

## Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen hat mit der ortsüblichen Bekanntmachung seiner Genehmigung (Az.: 310-4621.10-3329/2009-16062041-Nordhausen, vom 11.09.2009) im Ratskurrier der Stadt Nordhausen Nr. 11/2009 am 03.10.2009 seine Wirksamkeit erlangt.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden eine Umweltprüfung durchgeführt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mehrfach beteiligt und die Planung wiederholt mit den benachbarten Gemeinden abgestimmt (§§ 2 bis 4 BauGB).

Nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes ist ihm diese zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen hat sich aus zahlreichen Gründen über einen langen Zeitraum erstreckt, in dessen Verlauf mehrmals das städtebauliche Konzept der Stadt Nordhausen insgesamt überprüft und überarbeitet worden ist, ohne die Prinzipien der kompakten Stadtentwicklung, Innenentwicklung vor Außenentwicklung, zu verlassen.

Dabei hat sich das Stadtgebiet Nordhausen (1990 rd. 3300 ha) seit Beginn des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan 1991 durch die Eingemeindung von insgesamt 12 Gemeinden auf heute 10.525 ha erheblich verändert.

Die Planungshoheit der ehemals selbständigen Gemeinden ist zum Zeitpunkt der Eingemeindung auf die Stadt Nordhausen übergegangen. Die Stadt Nordhausen und die eingemeindeten Ortsteile wiesen zum Zeitpunkt der Eingemeindung einen unterschiedlichen Bearbeitungsstand bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes auf:

<b>Verfahren 1991 - 2006</b>	<b>Kernstadt</b>	<b>Rüdigsdorf</b>	<b>Leimbach, Bielen, Sundhausen Steinbrücken</b>	<b>Herreden/ Hochstedt</b>	<b>Hörningen</b>
Aufstellungsbeschluss	1991	-	1991/1992	1992	1997
Bemerkungen			gemeinsamer FNP mit den Gemeinden der Goldenen Aue	gemeinsamer FNP mit den Gemeinden der VG Helmetal	
Bearbeiter	Stadtplanungsamt NDH, Dipl.-Ing. B. Meißner		Büro: Dr. Schulze, Westphal + Weinholt, Erfurt	Planungsbüro Meißner, NDH	Stadtplanungsamt NDH, Dipl.-Ing. B. Meißner
frühzeitige Bürgerbeteiligung	1992		1992	1992	1997
Trägerbeteiligung	1992		1993	1993	1997
öffentliche Auslegung	25.05.1994 – 27.06.1994		19.10.1993 – 30.11.1993	05.01.1998 – 06.02.1998	-
<b>1999: Zusammenführung des Verfahrens</b> (Geltungsbereich 7940 ha) (ausschließlich der Ortsteile Hesserode und Steigerthal, die mit wirksamen FNP eingemeindet worden sind)					
Bearbeiter			Stadtplanungsamt Nordhausen, Dipl.-Ing. B. Meißner		

Wiederholte Trägerbeteiligung	05.03. – 08.04.1999
wiederholte öffentliche Auslegung	03.05. – 11.06.1999
Beschluss zu den überarbeiteten Wohnbauflächenpotentialen des FNP mit Geltungsbereich Gesamtstadt 1999 = 8930 ha)	April 2000 (im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 80 "Kirschweg II" der Stadt Nordhausen )
<b>2000: Beginn des Stadtumbau - Prozesses</b>	
Stadtentwicklungsplan Nordhausen 2010	Beschluss SEK: 04.12.2002 1. Fortschreibung: 25.02.2004
<b>2006: Neubeginn des Verfahrens mit der Erarbeitung eines neuen Gesamtkonzeptes für den Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen</b> (Vorentwurf gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)	

Der neu erarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes 2006 basierte auf den im Stadtrat der Stadt Nordhausen bis dahin gefassten Beschlüssen zum Flächennutzungsplan bzw. zur Stadtentwicklung. Formell wurde das Verfahren jedoch ab 2006 neu durchgeführt, damit die Einwohner des gesamten Stadtgebietes die Möglichkeit hatten, am Verfahren teilzunehmen. Die bevorstehenden drei Eingemeindungen wurden dabei bereits beachtet.

Die Ergebnisse der zahlreichen in der Zeit bis 2006 aufgestellten verbindlichen Bauleitpläne wurden im Gesamtkonzept berücksichtigt. Die Darstellungen der wirksamen Flächennutzungspläne von Hesserode und Steigerthal wurden überprüft. Der Änderungsbedarf war so erheblich, dass hier eine komplette Neuarbeitung erforderlich war.

Der Flächennutzungsplanentwurf 2006 berücksichtigte darüber hinaus alle Änderungen einschlägiger Vorschriften (insbesondere BauGB, Naturschutzgesetze, andere Fachgesetze etc.) sowie die veränderten äußeren Rahmenbedingungen und Planvorgaben aus der Raumordnung sowie der Fachbehörden (LEP 2004, RROP Nordthüringen, Schutzgebiete, amtliche Prognosen, Landschaftsplanung usw.).

In Abstimmung mit dem Stadtrat der Stadt Nordhausen sowie mit der Genehmigungsbehörde wurde daher das gesamte Verfahren 1991 bis 2006 als umfangreiche Phase der Bestandsaufnahme und –analyse, der Alternativenprüfung, der Zielfindung sowie zur Vorabstimmung mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange betrachtet und das Verfahren von 2006 an neu aufgenommen.

Die 2007 eingemeindeten jüngsten drei Ortsteile Petersdorf, Rodishain und Stempeda sind unmittelbar nach ihrer Eingemeindung im Gesamtkonzept der Stadtentwicklung Nordhausens berücksichtigt worden. Dabei wurden die Darstellungen der wirksamen FNP von Petersdorf und Stempeda als Ausdruck des aktuellen Planungswillens der ehemaligen Gemeinden wegen der Übereinstimmung mit den Planungszielen der Stadt Nordhausen übernommen. Für Rodishain wurde erstmals ein Vorentwurf erarbeitet und in einer Bürgerversammlung den Einwohnern des Ortsteiles vorgestellt und diskutiert. Änderungen des Gesamtkonzeptes ergaben sich daraus nicht.

Mit dem neuen Gesamtkonzept für Nordhausen (Stand: 9/2006) erfolgte die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, um die notwendigen Grundlagen für die Umweltprüfung zum FNP zu erhalten. Aufbauend auf dem Ergebnis des o. a. Scoping wurden die Umweltprüfung zum (Vor-)Entwurf 2006 durchgeführt und der Umweltbericht erstellt. Im Frühjahr 2007 wurde die Öffentlichkeit der Stadt Nordhausen gemäß § 3 (1) BauGB durch Aushang des Vorentwurfes frühzeitig beteiligt.

Unmittelbar nach Vorliegen der aktuellsten Bevölkerungsvorausberechnung für die Stadt Nordhausen (10. KBV, März 2008) wurde das Planungskonzept erneut überprüft und überarbeitet, insbesondere hinsichtlich der erforderlichen Bauflächenpotenziale. Die Umweltprüfung wurde für die sich daraus ergebenden Änderungen durchgeführt und der Umweltbericht ergänzt. (→ Teil II).

Nach erneutem Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeit, Nachbargemeinden und Behörden) konnte das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordhausen erfolgreich zum Abschluss gebracht werden.

<b>2006: Erarbeitung eines neuen Gesamtkonzeptes für den FNP Stadt Nordhausen</b> (Vorentwurf)	
Bearbeiter	Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtplanung Nordhausen, Dipl.-Ing. B. Meißner
Behördenbeteiligung gem. § 4 BauGB m. Scoping für UP gem. § 4 (1) BauGB	16.10. - 30.11.2006
frühzeitige Bürgerinformation gem. § 3 (1) BauGB	05.03. - 10.04.2007
Eingemeindung Petersdorf und Stempeda (jeweils mit wirksamen FNP) sowie Rodishain (Verfahren nicht begonnen)	per 1.12.2007
Integriertes Stadtentwicklungskonzept Nordhausen 2020 (ISEK 2020)	September 2007 bis: September 2008 Beschluss des ISEK am 17.09.2008
<b>2008: Erarbeitung eines neuen Flächennutzungsplanentwurfes mit Umweltbericht für die Stadt Nordhausen</b>	
frühzeitige Bürgerinformation gem. § 3 (1) BauGB im Ortsteil Rodishain	12.06.2008 Bürgerversammlung Rodishain
Offenlegung des Planentwurfes mit Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB	13.10. – 17.11.2008
Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	13.10. – 17.11.2008
Wiederholte verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB	02.03. – 16.03.2009
Wiederholte verkürzte Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB	02.03. – 16.03.2009
<b>Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan</b>	<b>22.04.2009</b>
Einreichung zur Genehmigung gemäß § 6 BauGB	28.05.2009
Genehmigung mit Nebenbestimmungen und unter Herausnahme von 4 Flächen	11.09.2009
Bestätigung der Erfüllung der NB durch das TLVwA	24.09.2009
<b>Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes mit Bekanntmachung der Genehmigung am 03.10.2009</b>	

Im Flächennutzungsplan (Planzeichnung einschließlich textlicher Darstellungen) ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Nordhausen ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Gemarkungsgebiet nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Stadt gemäß § 5 (1) Satz 1 BauGB in den Grundzügen dargestellt und begründet (Begründung, Teil I).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen, der als Teil II selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan ist.

Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Teil III der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Nordhausen zu finden. Hier sind die Originaltexte der Stellungnahmen und die Darstellung ihrer Bewertung (Abwägung) sowie die dafür vorliegenden Gründe verzeichnet.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen und sonstigen Flächen entsprechen unter Beachtung der vorhandenen sowie der sparsam geplanten Potenziale nach Lage, Größe und Ausdehnung den Erfordernissen der nachhaltigen Entwicklung der Stadt Nordhausen und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 1 BauGB unter Berücksichtigung der unter Punkt 4 der Begründung genannten Ziele der Stadtentwicklung für den Planungszeitraum (etwa 15 Jahre). Ihre Verfügbarkeit muss den Erfordernissen folgend schrittweise hergestellt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan, besonders die Darstellung der Flächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind, Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung der in der nachfolgenden Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung, zu treffenden planungsrechtlichen Festsetzungen (siehe diesbezügliche Hinweise im Umweltbericht sowie in der Begründung) sind diese künftigen Eingriffe jedoch zu minimieren und auszugleichen, so dass eine Erheblichkeit im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB aus Sicht der Stadt Nordhausen durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten ist.

Der Flächennutzungsplan wird mit seinem Inkrafttreten zur bindenden Grundlage für das planerische Handeln der Stadt in den nächsten Jahren.

Von der Genehmigung vom 11.09.2009 sind jedoch nach § 6 Abs. 3 BauGB folgende, in der Planzeichnung rot umrandete und bezeichnete Flächen ausgenommen:

Bereich "A": Fläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB nördlich der Ortslage Hochstedt, zwischen Hochstedter Bach und Fliegentalgraben

Bereich "B": Fläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mit Symbol „AF“ (Erstaufforstung) nördlich der Ortslage Herreden, im Bereich von „Nonnenberg“ und „Frankenberg“

Bereich "C": Fläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB mit Symbol „AF“ (Erstaufforstung) nördlich der Ortslage Herreden, im Bereich von „Riethberg“ und „Dorngraben“

Bereich "D": Gemischte Baufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO im nördlichen Teil der Ortslage Leimbach

Es wird darauf hingewiesen, dass für die unter Bereich "A" bis "D" näher bezeichneten Flächen eine Genehmigung nicht vorliegt.

Das bedeutet zunächst, für diese Flächen ändert sich nichts, hier existiert planungsrechtlich wie bisher weiterhin kein Flächennutzungsplan. Alle Vorhaben beurteilen sich demzufolge wie bisher im Einzelfall nach den §§ 29 bis 35 des Baugesetzbuchs ohne Flächennutzungsplan.

Die Bereiche "A" bis "C" sind heute überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich der Ortslagen Herreden und Hochstedt, die langfristig durch Aufforstung und andere geeignete Aufwertungsmaßnahmen für den Ausgleich künftiger Eingriffe vorgesehen waren und entsprechend als so genannte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) dargestellt waren.

Für die Flächen "A" bis "C" wurden aus Sicht der Genehmigungsbehörde die Belange von Natur und Landschaft in ihrer Wertigkeit gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung seitens der Stadt Nordhausen zu hoch eingeschätzt. Somit seien gemäß § 6 (3) BauGB aus Sicht der Genehmigungsbehörde Versagungsgründe nicht abschließend ausgeräumt. Bei dem Bereich "D" handelt es sich um eine ca. 0,7 ha große Gemischte Baufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO im nördlichen Teil der Ortslage Leimbach, die als geplante Baufläche in einem Landschaftsschutzgebiet ("Alter Stolberg") nicht genehmigungsfähig war. Die Überarbeitung der von der Genehmigung ausgenommenen Flächen erfolgt abhängig vom Planerfordernis zu einem späteren Zeitpunkt.

Da dies jedoch ohne wesentliche Auswirkungen auf das planerische Gesamtkonzept der Stadt Nordhausen bleibt, war der Flächennutzungsplan unter Herausnahme dieser 4 Flächen zu genehmigen und in der Folge in Kraft zu setzen.

Nordhausen, 05.10.2009

gez.  
Inge Klaan  
Dezernentin für Bau, Wirtschaft  
und Umwelt

gez.  
Beate Meißner  
Planverfasserin  
Amt für Wirtschaftsförderung  
und Stadtplanung Nordhausen