächendarstellung (2,8 ha) im Ortsteil Bielen erfolgt mit der Übernahme des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Mischgebietes. Wenn diese Fläche, wie in der Begründung dargelegt wird, nicht für anteiliges Wohnen genutzt werden kann, sollte eine Reduzierung des Geltungsbereiches (Teilaufhebung) geprüft werden.
II.	Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Die Darstellung entspricht der Verpflichtung der Gemeinde, die sich aus § 8 (4) [1] BauGB für vorzeitige Bebauungspläne ergibt ("Ein Bebauungsplan kann aufgestellt ... werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn ... der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird ...") Die Rücknahme festgesetzter Baugebiete widersprüche dieser verpflichtenden Vorschrift mit möglichen Folgen nach § 39 BauGB (Vertrauensschaden). Die Darstellung als Mischbaufläche entspricht daher der notwendigen Berichtigung der Darstellung im FNP als Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung (BP Nr. 2 "Das lange Stück" Ortsteil Bielen, rechtsverbindlich festgesetztes Mischgebiet) Die Fläche enthält Baulücken mit Baurecht, jedoch keine Potenzialflächen laut Wohnbauflächengutachten (vgl. Begründung, Pkt. 7.2.3).
I.	Entsprechend der im Bebauungsplanverfahren befindlichen Änderung für den Bereich Klosterhof-Hallesche Straße-Marienweg wurde anstelle der ursprünglichen Mischgebietsausweisung eine Darstellung als Wohnbaufläche vorgenommen.
II.	Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.
I.	Der Hinweis zur Überprüfung der Darstellung der Fläche NDH 21 als Baufläche wurde nicht berücksichtigt. Das den Wohn- und Mischbauflächenausweisungen zugrunde liegende „Gutachten zur Entwicklung der Wohnbauflächen der Stadt Nordhausen“ basiert auf der 11. KBV, die den Gebietsstand 2007 (Eingemeindung der Ortsteile Rodishain, Petersdorf und Stempeda) berücksichtigt. Die Wohnungsbedarfsprognose sowie die Potentialeermittlung basieren hingegen auf dem Stand von 2006. Eine Überarbeitung des Gutachtens unter Berücksichtigung der o.g. Ortsteile sowie der aktuellen Änderungen des Flächennutzungsplanes wird daher weiterhin für erforderlich angesehen. Das betrifft auch die Empfehlung, die Baulücken in den Ortsteilen konkret zu ermitteln. Aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion soll die Stadt Nordhausen für alle nachgefragten Wohnformen Bauflächen bereithalten. Bezüglich des qualitativen Bedarfs, d.h. der zu erwartende Nachfrage nach den verschiedenen Wohnformen (insbesondere altengerechtes Wohnen, studentisches Wohnen) und den Möglichkeiten der Bedarfsdeckung fehlen weiterhin Aussagen. <u>Gewerbliche Bauflächen</u>

	Bei den dargestellten gewerblichen Bauflächen wurden keine Änderungen vorgenommen. Aus Sicht der Raumordnung wird es weiterhin für erforderlich angesehen, die Darstellung der Gewerbegebiete in den Ortsteilen Hesserode und Leimbach zu überprüfen, da sie nach Aussage der Stadt Nordhausen nicht bedarfsgerecht sind. Die Ausführungen in der Begründung entsprechen im Wesentlichen denen des letzten Planentwurfs, so dass die Hinweise der letzten Stellungnahme weiterhin Gültigkeit behalten. Insbesondere betrifft das die zu ergänzenden Aussagen zur Belegung der Gewerbegebiete und zu den Potentialen in den Mischgebieten sowie zum kommunalen Flächenbedarf für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Nordhausen. Nochmals hingewiesen wird auf die Präzisierung der Ausführungen zur Industriegroßfläche „Goldene Aue“. <u>Sonderbauflächen</u> Weitergehende Erläuterungen zu den dargestellten Sondergebieten werden mit der überarbeiteten Planfassung nicht vorgelegt. Die Ausführungen der letzten Stellungnahme behalten weiterhin Gültigkeit; eine abschließende Beurteilung kann erst bei Vorliegen aussagekräftiger Planungsunterlagen bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen
II.	Die Darstellung der hier in Rede stehenden Flächen ist nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Belange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.
I.	<u>Gemeinbedarfsflächen</u> In der Begründung des Bebauungsplanes wurden Ausführungen zu den bestehenden Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf ergänzt. Die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Gedenkstätte Mittelbau-Dora werden aufgezeigt. Aussagen, inwieweit die in der Stadt bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen bedarfsgerecht sind, fehlen weiterhin. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit Einrichtungen und Anlagen mit überörtlichen Funktionen einer Darstellung als Sondergebiet bedürfen. <u>Sportflächen</u> Die Darstellung der Sportanlagen wurde entsprechend den Hinweisen der letzten Stellungnahme korrigiert. Es wird nochmals darauf hingewiesen darzulegen, inwieweit die bestehenden Anlagen bedarfsgerecht sind und welche Planungsabsichten seitens der Stadt bzw. des Landkreises bestehen.
II.	Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Es handelt sich hier um die Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen, nicht um die Begründung eines Bebauungsplanes. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen sind damit in Wahrnehmung der ihr zustehenden Planungshoheit nach Art. 28 (2) [1] GG Ausdruck der gemeindlichen Entwicklungsvorstellungen über die künftige Bodennutzung ihres Gesamtgebietes und entsprechen gemäß Begründung zum FNP nach Lage, Größe und Ausdehnung den Erfordernissen der nachhaltigen Entwicklung der Stadt Nordhausen unter Berücksichtigung der genannten Ziele der Stadtentwicklung Nordhausens für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes.

I.	<p><u>Verkehr</u></p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, die geplante Trasse der Bundesstraße B 4 südlich von Nordhausen zwischen Kreisgrenze und Anschlussstelle der BAB 38 Nordhausen geplante ist als Vermerk in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und in der Begründung zu erläutern.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Eine hier in Rede stehende geplante Trasse der B 4 südlich der A 38 im Territorium der Stadt Nordhausen ist der Stadt nicht bekannt und seitens der zuständigen Behörde nicht bekannt gegeben worden.</p>
I.	<p><u>Erneuerbare Energien</u></p> <p>In Ergänzung der letzten Stellungnahme ist nach Rücksprache mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Nordthüringen und nochmaliger Prüfung Folgendes festzustellen:</p> <p>Die im westlichen Bereich der dargestellten Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Windenergie vorhandenen (3) bzw. geplanten (1) Windkraftanlagen liegen innerhalb des Präferenzraumes Nordhausen/ Hörningen. Nach Auffassung der RPG liegen alle in diesem Bereich errichteten bzw. genehmigten Windkraftanlagen innerhalb des ausgewiesenen Vorranggebietes bzw. dessen Konkretisierungsspielraumes. Damit kann die Darstellung im Flächennutzungsplan beibehalten werden.</p> <p>In der Begründung des Flächennutzungsplanes ist darzulegen dass die vorgenommene Darstellung bereits eine Konkretisierung der raumordnerischen Vorgabe darstellt und eine weitere Ausdehnung des Gebietes, d.h. die Errichtung von Windkraftanlagen außerhalb der dargestellten Fläche, aufgrund der erforderlichen Abstände zu den zu schützenden Bereichen nicht vorzunehmen ist.</p> <p>Mit Hinblick auf die Fortschreibung des Regionalplanes ist jedoch darauf hinzuweisen, dass dem künftig einzuhaltenden Abstand zwischen Windkraftanlagen und Ortslage in Bezug auf die Ortslage Hörningen mit dem jetzt vorgegebenen Vorranggebiet nicht entsprochen wird. (Für vorhandene und geplante Wohn- und Mischgebiete wurde aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes ein Puffer von mindestens 750 m angesetzt.) Im künftigen Regionalplan Nordthüringen wird deshalb die östliche Ausdehnung des Vorranggebietes gegenüber der jetzigen Ausweisung entsprechend zurückgenommen.</p> <p>Es wird daher empfohlen, dies im Rahmen der Flächennutzungsplanung bereits zu berücksichtigen und als Konkretisierung des Vorranggebietes die östliche Begrenzung entsprechend zurückzunehmen, um den Abstand zur Ortslage Hörningen zu vergrößern.</p> <p>Weiter wird empfohlen, zur optimalen Ausnutzung des Gebietes im Zuge des Repowerings einen Bebauungsplan für die gesamte Fläche aufzustellen. Die Hinweise zu den Ausführungen zur Zulässigkeit von Windenergieanlagen behalten weiterhin Gültigkeit.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Flächennutzungsplanentwurf war nach der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB geändert worden. Es war nach § 4a (3) [2] BauGB darauf hingewiesen worden, dass erneute Stellungnahmen</p>

	<p>nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht möglich sind.</p> <p>Die Darstellung der hier in Rede stehenden Fläche ist nach der Offenlegung nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Belange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen befindet sich bezogen auf die erneuerbaren Energien in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung des LEP Thüringen und des RROP Nordthüringen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
I.	<p>Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 19.03.2009 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Wasserwirtschaft</p> <p>1.(X) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen</p> <p>Die Einwendungen aus der Stellungnahme vom 02.12.2008, Anlage Nr. 2, bleiben weiterhin unverändert gültig. Die in v. g. Stellungnahme beschriebenen Möglichkeiten zur Anpassung an fachgesetzliche Anforderungen wurden im überarbeiteten Entwurf des FNP v. Febr. 2009 nicht bzw. in nicht ausreichender Weise berücksichtigt.</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. (X) Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Feststellungen in der Stellungnahme vom 02.12.2009, Anlage Nr. 2, bleiben ebenfalls weiterhin unverändert vollinhaltlich gültig.</p> <p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme berücksichtigt ausschließlich die Belange der Wasserwirtschaft, für die die Obere Wasserbehörde gemäß § 105 (2) ThürWG i. V. m. der Thüringer Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft vom 21.01.1999 zuständig ist. Die von der Unteren Wasserbehörde (§ 105 (1) ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und daher gesondert abzufragen.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>
I.	<p>Anlage Nr. 3 zum Schreiben vom 19.03.2009 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>1. (x) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p>

	<p>a) Einwendungen</p> <p>Die Flächen M.L.002, vorher M.L.003 (Anlage 1 zum Umweltbericht, Blatt: 4) und „Gemischte Baufläche“ nördlich von Rodishain (Anlage 1 zum Umweltbericht, Blatt: 6 und Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan) weisen in der zeichnerischen Darstellung räumliche Überschneidungen mit dem Geltungsbereich des bestehenden Landschaftsschutzgebietes „Alter Stolberg“ auf.</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>§ 26 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) i.V.m. § 56 b ThürNatG</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>siehe unter Nr. 2 (fachliche Stellungnahme)</p>
II.	Die Hinweise ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.
I.	<p>2. (x) Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Zur Fläche M.L.002</u>, vorher M.L.003 (Anlage 1 zum Umweltbericht, Blatt: 4): Auf die diesbezügliche Stellungnahme des TLVWA vom 30.06.06 zum Bebauungsplan „Alter Stolberg“ wird verwiesen. Zu dieser Einschätzung besteht derzeit kein Änderungsbedarf.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Darstellung der hier in Rede stehenden Fläche ist nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Belange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.</p> <p>Zur Klarstellung der Planungsabsicht der Stadt Nordhausen wird die Begründung im Punkt 7.2.3 ergänzt.</p>
I.	<p>Zur Darstellung von gemischten Bauflächen nördliche Ortslage von Rodishain (Anlage 1 zum Umweltbericht, Blatt: 6 sowie Übersichtsplan zum Flächennutzungsplan):</p> <p>Hierzu werden verbale Ausführungen u.a. auf den Seiten 8 und 52 im Umweltbericht gemacht. Gemäß diesen verbalen Ausführungen bezieht sich die Darstellung von gemischten Bauflächen auf Flächen gem. § 34 BauGB bzw. § 30 BauGB, aber auch auf Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB. Hierzu wird folgendes mitgeteilt:</p> <p>Flächen, die über § 34 BauGB bzw. § 30 BauGB hinausgehen, d.h. die außerhalb von Flächen nach § 26 (4) ThürNatG liegen, befinden sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Alter Stolberg. Die Planung bzw. deren Realisierung stünde dann möglicherweise höherrangigem Recht, hier den Regelungen zum Landschaftsschutzgebiet Alter Stolberg (§ 26 ThürNatG i.V.m. § 56 b ThürNatG) entgegen.</p>

II.	<p>Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Darstellung der hier in Rede stehenden Fläche ist nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Belange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.</p> <p>Darüber hinaus wird seitens der Stadt Nordhausen darauf hingewiesen, dass nach § 5 BauGB die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen maßgeblich sind für die Feststellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, ob sie durch die vorgenommenen Änderungen im <u>Bauleitplan, hier: Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen</u>, in ihrem Aufgabenbereich berührt sind. Ein "Übersichtsplan" zum Flächennutzungsplan ist der Behörde nicht zur erneuten Stellungnahme nach § 4a (3) BauGB vorgelegt worden. Die Umweltprüfung und in ihrem Ergebnis der Umweltbericht dienen der Ermittlung und Bewertung der Flächennutzungsplandarstellungen hinsichtlich der Erheblichkeit ihrer Einwirkungen auf den Umweltzustand und sind als solche Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Darüber hinaus ist im Ortsteil Rodishain <u>keine</u> geplante Mischbaufläche dargestellt. Der Verweis auf den Umweltbericht geht ins Leere. Auf S. 8 des Umweltberichts erfolgt die notwendige Kurzbeschreibung der Darstellung von Mischbauflächen im Flächennutzungsplan (nur allgemein, nicht standortbezogen). Auf S. 52 des Umweltberichts sind Ausführungen zu den Auswirkungen geplanter Bauflächen, hier: im Ortsteil Leimbach, enthalten. Da in Rodishain keine Bauflächen neu geplant sind, kann entsprechend in der Umweltprüfung keine diesbezügliche Bewertung vorgenommen werden.</p> <p>Die Abgrenzungen der LSG "Alter Stolberg" und "Südharz" sind der Stadt Nordhausen bekannt und gemäß § 5 (4) [1] BauGB im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen als nachrichtliche Übernahme enthalten.</p>
I.	Es wird darauf verwiesen, dass die Novelle des ThürNatG im GVBl. vom 27.4.06, S. 161 veröffentlicht wurde und demnach am 28. April 2006 in Kraft getreten ist. Hiernach ist u.a. die Zuständigkeit für Landschaftsschutzgebiete (Vollzug der Regelungen des § 56 b ThürNatG) auf die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordhausen übergegangen.
II.	Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.
I.	Die Vermerkung der geplanten Naturschutzgebiete Harzfelder Holz und Pfaffenköpfe als Fachplanungen der oberen Naturschutzbehörde wurde empfohlen. Seite 30 des Umweltberichtes weist jedoch ein geplantes Naturschutzgebiet Dornkopf aus. Eine solche Planung wird bei der oberen Naturschutzbehörde derzeit nicht verfolgt. Diese Planung ist deshalb durch die bereits durch uns genannte Naturschutzgebietsplanung „Harzfelder Holz“ zu ersetzen.
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das ehemals geplante Naturschutzgebiet "Dornkopf", Gemarkungen Steigerthal und Leimbach, wird aus der Begründung zum FNP und aus dem Umweltbericht entfernt. Das Harzfelder Holz befindet sich nicht im Territorium der Stadt Nordhausen.</p>

I.	<p>Anlage Nr. 4 zum Schreiben vom 19.03.2009 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs</p> <p>1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Einwendungen b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) <p>2.(X) Fachliche Stellungnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <p>Die mit Datum vom am 12.12.2006 und am 02.12.2008 abgegebenen Stellungnahmen (jeweils Anlage Nr. 4) zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen haben weiterhin Bestand, so dass auf den Inhalt der Stellungnahmen verwiesen wird.</p> <p>Die der Begründung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen beigefügte „Anlage 13 - Baubeschränkungsbereich des Sonderlandeplatzes Nordhausen“ wurde entsprechend der Stellungnahme vom 02.12.2008 korrigiert. Neben den geforderten Änderungen wurden im Gliederungspunkt 1 der Anlage 13 aber weitere Überarbeitungen vorgenommen. So wurden u.a. die Angabe zur Höhe des Flugplatzbezugspunktes und zur Richtung der Start- und Landebahn gestrichen. Diesbezüglich wird aber empfohlen, dass beide Angaben weiterhin benannt werden.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Anlage 13, die entsprechend dem Wortlaut der vg. Stellungnahmen geändert worden war, wird erneut entsprechend ergänzt.</p>
I.	<p>Anlage Nr. 5 zum Schreiben vom 19.03.2009 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes</p> <p>1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Einwendungen b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) <p>2. (X) Fachliche Stellungnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <p>Bei Einhaltung des Planungsgrundsatzes, wonach die o. g. schalltechnischen Orientierungs-</p>

	<p>werte benachbarter Nutzungsgebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten, kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche Belästigungen nicht auftreten.</p> <p>Im Hinblick auf die für die einzelnen Gebietstypen geltenden schalltechnischen Orientierungswerte würde dies bedeuten, dass reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete in dieser Reihenfolge aufeinander folgen und keiner der Gebietstypen übersprungen werden sollte.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
I.	<p>An drei Stellen wird der Planungsgrundsatz nicht eingehalten, es treffen Gewerbeflächen auf Wohnbauflächen. Diese Konfliktpunkte ergeben sich im OT Hesserode sowie in der Stadt Nordhausen. Von der Stadt Nordhausen ist der Konfliktpunkt in einer Luftbildaufnahme als Anlage beigefügt.</p> <p>Da der Thüringer Abstandserlass nicht mehr gilt, ergeben sich die Schutzabstände durch Betrachtung der immissionstechnischen Gegebenheiten im Einzelfall.</p> <p>Im FNP sind die unterschiedlichen Bauflächen grundsätzlich so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG, § 1 Abs. 5 BauGB, § 15 BauNVO).</p> <p>Anlage: Luftbilddaufnahme Nordhausen</p> 
II.	<p>Die Darstellung der hier in Rede stehenden Flächen ist nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Belange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.</p> <p>Sowohl im Ortsteil Hesserode als auch in der Kernstadt Nordhausen (vgl. Luftbild) entspricht die jeweilige Darstellung der Verpflichtung der Gemeinde, die sich aus § 8 (4) [1] BauGB für vorzeitige</p>

	<p>Bebauungspläne ergibt ("Ein Bebauungsplan kann aufgestellt ... werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn ... der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird ..."). Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stehen mit den Festsetzungen der rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 1 "Das Brühl" Ortsteil Hesserode der Stadt Nordhausen sowie Nr. 32 "Freiherr-v.-Stein-Str./An der Salza/Hüpedenweg" der Stadt Nordhausen in Übereinstimmung. Die Hinweise werden daher zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>
I.	<p>Anlage Nr. 6 zum Schreiben vom 19.03.2009 (Az.: 310-4621.10-2857/2006-062041-Nordhausen)</p> <p>Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren vom Referat Städtebau, Bauleitplanung:</p> <p><u>I Darstellung einer Sonderbaufläche für industrielle Tierproduktion</u></p> <p>Die Stadt Nordhausen hat mit der zeichnerischen Darstellung einer Sonderbaufläche „Industrielle Tierproduktion“ eine qualifizierte Standortzuweisung vorgenommen, mit dem Ergebnis, dass derartige Anlagen nur an diesem Standort errichtet und betrieben werden sollen. An anderen Standorten sollen diese Anlagen entsprechend dem Planvorbehalt des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ausgeschlossen sein (siehe Begründung Seite 76).</p> <p>Analog der positiven Darstellung von Flächen zum Abbau von Bodenschätzen (hier: Gips / Anhydrit) setzt eine solche Darstellung von Konzentrationszonen mit Ausschlusswirkung für das übrige Gemeindegebiet im Hinblick auf das Abwägungsgebot in § 1 Abs. 7 BauGB voraus, dass die Gemeinde ein <u>städtebaulich motiviertes schlussiges Gesamtkonzept</u> entwickelt hat. (siehe dazu auch BVerwG, Urteil vom 22.05.1987 – 4 C 57.84 zu den sog. "qualifizierten Standortzuweisungen"). Aus der <u>Begründung zum Flächennutzungsplan</u> muss deshalb <u>deutlich</u> hervorgehen, dass die Gemeinde sich mit der Zulässigkeit bestimmter Vorhaben auf den <u>gesamten Flächen des Gemeindegebietes</u> auseinandergesetzt und welche städtebaulichen Zielsetzungen sie dabei verfolgt hat.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde lediglich die Steuerungsabsicht genannt. Eine Auseinandersetzung bzw. Betrachtung der gesamten Gemeindefläche unter dem Blickwinkel der Errichtung solcher (privilegierter) Anlagen im planungsrechtlichen Außenbereich fehlt. Da immerhin insgesamt 5.090 ha Flächen für die Landwirtschaft dargestellt wurden (siehe Begründung Seite 101) und nur auf diesen Flächen die Errichtung privilegierter Anlagen nach § 35 Abs. 1 BauGB möglich und vom Bundesgesetzgeber gewollt ist, kann auf die o.g. Gesamtbetrachtung nicht verzichtet werden. Darüber hinaus sind mit dem jetzigen Standort wegen der unmittelbaren Lage zum Siedlungskörper bereits erhebliche Konflikte verbunden, so dass die vorgenommene (positive) Standortzuweisung keine nachvollziehbare sachgerechte Abwägungsentscheidung im o.g. Sinne darstellt.</p>
II.	<p>Die Hinweise werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Begründung wird in den Punkten 7.4.2.4 und 7.4.2.5 konkretisiert.</p> <p>Die Stallanlagen im Ortsteil Leimbach sind trotz Privilegierung wegen ihrer besonderen städtebaulichen Lage als Sonderbaufläche für die Landwirtschaft dargestellt und begründet.</p> <p>Demgegenüber enthält die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "industrielle Tierproduktion" bestandsgeschützte raumbedeutsame Anlagen, die <u>nicht</u> dem Landwirtschaftsbegriff nach § 201 BauGB und damit der Privilegierung nach § 35 (1) BauGB unterliegen (Schweinezucht- und -mastanlage mit derzeit 57.000 Tierplätzen). Ihre besondere Berücksichtigung im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist ausführlich Pkt. 7.4.2.5 begründet. (Der Absatz 1 wird dahin-</p>

	<p>gehend berichtigt.) Der letzte Satz im Pkt. 7.4.2.5 der Begründung wird gestrichen. Die Wirkung des § 35 (3) [3] BauGB entfaltet sich aus sich heraus und muss nicht begründet werden. [Satz klarstellend gestrichen gem. NB 1.2.2 des Genehmigungsbescheids vom 11.09.2009 des Thüringer Landesverwaltungsamtes; Az.: 310-4621.10-3329/2009-16062041-Nordhausen; gez. B. Meißner, Planbearbeiterin, 17.09.2009]</p>
I.	<p><u>II Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB</u></p> <p>Die Darstellung nach § 5 Abs.2 Nr. 2 BauGB wurde für den Bereich des Areals der Gedenkstätte „Mittelbau – Dora“ modifiziert. Das (selbst modifizierte) Planzeichen ist eindeutig in Planzeichenerklärung zu erläutern, d.h. der Charakter der Fläche bezüglich Wald / öffentliche Grünfläche / Gemeinbedarf ist eindeutig zu benennen. Ansonsten besteht die Gefahr der Verwechslung mit der Darstellung einer zeitlichen Abfolge von Bodennutzungen, für die im vorliegenden Fall ebenfalls eine Schraffur gewählt wurde. Unabhängig davon sollte geprüft werden, ob nicht die generelle Darstellung als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung geeigneter ist.</p>
II.	<p>Der Anregung wird seitens der Stadt Nordhausen gefolgt. Das eigene Planzeichen nach § 2 (2) PlanzV wird entsprechend modifiziert in der Kombination von gleichzeitiger Gemeinbedarfsnutzung mit Grünfläche. Auswirkungen auf den Inhalt des Flächennutzungsplans ergeben sich daraus nicht. Die Legende wird ergänzt mit dem Verweis auf die Begründung zum Flächennutzungsplan, in der die Planungsabsicht der Stadt Nordhausen für die Darstellung der Flächen der bestehenden KZ-Gedenkstätte "Mittelbau-Dora" im Punkt 7.5 eindeutig begründet ist.</p>
I.	<p><u>III Darstellungen für den Verkehr</u></p> <p>Der Verfahrensstand der in der Planzeichnung vermerkten Straßentrassen (B 4 neu und B243 neu) sollte in der Begründung benannt werden (Rauordnungsverfahren, Planfeststellungsverfahren). Ggf. sind auch Angaben zur zeitlichen Umsetzung bekannt.</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Vermerke sind im Punkt 7.16 begründet. Die Daten der Beschlüsse werden dort ergänzt.</p>
I.	<p><u>IV Darstellungen in den Ortsteilen</u></p> <p><u>Steigerthal:</u></p> <p>Im nordöstlichen Bereich der Ortslage wurde nach wie vor ein wesentlich größerer Teil als Baufläche dargestellt, als dies tatsächlich der Fall ist bzw. wie der Flächennutzungsplan der ehemals selbstständigen Gemeinde Steigerthal dies vorsieht. Wegen der gewählten Maßstabsebene stellt dies eine zusätzliche Bauflächendarstellung dar, die jedoch nicht als solche begründet worden ist bzw. im Umweltbericht fehlt.</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Darstellung der hier in Rede stehenden Fläche im "nordöstlichen Bereich der Ortslage" ist nicht geändert worden und stimmt mit den Darstellungen des wirksamen FNP des Ortsteiles <u>Steigerthal</u> überein. Darüber hinaus wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.</p>

I.	<p><u>Rodishain</u></p> <p>Es ist weiterhin festzustellen, dass Darstellungen von Siedlungsflächen vorgenommen worden sind, die eindeutig dem Außenbereich zuzuordnen sind. Eine verbale Begründung erfolgte nicht bzw. wurde nicht ergänzt. Diese Bereiche sind: dargestellte gemischte Baufläche am nordwestlichen Ortsausgang (siehe auch oben Anlage 3 zu den Belangen des Naturschutzes); dargestellte Gemeinbedarfsflächen nördlich der Ortslage („sozialen Zwecken dienend“) und südlich der Ortslage („sportlichen Zwecken dienend“). In allen Fällen sind nur einzeln stehende Gebäude vorhanden, die keine eigenes Siedlungsgewicht aufweisen bzw. treten baulichen Anlagen als solche gar nicht in Erscheinung (hier: Schießplatz). Da insofern bauliche Entwicklungsabsichten für den planungsrechtlichen Außenbereich bestehen, wären diese zu begründen.</p> <p><u>Stempeda:</u></p> <p>Die Darstellungen im Norden der Ortslage (Wohnbaufläche) weichen von den Darstellungen des vorhandenen Flächennutzungsplanes der ehemals selbstständigen Gemeinde ab. Dieses wurde bereits in der letzten Stellungnahme vom 02.12.2008 festgestellt. Wegen der gewählten Maßstabsebene stellt dies insofern eine zusätzliche Bauflächendarstellung dar, die jedoch nicht als solche begründet worden ist bzw. im Umweltbericht fehlt.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Flächennutzungsplanentwurf ist nach der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB geändert worden. Daraufhin war nach § 4a (3) BauGB der geänderte Entwurf erneut auszulegen und es waren erneut die Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) einzuholen. In der erforderlichen Bekanntmachung der Offenlegung sowie im Anschreiben an die Behörden und TÖB wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht möglich sind.</p> <p>Die Darstellung der hier in Rede stehenden Fläche ist nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Belange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.</p>
I.	<p><u>Leimbach:</u></p> <p>Der Umweltbericht empfiehlt hinsichtlich der Fläche M.L.002 eine Herausnahme als Darstellung einer baulichen Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (siehe Seite 51 bis 53 des Umweltberichtes). Der vorgelegte Entwurf des Flächennutzungsplanes enthält nach wie vor diese Fläche. Weshalb dem Vorschlag des Umweltberichtes an dieser Stelle nicht gefolgt wird und damit die entsprechenden Belange zurückgestellt werden, ist nicht nachvollziehbar (keine entsprechender Hinweis in der Begründung zum Flächennutzungsplan auf der Seite 63). Auf die Notwendigkeit einer sachgerechten Abwägung - auch der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege – wird an dieser Stelle hingewiesen.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Begründung wird im Pkt. 7.2.3 diesbezüglich ergänzt.</p>

I.	<p><u>Himmelgarten:</u></p> <p>Hier wurde Flächen als gemischte Bauflächen dargestellt, die eindeutig dem Außenbereich zuzuordnen sind. Nach den Ausführungen in der Begründung (Seite 63 unten) sollen diese Flächen mittels einer verbindlichen Bauleitplanung der baulichen Entwicklung zugeführt werden. Da es sich somit eindeutig um eine Entwicklungsfläche handelt, ist es nicht nachvollziehbar weshalb keine Betrachtung dieser Fläche im Umweltbericht erfolgt. Im Umweltbericht (siehe Seite 8) wird ausgesagt, dass sich mit sämtlichen Siedlungsflächen, die über die Bereiche des § 34 BauGB und §30 BauGB hinausgehen, auseinandergesetzt wird. Insofern liegt ein Widerspruch vor.</p> <p><u>Bielen</u></p> <p>Die Darstellung von Bauflächen die im jetzigen planungsrechtlichen Außenbereich liegen (südwestliche Ortslage) wurde beibehalten und erläutert (Seite 63 der Begründung). Eine Betrachtung im Umweltbericht wäre insofern erforderlich, da es sich um eine Entwicklungsfläche handelt. Da dies nicht erfolgte liegt auch hier ein Widerspruch in den planerischen Aussagen vor (siehe oben unter „Himmelgarten“).</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Darstellung der hier in Rede stehenden Fläche ist nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Belange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.</p> <p>Mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgt keine Abgrenzung des Innenbereiches vom Außenbereich. Ein ggf. vorhandenes Baurecht bleibt unberührt. Dennoch ist die Begründung im Punkt 7.2.3 ergänzt worden, um den Planungswillen der Stadt zu verdeutlichen. Ein weiterer Konkretisierungsbedarf mit Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung ist aus den Vorschriften des Baugesetzbuchs nicht ableitbar.</p>
I.	<p>Wenn die im Bebauungsplan Nr. 2 „Das lange Stück“ rechtsverbindlich festgesetzten Mischgebiete nicht mehr umgesetzt werden können bzw. nicht Bestandteil der Potentialanalyse für Wohnbauflächen sind und die Stadt hier auch keine Entwicklungsabsichten hat, so ist eine Anpassung der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Die Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen gilt in analoger Form auch für die Änderung, Ergänzung oder <u>Aufhebung</u> (§ 1 Abs. 8 BauGB). Insofern besteht eine <u>Verpflichtung</u>, eine einmal erkannte funktionslose Festsetzung (hier: Umsetzbarkeit von Mischgebieten nicht mehr gegeben bzw. nicht mehr gewollt) zu ändern oder aufzuheben.</p>
II.	<p>Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Darstellung entspricht der Verpflichtung der Gemeinde, die sich aus § 8 (4) [1] BauGB für vorzeitige Bebauungspläne ergibt ("Ein Bebauungsplan kann aufgestellt ... werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn ... der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird ...") Die Rücknahme festgesetzter Baugebiete widerspräche dieser verpflichtenden Vorschrift mit möglichen Folgen nach § 39 BauGB (Vertrauensschaden).</p>

	Die Darstellung als Mischbaufläche entspricht daher der notwendigen Berichtigung der Darstellung im FNP als Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung (BP Nr. 2 "Das lange Stück" Ortsteil Bielen, rechtsverbindlich festgesetztes Mischgebiet) Die Fläche enthält Baulücken mit Baurecht, jedoch keine Potenzialflächen laut Wohnbauflächengutachten (vgl. Begründung, Pkt. 7.2.3). Eine Aufhebung des Bebauungsplanes ist nicht beabsichtigt.
I.	Steinbrücken Wie bereits in der Stellungnahme vom 02.12.2008 festgestellt, liegen die dargestellten Bauflächen nördlich der Ortslage eindeutig im Außenbereich und sind zudem nicht Bestandteil der Wohnbauflächenanalyse. Darüber hinaus ist ein erheblicher Anteil der als gemischte Baufläche dargestellte Bereich östlich des Friedhofes unbebaut und es ist fraglich, ob diese Fläche überhaupt eine Ortsteileigenschaft nach § 34 BauGB besitzt. Damit sind diese Flächen als Entwicklungsabsicht zu verstehen und es hätte insofern einer entsprechenden Begründung und Auseinandersetzung im Umweltbericht bedurft.
II.	Der Hinweis ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Die Darstellung der hier in Rede stehenden Fläche ist nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Belange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.
I.	Hesserode: Auch hier wurden weiterhin Bereiche als Bauflächen dargestellt (nur im Bereich der Helme wurden Veränderungen vorgenommen) die weder der bebauten Ortslage nach §34 BauGB noch Bereichen nach § 30 BauGB zuzurechnen sind (siehe Stellungnahme TLVWA vom 02.12.2008, Anlage Nr. 6). Wegen der Maßstäblichkeit sind diese Fläche somit als zusätzliche Siedlungsflächen zu werten. Insofern hätte es auch hier einer entsprechenden Begründung und Auseinandersetzung im Umweltbericht bedurft. Rüdigsdorf Die am nordwestlichen Ortsausgang vorgenommene Darstellung der gemischten Baufläche wurde nicht geändert. Somit ist hier ebenfalls von einer Entwicklungsabsicht auszugehen, die begründet werden muss.
II.	Die Hinweise ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Die Darstellung der hier in Rede stehenden Fläche ist nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Belange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.

2 Landratsamt Nordhausen, PF 10 06 64, 99726 Nordhausen, [KHoderlein@lrandh.thueringen.de] vom 13.03.2009	
I.	Von: Hoderlein, Karin [KHoderlein@lrandh.thueringen.de] Gesendet: Freitag, 13. März 2009 12:01 An: Meißner, Beate Betreff: F-Plan Nordhausen Erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen, Benachrichtigung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 3(2) Satz 3 BauGB sowie erneute Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB den Fachgebieten, deren Stellungnahme in die Änderungen eingeflossen sind, wurden die Änderungen vorgelegt. Zu den geänderten oder ergänzten Teilen werden keine Hinweise geäußert. Sie erhalten aus diesem Grund keine weitere Stellungnahme des Landratsamtes Nordhausen.
II.	Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.
3 Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen, Kyffhäuserstr. 44, 06567 Bad Frankenhausen, vom 13.03.2009	
I.	 <p style="text-align: center;">Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen</p> <p style="text-align: center;">Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen • Kyffhäuserstraße 44 • 06567 Bad Frankenhausen</p> <p>Stadtverwaltung Nordhausen Bau und Wirtschaftsförderung Am Markt 1</p> <p>99734 Nordhausen</p> <p>Bearbeiter: Frau Fischer Ruf-Nr.: 03 46 71 / 69-0 Durchwahl: 69-148 Fax-Nr.: 03 46 71 / 6 92 99 Az.: e-mail: post.lwa-bfh@lwa.thueringen.de Internet: www.thueringen.de/lwa-bfh</p> <p>Ihr Zeichen: 61.10.01 Ihre Nachricht vom: 19.02.09 Bad Frankenhausen, den 13.03.09</p>

	<p>Stadt: Nordhausen mit den dazugehörigen Gemeinden Erneute Öffentliche Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen, Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß §3(2) Satz 3BauGB sowie erneute Beteiligung gem. §4a (3) Satz 3 BauGB Frist der Stellungnahme (§4 Abs.2, §4a Abs.3 BauGB): 16.03.2009 Stellungnahme Träger öffentlicher Belange / Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können, werden seitens des Landwirtschaftsamtes wie folgt erhoben.</p> <p>A) Einwendungen: Dem Entwurf des FNP können wir nicht in vollem Umfang zustimmen! Auch wenn einige unserer Anregungen Berücksichtigung fanden, können wir uns nicht mit allen nach § 5 (2) Nr.10 BauGB ausgewiesenen T-Flächen einverstanden erklären.</p> <p>B) Rechtsgrundlage: Die Rechtsgrundlage dazu bildet der bestehende RROP NT, die Planvorlage mit entsprechenden Zielen des künftigen ROP, die Belange aus agrarstruktureller Sicht entsprechend dem Erlass 40/2001 und §1 (6) Nr. 8 BauGB.</p> <p>C) Möglichkeit zur Überwindung: Möglichkeiten der Überwindung sind die Beachtung unserer Hinweise, Forderungen und die Änderung im FNP.</p> <p><u>2. Fachliche Stellungnahme</u></p> <p>Bezug nehmend auf die Inhalte unsere Stellungnahme vom 10.11.2008 möchten wir unserem Anliegen, zur Erhaltung der vorherrschenden Agrarstruktur, Nachdruck verleihen. In einer konstruktiven Abstimmung am 10.03.2009 mit Ihrer Behörde wurden Anregungen erörtert und einiges geklärt, aber großflächige Planungen zum Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Aufforstungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, müssen wir ablehnen.</p> <p>Die Belange des RROP Nordthüringen (NT) und die Planungsziele im vorliegenden Entwurf zum ROP NT werden von dem Planungswillen der Stadt Nordhausen, bezüglich der Aufforstungsmaßnahmen, nicht beachtet.</p> <p>Gerade in diesem speziellen Fall (OT Herreden) ist ein Landwirtschaftsbetrieb mit ca. 100 ha LN betroffen. Dieser muss mit weiteren Flächenentzügen durch die B243n, der Verlegung der B4 und den dazugehörigen A/E-Maßnahmen rechnen, sodass von einer Existenzbedrohung ausgegangen werden kann. Zum Erhalt einer Kulturlandschaft ist die Weiterentwicklung landwirtschaftlicher Betriebe unverzichtbar.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Flächennutzungsplanentwurf ist nach der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB geändert worden. Daraufhin war nach § 4a (3) BauGB der geänderte Entwurf erneut auszulegen und es waren erneut die Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB von den Behörden und Trägern öffentlicher Be-</p>

	<p>lange (TÖB) einzuholen. In der erforderlichen Bekanntmachung der Offenlegung sowie im Anschreiben an die Behörden und TÖB wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht möglich sind.</p> <p>Die Darstellung der hier in Rede stehenden Aufforstungsflächen im Ortsteil Herreden der Stadt Nordhausen ist nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Belange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.</p> <p>Planungen für den Neubau von Bundesstraßen und dafür ggf. erforderliche Ausgleichsflächen und -maßnahmen unterliegen nicht der Planungshoheit der Stadt Nordhausen. Darüber hinaus ist eine Inanspruchnahme von geeigneten Flächen aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen für Eingriffe durch vg. Fachplanungen anderer Planungsträger möglich, so dass ein weiterer Flächenentzug für die Landwirtschaft nicht zwingend gegeben ist.</p>
<p>I.</p>	<p>Um eine gewisse Sicherheit und Nachhaltigkeit zur Nutzung landwirtschaftlicher Flächen (die in den T- Flächen markierten Bereichen) erzielen zu können, schlagen wir eine Formulierung im Textteil des FNP und des Umweltberichtes vor. Gemeint sind die Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 4 BauGB sowie die Ziele und Maßnahmen gemäß textlicher Darstellung D2 a – „Rüdigsdorfer Schweiz“)</p> <p>„Die landwirtschaftliche Bodennutzung in diesen Gebieten ist und bleibt nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis weiterhin möglich“.</p>
<p>II.</p>	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Anregung entspricht inhaltlich dem Planungswillen der Stadt Nordhausen, daher werden die textliche Darstellung D 2 und die Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen entsprechend ergänzt.</p>
<p>6 Thüringer Landesbergamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera, vom 16.06.2009</p>	
<p>I.</p>	<div style="text-align: center;">  <p>THÜRINGER LANDESBERGAMT</p>  </div> <p>Thüringer Landesbergamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera</p> <p>Stadt Nordhausen Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung Kornmarkt 5 - 7 99734 Nordhausen</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <p>FEINGANG</p> <p>16. März 2009</p> <p>Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung</p> </div>

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom:	Unser Geschäftszeichen (Bei Antwort bitte angeben)	Bearbeiter, Durchwahl:	Datum:
61.10.01	Re 76h16 / 05 / 46 -1705	Herr Reinhold	16.03.2009
<p>Überarbeiteter Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen Bergbauliche Stellungnahme Nr. 118 / 09</p> <p>hiemit nehmen wir als Träger öffentlicher Belange zu den geänderten bzw. ergänzten Planinhalten des FNP-Entwurfes in der Fassung vom Februar 2009 wie folgt Stellung:</p> <p>zu Punkt 7.10.1 Abbau von Gips und Anhydrit</p> <p>Hinsichtlich der Festsetzung der Konzentrationszone für den Gips- und Anhydritabbau in der Stadt Nordhausen wird angemerkt, dass dieser kein schlussichtiges gesamt-räumliches Planungskonzept zu Grunde liegt, welches den allgemeinen Anforderungen des planungsrechtlichen Abwägungsgebotes gerecht wird.</p> <p>Im Ergebnis der unter Punkt 7.10.1 vorgenommenen Abwägung wird nicht deutlich, warum einerseits die Flächen der Bergwerkeigentume „Niedersachswerfen/ Kohnstein“, „Woffleben/ Hohe Schleife“ und „Rottleberode/ Alter Stolberg“ für die nach dem Bundesberggesetz vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen sollen und andererseits für die Flächen der Bergwerkeigentume „Woffleben/ Hörmiger Klippen“, „Rüdigsdorf/ Winkelberg“, „Rüdigsdorf/ Günzdorf“, „Rüdigsdorf/ Kahleberg“, „Rüdigsdorf/ Kalkberg“, „Rüdigsdorf/ Kuhberg“ eine bergbauliche Nutzung vollständig ausgeschlossen ist.</p> <p>Die Abwägung beschränkt sich auf allgemeine Formulierungen, ohne die Felder der Bergbauberechtigungen vollständig im Einzelfall zu betrachten. Die Abwägung nimmt unter Punkt D3 die Einschätzung vor, dass die Lagerstätten innerhalb der Felder „Nordhausen/ Kohnstein“, „Woffleben/ Hohe Schleife“ und „Rottleberode/ Alter Stolberg“ weit über den Planungshorizont des FNP volkswirtschaftlich ausreichend sei, ohne diese näher zu begründen.</p> <p>Es wird angemerkt, dass die im Gemeindegebiet der Stadt Nordhausen belegenen Bergbauberechtigungen nach allgemeiner Auffassung Grundrechtsschutz nach Artikel 14 Grundgesetz beanspruchen können (vgl. Urteil des BVerfG vom 21.10.1987, Az.: 1 BvR 1048/87).</p> <p>Die Eigentumsgarantie nach Artikel 14 Abs.1 GG gebietet eine besonders sorgfältige Abwägungsentscheidung und Prüfung, ob der Privilegierung der Bodenschatzgewinnung innerhalb bestimmter Konzentrationszonen tatsächlich substantiell Raum gegeben wird. Nur so wird die planerische Entscheidung in Form des FNP geeignet sein, Inhalt und Schranken des Eigentums zu bestimmen.</p> <p>Der Abwägung kann nicht entnommen werden, dass die Rohstoffsicherungsklausel des § 48 Abs.1 S.2 Bundesberggesetz ausreichend beachtet wurde. Diese Vorschrift will im gesamtwirtschaftlichen Interesse die heimische Rohstoffversorgung sicherstellen und räumt daher dem Aufsuchen und Gewinnen von Bodenschätzen eine Vorrangstellung ein (vgl. BVerwG, Gerichtsbescheid vom 30.07.1998, Az.: 4 A 1998; Urteil vom 04.07.1996 – BVerwGE 74, 315, 318 f; BVerwGE 81, 329, 339 f; BVerwGE 87, 241, 250).</p>			
II.	<p>Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht. Die Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Ergebnis der Beteiligungen nach §§ 3(2), 4 (2) und 4a (3) BauGB konkretisiert worden.</p>		

<p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen sind an die Ziele der Raumordnung angepasst (§ 1 (3) BauGB). Alle der Stadt Nordhausen bekannten und bekannt gegebenen, nach dem Fachplanungsrecht festgesetzten und verliehenen Rechte sind im FNP nachrichtlich übernommen (§ 5 (4) [1] BauGB) und werden durch Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Darstellungen des FNP sind ausführlich begründet und als Gesamtkonzept schlüssig dargelegt. Von einer ausreichenden Sicherung des gesamtwirtschaftlichen Interesses der Rohstoffversorgung innerhalb der Vorranggebiete zur Rohstoffgewinnung gemäß des verbindlichen Regionalen Raumordnungsplans Nordthüringen muss seitens der Stadt Nordhausen ausgegangen werden.</p> <p>Darüber hinaus wird in der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen in Auftrag gegebenen und in der Begründung benannten "Untersuchung zur Rohstoffsicherung der Rohstoffart Gips/Anhydrit in Nordthüringen" (e.t.a. Sachverständigenbüro Reyer, Erfurt, 2008) nachgewiesen, dass mindestens für die nächsten 15 Jahre ausreichend Gips bzw. Anhydrit innerhalb der bereits verbindlichen Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung lagert und gewonnen werden kann und daher die Festlegung neuer, zusätzlicher derartiger Vorranggebiete zur Gewinnung von Gips und Anhydrit im Regionalplan Nordthüringen nicht erforderlich ist. Auch diesen künftigen Zielen der Raumordnung stehen die Darstellungen des FNP der Stadt Nordhausen nicht entgegen.</p> <p>Daher werden die Hinweise seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>																																																							
I.	<p>Zur Wahrung der berechtigten Interessen der hier betroffenen Rechtsinhaber ist es erforderlich, dass diese im Aufstellungsverfahren des FNP Nordhausen beteiligt werden.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ID</th> <th>Bodenschatz</th> <th>Feldesname</th> <th>Rechtsinhaber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>Gips / Anhydrit</td> <td>Kuhberg</td> <td>Saint-Gobain Formula GmbH, Kutzlütte in 37445 Walkenried</td> </tr> <tr> <td>305</td> <td>Gips / Anhydrit</td> <td>Rottleberode/ Alter Stolberg</td> <td>Knauf Deutsche Gipswerke KG, 97346 Iphofen</td> </tr> <tr> <td>306</td> <td>Gips</td> <td>Rüdigsdorf/Winkelberg</td> <td>Südharzer Gipswerk GmbH, Pontelstraße 3, 99755 Elrich</td> </tr> <tr> <td>307</td> <td>Gips</td> <td>Rüdigsdorf / Kahleberg</td> <td>Südharzer Gipswerk GmbH</td> </tr> <tr> <td>308</td> <td>Gips</td> <td>Rüdigsdorf / Kalkberg</td> <td>Südharzer Gipswerk GmbH</td> </tr> <tr> <td>309</td> <td>Gips</td> <td>Rüdigsdorf / Günzdorf</td> <td>Saint-Gobain Formula GmbH</td> </tr> <tr> <td>311</td> <td>Gips / Anhydrit</td> <td>Woffleben / Hohe Schleife</td> <td>Südharzer Gipswerk GmbH</td> </tr> <tr> <td>312</td> <td>Gips / Anhydrit</td> <td>Woffleben/Hörmiger Klippen</td> <td>Südharzer Gipswerk GmbH</td> </tr> <tr> <td>330</td> <td>Gips / Anhydrit</td> <td>Niedersachswerfen</td> <td>Kohnstein Bergwerks GmbH, Leipziger Straße 4 in 99762 Niedersachswerfen</td> </tr> <tr> <td>345</td> <td>Kiese / Kiessande</td> <td>Bielon / Sundhausen</td> <td>Kieswerke GmbH Nordhausen Uthleber Weg 49 in 99734 Nordhausen</td> </tr> <tr> <td>371</td> <td>Tonige Gesteine</td> <td>Nordhausen / Brommelsberg</td> <td>Ziegelwerk Nordhausen Dipl. Ing. Sourell GmbH, Stolberger Straße 141 99734 Nordhausen</td> </tr> <tr> <td>549</td> <td>Kiese / Kiessande</td> <td>Sundhausen - Uthleben</td> <td>TiRo Tief- und Rohrleitungs- bau Neu GmbH Nordhausen, Uthleber Weg 12 in 99734 Nordhausen</td> </tr> </tbody> </table>			ID	Bodenschatz	Feldesname	Rechtsinhaber	5	Gips / Anhydrit	Kuhberg	Saint-Gobain Formula GmbH, Kutzlütte in 37445 Walkenried	305	Gips / Anhydrit	Rottleberode/ Alter Stolberg	Knauf Deutsche Gipswerke KG, 97346 Iphofen	306	Gips	Rüdigsdorf/Winkelberg	Südharzer Gipswerk GmbH, Pontelstraße 3, 99755 Elrich	307	Gips	Rüdigsdorf / Kahleberg	Südharzer Gipswerk GmbH	308	Gips	Rüdigsdorf / Kalkberg	Südharzer Gipswerk GmbH	309	Gips	Rüdigsdorf / Günzdorf	Saint-Gobain Formula GmbH	311	Gips / Anhydrit	Woffleben / Hohe Schleife	Südharzer Gipswerk GmbH	312	Gips / Anhydrit	Woffleben/Hörmiger Klippen	Südharzer Gipswerk GmbH	330	Gips / Anhydrit	Niedersachswerfen	Kohnstein Bergwerks GmbH, Leipziger Straße 4 in 99762 Niedersachswerfen	345	Kiese / Kiessande	Bielon / Sundhausen	Kieswerke GmbH Nordhausen Uthleber Weg 49 in 99734 Nordhausen	371	Tonige Gesteine	Nordhausen / Brommelsberg	Ziegelwerk Nordhausen Dipl. Ing. Sourell GmbH, Stolberger Straße 141 99734 Nordhausen	549	Kiese / Kiessande	Sundhausen - Uthleben	TiRo Tief- und Rohrleitungs- bau Neu GmbH Nordhausen, Uthleber Weg 12 in 99734 Nordhausen
ID	Bodenschatz	Feldesname	Rechtsinhaber																																																				
5	Gips / Anhydrit	Kuhberg	Saint-Gobain Formula GmbH, Kutzlütte in 37445 Walkenried																																																				
305	Gips / Anhydrit	Rottleberode/ Alter Stolberg	Knauf Deutsche Gipswerke KG, 97346 Iphofen																																																				
306	Gips	Rüdigsdorf/Winkelberg	Südharzer Gipswerk GmbH, Pontelstraße 3, 99755 Elrich																																																				
307	Gips	Rüdigsdorf / Kahleberg	Südharzer Gipswerk GmbH																																																				
308	Gips	Rüdigsdorf / Kalkberg	Südharzer Gipswerk GmbH																																																				
309	Gips	Rüdigsdorf / Günzdorf	Saint-Gobain Formula GmbH																																																				
311	Gips / Anhydrit	Woffleben / Hohe Schleife	Südharzer Gipswerk GmbH																																																				
312	Gips / Anhydrit	Woffleben/Hörmiger Klippen	Südharzer Gipswerk GmbH																																																				
330	Gips / Anhydrit	Niedersachswerfen	Kohnstein Bergwerks GmbH, Leipziger Straße 4 in 99762 Niedersachswerfen																																																				
345	Kiese / Kiessande	Bielon / Sundhausen	Kieswerke GmbH Nordhausen Uthleber Weg 49 in 99734 Nordhausen																																																				
371	Tonige Gesteine	Nordhausen / Brommelsberg	Ziegelwerk Nordhausen Dipl. Ing. Sourell GmbH, Stolberger Straße 141 99734 Nordhausen																																																				
549	Kiese / Kiessande	Sundhausen - Uthleben	TiRo Tief- und Rohrleitungs- bau Neu GmbH Nordhausen, Uthleber Weg 12 in 99734 Nordhausen																																																				

II. Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP werden seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes richtet sich nach dem Baugesetzbuch. In den §§ 3 und 4 sowie 4a BauGB ist die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgeschrieben und im notwendigen Umfang erfolgt, auch mit der für die Belange aus dem Bergrecht zuständigen Behörde (Thüringer Landesbergamt). Die Prüfung des ordnungsgemäßen Verfahrens ist gleichfalls im BauGB geregelt und obliegt der Höheren Verwaltungsbehörde (in Thüringen ist das die Höhere Bauaufsichtsbehörde beim Thüringer Landesverwaltungsamt).

Die Wahrnehmung der öffentlichen Interessen aus dem Bergrecht obliegt der zuständigen Behörde, dem Thüringer Landesbergamt. Das Thüringer Landesbergamt ist in allen durchgeführten Verfahrensschritten zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen beteiligt worden und hat sich zuletzt nach Neuaufnahme des Verfahrens im Jahr 2006 mit Stellungnahmen vom 21.11.2006, 18.07.2007 nach § 4 (1) BauGB, 17.11.2008 nach § 4 (2) BauGB und schließlich mit der nun vorliegenden Stellungnahme vom 16.03.2009 nach § 4a (3) BauGB geäußert. Sofern die betreffende Behörde sich nicht in der Lage sieht, die von ihr zu vertretenden öffentlichen Belange wahrzunehmen, steht es ihr frei, sich dazu mit Rechtsinhabern von Bergrechten im Planungsgebiet abzustimmen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die vorher ortsüblich bekannt gemachten öffentlichen Auslegungen des FNP im März 2007, im Oktober/November 2008 und zuletzt vom 02.03. bis 16.03.2009 (nur zu den Änderungen). Eine Unterrichtung Einzelner (Bürger, Eigentümer, Betriebsinhaber und dergleichen.) ist nach dem BauGB nicht vorgeschrieben.

I. **Zudem widersprechen wir der Darstellungsweise der „Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ im Kartenteil zum FNP.**

Die Zulässigkeit der dort in der Legende unter 8. vorgenommenen Aufspaltung in zwei Planzeichen erscheint fraglich. Keines der beiden aufgeführten Zeichen entspricht dem gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen 11.2.

Insofern ist auch der erste Satz im Textteil Seite 113 (oben) falsch, denn alle Ihnen vom TLBA benannten gültigen Bergbauberechtigungen werden gerade nicht mit dem Planzeichen 11.2 der PlanZV dargestellt. Gleiches gilt auch für den 1. Absatz im Kapitel 7.10.2 (Textteil Seite 100).

II. Der Hinweis wird seitens der Stadt Nordhausen berücksichtigt, obwohl diese Darstellung bzw. nachrichtliche Übernahme seit 2006 nicht verändert worden ist und ein früherer entsprechender Hinweis darauf vorteilhaft gewesen wäre. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.

Die Formulierung in der Begründung zum FNP der Stadt Nordhausen wird dahingehend berichtigt (ohne Veränderung der Planungsinteressen oder Planinhalte). Der Satz im Punkt 7.15 lautet nun:

Alle bergbaulichen Berechtigungen sind in der → **Anlage 12** detailliert aufgeführt und in der Planzeichnung mit der Randsignatur des Planzeichens 11.2 der PlanZV nachrichtlich übernommen.

Der Satz 2 im ersten Absatz, des Pkt. 7.10.2 lautet nun:

Sie sind in → **Anlage 12** aufgelistet und im Flächennutzungsplanentwurf komplett nachrichtlich übernommen (Planzeichen Nr. 11.2 PlanZV (Randsignatur ohne Symbol) in Verbindung mit § 5 (4) BauGB); → **Pkt. 7.15** der Begründung).

Die Ermächtigung der Stadt Nordhausen zur Ergänzung von Planzeichen ergibt sich aus § 2 (2) PlanZV.

6 IHK Erfurt, PF 900 155, 99104 Erfurt, vom 10.03.2009

I.  Industrie- und Handelskammer Erfurt

EINGANG
12. März 2009
446
Ker
Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

Dr. Cornelia Haase-Lerch
Teilungsleiterin Standortpolitik,
Recht | Fair Play

IHK Erfurt | Postfach 90 01 55 | 99104 Erfurt
Stadt Nordhausen
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung
Amtsleiterin, Frau Dr. Riebel
Markt 1
99734 Nordhausen

IHK-Zusammen/Nachricht vom
01.10.01
Ihre Ansprechpartner/in
Eberhard Frank
E-Mail
frank@erfurt.ihk.de

Tel.
0361 3484-202
Fax
0361 3485-979
10. März 2009

Flächennutzungsplan (Entwurf) der Stadt Nordhausen
die jetzigen Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom vergangenen Jahr betreffen nahezu ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft. Somit sind die durch uns originär zu vertretenden Belange nicht berührt.

II. Die Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

9 Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht, PF 80 02 50, 99028 Erfurt, vom 13.03.2009

I.  FREISTAAT THÜRINGEN
Thüringer Ministerium für Bau,
Landesentwicklung und Medien

- Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht -

Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht
Postfach 80 02 50, 99028 Erfurt

Stadt Nordhausen
Postfach 10 06 63
99726 Nordhausen

EINGANG
13. März 2009
465
Ker
Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

Bearbeitung:
Frau Grottel
Telefon:
(0361) 34803-206
Telefax:
(0361) 34803-205
e-Mail:
Brennd@bau.land.tu.thueringen.de
13.03.2009
VMS-Nr.: 3045143-70

Geschäftszeichen bitte im Schriftverkehr immer angeben!
53278/087/09/22-B-c

	<p>Betreff: Erneute Öffentliche Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen, Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB</p> <p>Bezug: Schreiben der Stadt Nordhausen vom 19.02.2009 mit Eingang vom 25.02.2009, Ihr Aktenzeichen 61.10.01, Fax vom 12.03.2009</p> <p>hiermit bestätige ich Ihnen den Erhalt Ihres im Bezug genannten Schreibens einschließlich der beigefügten Unterlagen und des Fax mit der Überarbeitung vom 12.03.2009. Der Überarbeitete Punkt 7.6.2. Bahnanlagen, entsprechend dem Fax, kann so belassen werden.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Der vg. Hinweis bezieht sich auf die fernmündliche Abstimmung der vorgenommenen notwendigen Berichtigung der Begründung, die im Ergebnis des Verfahrens nach § 4 (2) geändert worden war. Die oben vom betroffenen Träger akzeptierte Überarbeitung der Begründung zum FNP im 2. Absatz des Punktes 7.6.2 lautet nun wie folgt:</p> <p>Daneben gibt es im Gebiet der Kernstadt Nordhausen noch weitere nichtöffentliche, nichtbundes-eigene <u>Eisenbahnen/Bahnen</u>, die sich laut Angabe des <u>Eisenbahn-Bundesamtes/Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht im Zustand der-Betrieb oder vorübergehenden in einer</u> betrieblichen Sperrung befinden. <u>Diese-Eine</u> betriebliche Sperrung kann aufgehoben werden, sofern die Gründe, die zur Sperrung geführt haben, nicht mehr vorliegen.</p> <p>Auf eine Übernahme in die Planzeichnung wird wegen der geringen Flächenausdehnung verzichtet, sie werden an dieser Stelle jedoch benannt. Die fehlende nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes soll <u>dem weiteren Betrieb bzw.</u> einer Wiederinbetriebnahme nicht entgegenstehen.</p>
I.	<p>Im Punkt 7.3. Gewerbliche Bauflächen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. BauNVO muss der folgende Hinweis aufgenommen werden:</p> <p>In der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche des ehemaligen Güterbahnhofes Nordhausen, Lange Straße, befindet sich der Anschlusspunkt der Anschlussbahn N26 (Nordbrand Nordhausen GmbH, Bahnhofstraße 25, 99734 Nordhausen) an die öffentliche bundeseigene Bahn (Deutsche Bahn AG). Dieser Anschlusspunkt ist zu erhalten und bei der weiteren Planung für diese Baufläche zu berücksichtigen.</p> <p>Sollten sich im Laufe des Verfahrens mögliche Auswirkungen auf die benannten Eisenbahninfrastrukturen ergeben, bitte ich Sie, mich sowie den jeweiligen Eisenbahninfrastrukturbetreiber erneut zu beteiligen.</p>
II.	<p>Der Hinweis ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich ausschließlich auf den Planvollzug, in den die DB AG mit ihren Unternehmen schon auf Grund der Widmung der Fläche für Bahnzwecke bzw. die Feststellung ihrer Entbehrlichkeit eingebunden sein wird.</p>

10 Eisenbahn-Bundesamt, PF 80 02 15, 99028 Erfurt, vom (11.02.2009) 11.03.2009	
I.	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;">  <p>Eisenbahn-Bundesamt</p> </div> <div style="width: 55%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: right;">Aussenstelle Erfurt</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">EINGANG</p> <p style="text-align: center;">13. März 2009 452 Herr Erdmann</p> <p style="text-align: center;">Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung</p> </div> </div> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 80 02 15, 99028 Erfurt</u> Bearbeitung: Herr Erdmann</p> <p>Stadtverwaltung Nordhausen Telefon: (03 61) 34 96 3- 122</p> <p>Amt für Wirtschaftsförderung Telefax: (03 61) 34 96 3- 9122</p> <p>und Stadtplanung e-Mail: ErdmannK@eba.bund.de</p> <p>DG: Stadthaus, Kommarkt 5-7 Sb1.erf@eba.bund.de</p> <p>99726 Nordhausen Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de</p> <p>Datum: 11.02.2009</p> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) VMS-Nummer</p> <p>53140- 531pt/003-2317#017-08/554/08 25 60 39</p> <p>Betreff: Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren der Stadt Nordhausen Hier: Erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen</p> <p>Bezug: - Ihr Schreiben Az.: 61.10.01 vom 19.02.2009 -</p> <p>Anlagen: keine</p> <p>die in meiner Stellungnahme Az.: 53140-531pt/003-2317#017-003/554/08 vom 17.11.2008 zum o. g. Flächennutzungsplan gegebenen Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Die in der Liste der Änderungen unter lfd. Nr. 31 genannten und hierzu im Punkt 7.6.2 der Begründung vorgenommenen Ergänzungen hinsichtlich der öffentlichen nicht bundeseigenen Eisenbahnen (NE-Bahnen) enthaltene Aussage "... laut Angabe des Eisenbahn-Bundesamtes ..." sollte dahin geändert werden, dass diese Angaben durch den <u>Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht des Freistaates Thüringen</u> erfolgten.</p> <p>Die dort genannten Anlagen fallen in den Zuständigkeitsbereich des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht des Freistaates Thüringen.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Einwände gegen den überarbeiteten Flächennutzungsplan.</p>
II.	<p>Die Hinweise ohne abwägungsrelevanten Inhalt für den FNP, die auch von der zuständigen Behörde vorgebracht wurden, werden berücksichtigt. Die Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen ist im Pkt. 7.6.2 berichtigt worden.</p>

13 Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha, Hans-C.-Wirz-Str. 2, 99867 Gotha, vom 13.03.2009

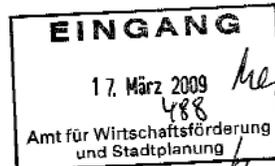
I.



FREISTAAT THÜRINGEN

Amt für Landentwicklung und
Flurneuordnung Gotha

ALF Gotha • Hans-C.-Wirz-Str. 2 • 99867 Gotha

Stadt Nordhausen
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung
Markt 1
99743 Nordhausen

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Bearbeiter	Datum
Ihre Nachricht vom 61.10.01	Unsere Nachricht vom 01-42213	Durchwählt; e-mail Herr Wohlfarth 03621 358- 297	13.03.2009

TÖB-Beteiligung im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen

die im Rahmen der Überarbeitung der Flächennutzungsplanung vorgenommenen Änderungen hinsichtlich einer ausgewogeneren Beachtung der agrarstrukturellen Belange werden begrüßt.

Insoweit stimme ich der o. g. Flächennutzungsplanung zu.

Anmerken möchte ich jedoch, dass ich die nahezu generelle Beibehaltung der Darstellung der SPE-Flächen in Form geschlossener T-Linien-Bereiche nicht als die prinzipiell optimale Darstellungsvariante betrachte.

II. Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB hingewiesen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.

19 Trinkwasserzweckverband "Alter Stolberg", Kreisstraße 42, 99765 Urbach, per Fax vom 13.03.2009**I. Trinkwasserzweckverband "Alter Stolberg "**

Von: Trinkwasserzweckverband "Alter Stolberg" [twzv@gmx.de]
Gesendet: Freitag, 13. März 2009 10:17
An: 'Melßner'
Betreff: AW: Auszug FNP Nordhausen (Stand: Februar 2009)

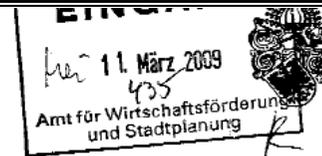
**Bauleitplanung der Stadt Nordhausen
Flächennutzungsplanentwurf –erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten
Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen
Ihr Schreiben vom 19.02.2009
Aktenzeichen: 61.10.01**

seitens des TWZV "Alter Stolberg" Urbach bestehen keine Einwände gegen den Flächennutzungsplanentwurf bezüglich unseres Versorgungsgebietes, OT Bielen.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

21 Stadtentwässerungsbetrieb, Robert-Blum-Straße 1, 99734 Nordhausen, vom 09.03.2009

I.

STADT NORDHAUSEN
STADTENTWÄSSERUNGSBETRIEB

Stadtentwässerungsbetrieb Nordhausen, Postfach 10 02 02, 99720 Nordhausen

Stadt Nordhausen
Amt für Wirtschaftsförderung und
Stadtplanung
Markt 1
99734 Nordhausen

Datum:	09-03-09
Bereich:	Technische Verwaltung
Dienstgebäude:	Robert-Blum-Straße 1
Auskunft erteilt:	Herr Kanowski
Telefon:	03631 639-310
Telefax:	03631 639-104
e-Mail:	service@stadtentwaesserungsbetrieb-nordhausen.de
Ihre Zeichen:	61.10.01
Aktenzeichen: (Bitte bei Antwort angeben)	731300/FNP0903

**Bauleitplanung der Stadt Nordhausen
Öffentliche Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen,
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) BauGB sowie erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB
Ihre Bitte um Stellungnahme vom 19.02.2009**

wir bedanken uns für die Zusendung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes Stand Februar 2009. Die mit unserer Stellungnahme vom 13.11.2008 vorgebrachten Wünsche und Hinweise wurden aus unserer Sicht vollumfänglich berücksichtigt. Weitere Anregungen haben wir nicht.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

27, Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz, Burgstraße 53, 99752 Bleicherode, vom 02.03.2009 und 17.03.2009

I.	<p>Von: FORST Schulze, Petra Im Auftrag von FORST Amt Bleicherode-Südharz Gesendet: Dienstag, 17. März 2009 07:04 An: FORST Apel, Knut Betreff: WG: FNP Nordhausen Wichtigkeit: Hoch</p> <p>Hinsichtlich der Aussage, dass wir uns nicht weiter geäußert haben, muss ich Ihnen entgegenhalten, dass wir mit Schreiben vom 02.03.2009 nochmals auf die Aufnahme einer Erstaufforstungsfläche hingewiesen haben. Zu Ihrer Erinnerung haben wir das Schreiben dieser e-mail nochmals beigelegt.</p> <div style="text-align: center;">  <p>THÜRINGENFORST</p> </div> <p>Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz - Burgstraße 53 - 99752 Bleicherode</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz</p> <p>Stadt Nordhausen Postfach 10 06 63 99726 Nordhausen</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz</p> <p>Burgstraße 53 99752 Bleicherode Telefon (036338) 4416 -0 Fax (036338) 4416 -1 E-Mail: forstamt.bleicherode-sudharz@forst.thueringen.de Internet: www.thueringenforst.de</p> </td> </tr> </table> <p><small>Ihre Zeichen: 61.10.00 Ihre Nachricht vom: 19.02.2009 Geschäftszentrum: 646 - sp Bearbeiter/Quartal: Herr Apel / 44163 Datum: 02.03.2009</small></p> <p>Bauleitplanung der Stadt Nordhausen Hier: Stellungnahme des Thüringer Forstamtes Bleicherode- Südharz zum überarbeiteten Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen Bezug: Ihr Schreiben vom 19.02.2009</p> <p>nach Durchsicht der Planungsunterlagen konnte festgestellt werden, dass die nachgemeldeten Waldflächen bis auf die Fläche 9 eingearbeitet wurden. Nach nochmaliger Recherche ist eine Aufnahme aus unserer Sicht sinnvoll. Es handelt sich dabei um eine im Jahr 1997 begründete Erstaufforstung mit einer exakten Fläche von 1,80 ha. Die korrigiert Darstellung ist aus der beiliegenden Anlage zu entnehmen. Anlage: Waldfläche Nr.9</p>	<p>Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz</p> <p>Stadt Nordhausen Postfach 10 06 63 99726 Nordhausen</p>	<p>Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz</p> <p>Burgstraße 53 99752 Bleicherode Telefon (036338) 4416 -0 Fax (036338) 4416 -1 E-Mail: forstamt.bleicherode-sudharz@forst.thueringen.de Internet: www.thueringenforst.de</p>
<p>Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz</p> <p>Stadt Nordhausen Postfach 10 06 63 99726 Nordhausen</p>	<p>Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz</p> <p>Burgstraße 53 99752 Bleicherode Telefon (036338) 4416 -0 Fax (036338) 4416 -1 E-Mail: forstamt.bleicherode-sudharz@forst.thueringen.de Internet: www.thueringenforst.de</p>		
II.	<p>Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB hingewiesen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.</p>		

I.	<p>Des Weiteren sei noch der Hinweis gestattet, dass der Begriff „Erholungswald“ nach Forstrecht nicht relevant sein kann. Eine entsprechende Begründung erfolgte bereits in unserer ersten Stellungnahme. Falls der Begriff aus dem Planungsrecht herrührt, betrachten Sie unseren Einwand als gegenstandslos.</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und ist berücksichtigt. Die Begründung ist danach im Punkt 7.11 korrigiert und nochmals dem Forstamt Bleicherode-Südharz zur Stellungnahme zugeleitet worden.</p> <p>Die Änderung Begründung im Punkt 7.11 (nach der erneuten Offenlegung lautet) wie folgt:</p> <p><u>Die Darstellung der Waldflächen erfolgt nach dem vorhandenen Bestand unter Berücksichtigung der Begriffsdefinition nach § 2 (11) und 2) ThürWaldG. Die Ziele der Raumordnung (BRGF-NT) zum Schutz und zur Pflege der Waldflächen aus ökologischen und sozialen sowie aus wirtschaftlichen Gründen sind auch für die dargestellten Waldflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen uneingeschränkt zu übertragen.</u></p> <p><u>Zu den 1491 ha als Wald dargestellten Flächen zählen außer den mit Forstpflanzen bestockten Flächen insbesondere auch kahl geschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Lichtungen, Waldwiesen, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Ihre Bewirtschaftung erfolgt nach der guten fachlichen Praxis. Die forstwirtschaftliche Zuständigkeit liegt hier beim Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz. Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes dargestellten Waldflächen dienen darüber hinaus überwiegend als Naherholungsgebiete der Stadt Nordhausen.</u></p> <p><u>Zu den als Wald dargestellten Flächen zählen im vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf sind insgesamt 1111 ha gemäß Bundeswaldgesetz außer den mit Forstpflanzen bestockten Flächen insbesondere auch kahl geschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Lichtungen, Waldwiesen, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Alle im Geltungsbereich des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes dargestellten Waldflächen sind der planungsrechtlichen Zweckbestimmung nach als Erholungswald dargestellt, um deren vorrangige Funktion für die Naherholung als Planungsziel der Stadt Nordhausen deutlich zu machen.</u></p>
27, Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz, Burgstraße 53, 99752 Bleicherode, vom 02.03.2009 und 17.03.2009	
I.	<p>Von: FORST Schulze, Petra Im Auftrag von FORST Amt Bleicherode-Südharz Gesendet: Dienstag, 17. März 2009 07:04 An: FORST Apel, Knut Betreff: WG: FNP Nordhausen Wichtigkeit: Hoch</p> <p>die vorliegende Textkorrektur ist soweit i.O..</p>
II.	<p>Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.</p>
31 Verwaltungsgemeinschaft " Hainleite ", Backsüber 3, 99735 Wolframshausen, v. 25.02.2009	

I. Verwaltungsgemeinschaft „Hainleite“
- Großhorna - Hainrode - Kleinfurra - Nohra - Wipperdorf - Wolframshausen -
Der Gemeinschaftsvorsitzende

Verwaltungsgemeinschaft Hainleite, Dezember 2, 20726 Nordhausen

Stadtverwaltung Nordhausen
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung
Postfach 10 06 63
99726 Nordhausen

Ihr Zeichen: 61.10.01
Ihre Nachricht vom: 19.02.2009
Unser Zeichen: Gau/6
Unsere Nachricht vom:

EINGANG
02. März 2009
Name: Herr Gaßmann
☎: 036334 580-10
Fax: 036334 580-19
E-Mail: hauptamt@vvg-hainleite.de
Für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur

Datum: 2008-02-25

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen
hier: **Öffentliche Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen, Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 (2) BauGB Satz 3 BauGB sowie erneute Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB**

durch den überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf werden keine Belange der Mitglieds-gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft „Hainleite“ Wolframshausen berührt.
Dem Vorhaben wird zugestimmt.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

33 Stadtverwaltung Ellrich, Salzstraße 8, 99755 Ellrich, vom 03.03.2009

I. Stadt Ellrich
mit ihren Ortsteilen:
Appenrode, Gadenleben, Rothessitte,
Stalzahn, Werra, Wolfleben

EINGANG
03. März 2009
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung

Stadtverwaltung Ellrich • Salzstraße 8 • 99755 Ellrich

Stadt Nordhausen
Amt für Wirtschaftsförderung und
Stadtplanung
Markt 1
99734 Nordhausen

Amt	Bauamt
Verwaltungsgebäude	Zimmer
Salzstraße 8, Hinterhaus	18
Auskunft erteilt	Telefon Durchwahl
Frau Schröter	036332/ 25 162

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
60 Kuß / Schr.
Ellrich, d.
3. März 2009

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen
Hier: **Erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen, Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB sowie erneute Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB**

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

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

36 Stadtverwaltung Sangerhausen, PF 101324, 06513 Sangerhausen, vom 12.03.2009

I. STADT SANGERHAUSEN
- Der Oberbürgermeister -

Stadtverwaltung Sangerhausen PF 101324 06513 Sangerhausen E-Mail-Adresse: stadt@sangerhausen.de

Stadt Nordhausen
Postfach 100663
99726 Nordhausen

EINGANG
17. März 2009
494
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung

Auskunft erteilt: Frau Zacharias
Zimmer: 214
Telefon: 0 34 64 / 5650
0 34 64 / 565319
Telefax-Nr.: 0 34 64 / 565326

Ihr Zeichen: 61.10.01
Ihre Nachricht vom: 24.02.2009
Unser Zeichen: 60.2/Za
Datum: 2009-03-12

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen

Erneute öffentliche Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen
mit Schreiben vom 19.02.2009 baten Sie die Stadt Sangerhausen um Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen.
Die Stadt Sangerhausen hat keine Hinweise und Anregungen zum Flächennutzungsplanentwurf.

II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

NATURSCHUTZVERBÄNDE

NV 3 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Thüringen e.V., Lindenhof 3, 99998 Weinbergen / Ortsteil Seebach, vom 05.03.2009

I.



11. März 2009
444
EINGANG
Am für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung

Landesverband Thüringen e.V.
Lindenhof 3
99998 Weinbergen / OT Seebach
Telefon (03601) 42 70 40
Telefax (03601) 40 29 03
Internet: www.sdw-thueringen.de
e-mail: info@sdw-thueringen.de

Stadt Nordhausen
Stadtplanung
z.H. Frau Meißner
PF 10 06 63
99726 Gotha

Ihre Zeichen: 61.10.01
Unsere Zeichen: Frau Krüning
Tag: 05.03.2009

Bauleitplanung der Stadt Nordhausen

hier: **erneute Öffentliche Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen, Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 (2) BauGB sowie erneute Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB**

Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald LV Thüringen e.V.

aus der Sicht der die SDW berührenden Belange gibt es zum überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Nordhausen keine Einwände.

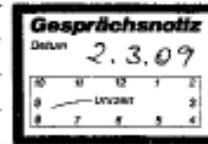
II. Die Stellungnahme wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen.

BÜRGERSTELLUNGENAHMEN

B 1 Herr Parsch, telefonisch am 02.03.2009

I.

Bezeichnung/Anzahl vorüberl. Items/Freizeit: Parsch
St. Nr.:
Telefon:
Bauart: Halbstüwe II (FNP)
- widerspricht seinen Standpunkt (ohne ihn selbst anzuführen)
- weist auf SP am 18.7. hin (Einwohnerfragestunde) → Protestaktion!
↳ es ist jetzt will zur Stelle aufgeführt, da der behöff. Beirat nicht geändert werden ist und die Forderung nur die geänd. Teile betrifft.



ed. No. 11.3. Meißner 04. März 2009
BÜRGERANFRAGE
Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung
Herr Parsch, Am Salzgraben 1, 99734 Nordhausen

Dezernat 3			
02. März 2009	03	65	67
767	80		

hat in der Stadtratssitzung am 02.03.2009 folgende Anfrage mündlich gestellt:

Flächennutzungsplan, Baugebiet Halsstürze 2

Der Flächennutzungsplan lag schon eine Weile aus und Einwendungen wurden bereits von mir gemacht. Auch in der entsprechenden Fachabteilung war ich mehrfach vorstellig. Es geht hier um das Baugebiet Halsstürze 2.

Nun liegt der Flächennutzungsplan erneut aus. Deshalb noch einmal die Frage: Wieso konnte bisher dieser Antrag Halsstürze 2 dort nicht berücksichtigt werden?

Ich bitte diese Angelegenheit noch einmal zu überdenken, denn auch an anderen Stellen in Nordhausen sind unbürokratisch Baumaßnahmen möglich.

- II. Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB hingewiesen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.
- Eine erneute Äußerung war nicht notwendig, da in der erneuten Offenlegung des überarbeiteten Flächennutzungsplan Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht möglich sind. Der betreffende Bereich war nach der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB des Flächennutzungsplanentwurfes (Stand: August 2008) auch im Entwurf mit Stand Februar 2009 unverändert als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- Die schriftliche Antwort auf seine im Stadtrat gestellte Frage konnte lediglich auf den Zwischenstand des laufenden Verfahrens hinweisen:
- Text der Antwort der Dezernentin für Bau, Wirtschaft und Umwelt, Frau Klaan, vom 11.03.2009:
- "Ihre Anfrage betrifft die mehrfach von Ihnen vorgebrachte Anregung, das Ihnen gehörende Flurstück in der Gemarkung Salza, im Entwurf des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche darzustellen. Die Stellungnahme liegt der Stadt Nordhausen vor und wird im Verfahren angemessen berücksichtigt.*
- Der Flächennutzungsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren nach dem BauGB. Zurzeit (noch bis einschließlich 16.03.2009) liegt der überarbeitete Entwurf zum Flächennutzungsplan erneut verkürzt öffentlich aus. Dabei ist durch den Stadtrat am 18.02.2009 bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a (3) Satz 2 BauGB).*
- Alle während der Offenlegung im Herbst des vergangenen Jahres abgegebenen Stellungnahmen einschließlich der Anregung von Ihnen werden in die Abwägung eingestellt.*
- Über die Anregungen, die in den Verfahrensschritten nach § 3(2) und 4(2) BauGB vorgebracht wurden, wird der Stadtrat nach angemessener Prüfung mit pflichtgemäßem Ermessen entscheiden und das Ergebnis mitteilen. Diesem Verfahrensschritt, der für den 22.04.2009 vorgesehen ist, kann nicht im Rahmen der Bürgerfragestunde zum Stadtrat vorgegriffen werden."*

B 2 Kreisbauernverband e. V., Uthleber Str. 24, 99734 Nordhausen, vom 13.03.2009

- I.
- 
- Kreisbauernverband e. V. • Uthleber Str. 24 • 99734 Nordhausen
Stadterwaltung Nordhausen
Bau und Wirtschaftsförderung
Am Markt 1
99734 Nordhausen
- KREIS-
BAUERNVERBAND
NORDHAUSEN
Amt für Wirtschaftsförderung
und Stadtplanung
- 13
13. März 2009
469
- Mrs. Jochen, Mrs. Hildebrandt
61.10.01
- Kontaktnummer:
Sozialhilfesch. / 159-143-00379
- Telefon, Herr
03631/466175
- Datum
13.03.09
- Stadt: Nordhausen mit den dazugehörigen Gemeinden**

Erneute Öffentliche Auslegung des überarbeiteten Flächennutzungsplanentwurfes der Stadt Nordhausen

Stellungnahme Kreisbauernverband Nordhausen e.V. als berufsständische Interessensvertretung der Landwirtschaftsbetriebe im Landkreis Nordhausen, möchten wir erneut zum o.g. Flächennutzungsplanentwurf Stellung beziehen. Im Vorhinein möchten wir aber nachdrücklich darauf verweisen, dass unsere Stellungnahme vom 12.11.08 im vollem Umfang seine Gültigkeit behält.

Erneut mußten wir feststellen, dass die Belange und Ziele des Regionalraumordnungsplanes Nordthüringen in Ihrer Planung unbeachtet geblieben sind. Es stellt sich die Frage, weshalb Anstrengungen zur Erstellung solcher Pläne unternommen werden, wenn diese doch eigentlich als Leitpläne dienende, dann außer Acht gelassen werden. Unserer Kenntnis nach, ist die Reihenfolge Landesentwicklungsplan, Regionalraumordnungsplan zuletzt der regionale Flächennutzungsplan.

Ist eine Aufforstungsfläche größer als 50 ha, so muß sie im RROP verankert werden. Dies ist jedoch hier nicht der Fall. Wir lehnen Ihr Vorhaben Aufforstung im Bereich OT Herreden strikt ab! Dieser Landwirtschaftsbetrieb wird noch Flächenverluste durch die Verlegung der B 243 hinnehmen müssen, mit den dazugehörigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, so dass eine zunehmende Existenzbedrohung des Landwirtschaftlichen Unternehmens vorliegt.

Der Ressource Boden sollte auch in Hinblick auf nachfolgende Generationen, sorgsamer Umgang gewährt und mehr Beachtung geschenkt werden.

- II. Die Stellungnahme ohne neuen abwägungsrelevanten Inhalt wird seitens der Stadt Nordhausen zur Kenntnis genommen und auf das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen nach § 4 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB hingewiesen. Auswirkungen auf die Darstellungen im Flächennutzungsplan ergeben sich daraus nicht.
- Der Flächennutzungsplanentwurf ist nach der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB geändert worden. Daraufhin war nach § 4a (3) BauGB der geänderte Entwurf erneut auszulegen und es waren erneut die Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) einzuholen. In der erforderlichen Bekanntmachung der Offenlegung sowie im Anschreiben an die Behörden und TÖB wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Flächennutzungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht möglich sind.
- Die Darstellung der hier in Rede stehenden Aufforstungsflächen im Ortsteil Herreden der Stadt Nordhausen ist nicht geändert worden. Die erneute Stellungnahme beinhaltet keine neuen, bisher nicht bekannt gegebenen abwägungsrelevanten Belange. Insoweit wird auf die Behandlung der Stellungnahmen der Behörde im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB abgestellt.

Ende des Abwägungsmaterials zum Verfahrensschritt nach § 4a (3) BauGB