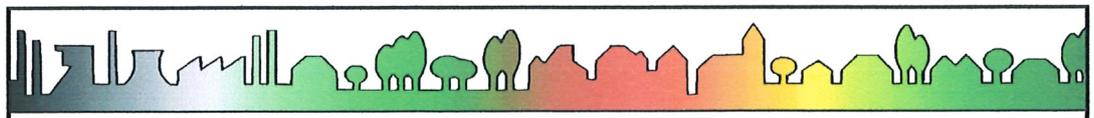




**Begründung zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6
„Gemeindemühlenweg II“
der
Stadt Bleicherode**

Verfahrensstand: Rechtsplan





Begründung

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“
der
Stadt Bleicherode

(Verfahrensstand: Rechtsplan)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Verzeichnis der Verfahrensunterlagen	2
2. Literatur- und Grundlagenverzeichnis.....	2
3. Auftrag und Ausarbeitung.....	3
4. Vorbemerkungen und öffentliches Interesse	3
5. Angaben zur Stadt Bleicherode.....	3
6. Bestehendes Planungsrecht sowie übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen	4
6.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht.....	4
6.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 (4) BauGB.....	4
6.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
6.4. Aussagen des Landschaftsplanes §1a (2) 1. BauGB	4
6.5. Städtebauliche Rahmenpläne.....	4
6.6. Verhältnis zu anderen Bebauungsplänen.....	4
6.7. Planungen benachbarter Gemeinden.....	4
6.8. Fachplanungen.....	4
6.9. Sonstige Nutzungsregelungen.....	4
7. Planunterlage	4
8. Angaben über den Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens	4
8.1. Räumlicher Geltungsbereich gemäß § 9 (7) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	4
8.2. Verkehrliche Erschließung.....	5
8.3. Ver- und Entsorgung	5
8.4. Maßnahmen zur Realisierung der Planung	5
9. Umweltbericht nach Anlage zu § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Umweltprüfung.....	5
9.1. Einleitung.....	5
9.2. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlung	6
9.3. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege.....	6
9.4. Prüfung der UVP - Pflichtigkeit	7
9.4.1. Prüfung der UVP - Pflichtigkeit des Vorhabens gemäß Anlage 1 UVPG.....	7
9.4.2. Prüfung der UVP - Pflichtigkeit des Vorhabens nach Landesrecht gemäß Anlage 1 ThürUVPG	7
9.4.3. Zusammenfassung und Ergebnis der Prüfung auf UVP – Pflichtigkeit.....	7
9.5. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des verbindlichen Bauleitplanes	7
9.5.1. Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	7
9.5.2. Planungserfordernis	8
9.5.3. Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	8
9.5.4. Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	8
9.6. Beschreibung und Begründung für die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bauleitplanes.....	8
9.6.1. Planinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	8
9.6.2. Art der baulichen Anlagen	8
9.6.3. Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft... 9	9



9.6.4.	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	9
9.6.5.	Sonstige Planzeichen.....	9
9.6.6.	Nachrichtliche Übernahmen.....	9
9.6.7.	Informelle Aussagen.....	9
9.6.8.	Hinweise zum Planvollzug	9
9.7.	Angaben über die Art und den Umfang des geplanten Vorhabens.....	9
9.8.	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.....	9
9.8.1.	Primärziele	9
9.8.2.	Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	10
9.9.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	10
9.9.1.	Zustand und Einzelbewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme)	10
9.9.2.	Betroffenheit der Schutzgüter durch die Planung.....	12
9.9.3.	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	14
9.9.4.	Zusammenfassende Bewertung der im ungünstigsten Fall zu erwartenden Beeinträchtigungen.....	14
9.10.	Wirkfaktoren des Vorhabens.....	14
9.10.1.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens.....	14
9.10.2.	Baubedingte Wirkfaktoren (temporäre Beeinträchtigungen).....	14
9.10.3.	Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	15
9.10.4.	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	16
9.11.	Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege	16
9.11.1.	Vorbemerkungen.....	16
9.11.2.	Arbeitsschritte zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	16
9.11.3.	Zielkonzept / Leitbild für den Planungsraum.....	17
9.11.4.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung der nachteiligen Auswirkungen	17
9.11.5.	Maßnahmen zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB.....	17
9.11.6.	Nachweis der Kompensation (rechnerische Kompensationsbilanzierung)	17
9.12.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
9.13.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
9.14.	Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	18
9.15.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
9.15.1.	Unter Berücksichtigung der Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	18
9.15.2.	Unter Berücksichtigung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	18
9.16.	Zusätzliche Angaben.....	19
9.16.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	19
9.16.2.	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	19
9.16.3.	Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Berücksichtigung im Bauleitplan.....	19
9.16.4.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.....	19
9.16.5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach § 10 u. der Anlage zum BauGB19	
10.	Planverfasser	19
11.	Gefasste Beschlüsse.....	20
12.	Abwägung.....	20

1. Verzeichnis der Verfahrensunterlagen

Die Planunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode bestehen aus:

- Übersichtsplan,
- Luftbild,
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bleicherode (Entwurf Stand 1999),
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode,
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode,
- Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode

2. Literatur- und Grundlagenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)



- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Thüringer Wassergesetzes (ThürWG)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)
- Thüringer Indirekteinleitungsverordnung
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Landesentwicklungsplan Thüringen 2004 (LEP Thüringen 2004)
- Regionaler Raumordnungsplan Nordthüringen (RROP Nordthüringen)
- Landschaftsrahmenplan Nordthüringen
- Flächennutzungsplan der Stadt Bleicherode - mit integriertem Landschaftsplan (Entwurf Stand 1999)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in Bebauungsplanung“ (Umweltbundesamt)

Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.

3. Auftrag und Ausarbeitung

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde das Stadtplanungsbüro Meißner, Am Grenzrasen 1, 99734 Nordhausen beauftragt.

4. Vorbemerkungen und öffentliches Interesse

Die Entwicklung des ortsansässigen Betriebes „GESI Thüringen GmbH“ macht es dringend erforderlich Erweiterungsflächen zu erwerben. Um eine neue Produktionshalle errichten zu können ist beabsichtigt Flächen von dem Speditionsbetrieb „Streubel“ zu erwerben. Der Flächenverlust der Fa. „Streubel“ soll durch einen Teilbereich der nördlich gelegenen Flächen ausgeglichen werden. Nur durch diese Umorientierung ist eine einvernehmliche Lösung der dringend notwendigen Erweiterung möglich. Um den Bedürfnissen der Unternehmen zu entsprechen und die Standortbedingungen der Unternehmen nachhaltig zu sichern und zu verbessern sowie die Wirtschaftsstruktur der Stadt zu stärken und neue Arbeitsplätze zu schaffen, ist seitens der Stadt Bleicherode vorgesehen planungsrechtlich die Voraussetzungen für Lkw-Stellplätze in dem Plangebiet zu schaffen.

Da eine Realisierung der vorgesehenen Nutzung auf Grund des vorliegenden Planungsrechts nicht möglich ist und um eine städtebaulich geordnete Entwicklung gemäß § 1 (3) BauGB in dem Plangebiet nachhaltig zu gewährleisten, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode aufgestellt werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gemeindemühlenweg“ der Stadt Bleicherode wird entsprechend geändert bzw. aufgehoben, soweit es für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ erforderlich ist

5. Angaben zur Stadt Bleicherode

Lage im Raum

Die Stadt Bleicherode liegt umgeben von den Bleicheröder Bergen im Landkreis Nordhausen (Thüringen, Deutschland). Zu der erfüllenden Gemeinde Stadt Bleicherode gehören die eingemeindeten Ortsteile Elende und Obergebra, sowie die Gemeinden Etzelsrode, Friedrichsthal, Kehmstedt, Kleinbodungen, Kraja, Lipprechterode und Niedergebra.

Einwohner

Die Stadt Bleicherode hat etwa 7000 Einwohner auf einer Fläche von 28,27 km² (Bevölkerungsdichte: 250 Einwohner je km²).

Zentralörtliche Funktionszuweisung

Die Stadt Bleicherode wurde im Regionalen Raumordnungsplan Nordthüringen als Standort mit der Funktion eines **Unterzentrums** im Landkreis Nordhausen ausgewiesen.



6. Bestehendes Planungsrecht sowie übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen

6.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht **kein** rechtverbindlicher Bebauungsplan. Um das städtebauliche Konzept für dieses Gebiet realisieren zu können, ist es daher notwendig mit dem planungsrechtlichen Instrumentarium des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das hierfür erforderliche Planungsrecht an diesem Standort zu schaffen.

6.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 (4) BauGB

Auf Grund der bestehenden Betriebe, der Größe des Plangebietes und der raumordnerischen Funktionszuweisung wird seitens der Stadt Bleicherode das geplante Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung als vereinbar angesehen.

6.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da die Stadt Bleicherode noch **keinen** wirksamen Flächennutzungsplan besitzt (dieser befindet sich noch im Aufstellungsverfahren), bedarf der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ gemäß § 8 (3) BauGB am Ende des Verfahrens einer Genehmigung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt und unterliegt **nicht** der alleinigen Anzeigepflicht gemäß § 21 (3) ThürKO beim Landratsamt Nordhausen (Kommunalaufsichtsbehörde).

6.4. Aussagen des Landschaftsplanes §1a (2) 1. BauGB

Die Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Bleicherode wurden bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ berücksichtigt.

6.5. Städtebauliche Rahmenpläne

Städtebauliche Rahmenpläne bestehen für das Plangebiet **nicht**.

6.6. Verhältnis zu anderen Bebauungsplänen

Konflikte mit anderen Bebauungsplangebietern werden nach derzeitigem Kenntnisstand **nicht** gesehen.

6.7. Planungen benachbarter Gemeinden

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode werden die Belange der benachbarten Gemeinden **nicht** tangiert.

6.8. Fachplanungen

Weitere Fachplanungen bestehen für das Plangebiet **nicht**.

6.9. Sonstige Nutzungsregelungen

Sonstige Nutzungsregelungen bestehen für das Plangebiet **nicht**.

7. Planunterlage

Als Planunterlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode wurde ein Auszug aus der Liegenschaftskarte im Originalmaßstab 1 : 1000 verwendet. Der Maßstab wurde so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht somit hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit zurzeit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

8. Angaben über den Standort, Art und Umfang des geplanten Vorhabens

8.1. Räumlicher Geltungsbereich gemäß § 9 (7) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode ist mittels des Planzeichens 15.13 der Planzeichenverordnung eindeutig durch zeichnerische Festsetzung in der Planunterlage bezeichnet worden, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist. Der Übersichtsplan vermittelt eine Übersicht über die Lage des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ im Stadtgebiet der Stadt Bleicherode. In der Darstellung des entsprechenden Planausschnittes ist das Plangebiet farblich gekennzeichnet.



Lage des Plangebietes im Stadtgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ gemäß § 9 (7) BauGB liegt am nördlichen Ortsrand der Stadt Bleicherode zwischen der „Bode“ und dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gemeindemühlenweg“.

Beschreibung des Gebietes einschließlich des vorhandenen Umfeldes und Abgrenzung

Das angrenzende Gebiet ist geprägt durch die Ufergehölze der „Bode“, der Kleingartensiedlung und der Bebauungsstruktur des Gewerbegebietes.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- Norden durch die „Bode“,
- Osten durch den „Gemeindemühlenweg“,
- Süden durch das Gewerbegebiet,
- Westen durch Grünflächen.

Geländeverhältnisse und Höhenlagen

Die Flächen in dem Plangebiet weisen nur einen geringen Höhenunterschied auf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in einer Höhenlage von ca. 235 m ü.NN. Die topographischen Verhältnisse im Plangebiet lassen die geplanten Nutzungen problemlos zu und sind grundsätzlich als positiv zu bewerten.

Beeinträchtigungen

Auf Grund der geringen Anzahl der Lkw sowie dem betriebsbedingt eingeschränkten Fahrverkehr sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der östlich gelegenen Kleingartenanlage zu erwarten.

Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Plangebiet befinden sich ausschließlich im städtischen Eigentum.

Vorhandene Bebauung und gegenwärtige Nutzung

Die Flächen im Plangebiet sind nicht bebaut und Teilbereiche sind Brachflächen oder werden zurzeit als Zwischenlager genutzt.

8.2. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über den „Gemeindemühlenweg“

8.3. Ver- und Entsorgung

Eine Ver- und Entsorgung ist voraussichtlich nicht erforderlich.

8.4. Maßnahmen zur Realisierung der Planung

Zeitschiene

Eine genaue Aussage zu dem Zeitablauf kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gemacht werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Planreife für eine Genehmigung gemäß § 33 BauGB im 3. Quartal des Jahres 2008 erreicht wird und die Realisierung des Vorhabens dann erfolgen kann.

Bodenordnende Maßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Stadt Bleicherode sind zur Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **keine** bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

9. Umweltbericht nach Anlage zu § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zur Umweltprüfung

9.1. Einleitung

Auf Grund der Novellierung des Baugesetzbuches durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist es ab den 20. Juli 2004 erforderlich eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung



werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zu § 2 und 2a BauGB beschrieben und bewertet.

Die Ermittlung für die Umweltprüfung und den Umweltbericht bezieht sich gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und zeitgemäßen Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Dabei ist bei der Ermittlung der Beeinträchtigung sowie des Inhalts und Detaillierungsgrads des Umweltberichtes auch zu beachten, dass die Konfliktbewältigung in einigen Bereichen der späteren Vorhabenzulassung überlassen bleibt (Konflikttransfer in das Genehmigungsverfahren).

Begriff der „Erheblichkeit“

Zum Begriff der „Erheblichkeit“ nachteiliger Umwelteinwirkungen bestehen **keine** ausdrücklichen Vorgaben. Allerdings sind die für das Vorhaben in der Anlage 1 zum UVPG ggf. vorhandenen Größen- oder Leistungswerte als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen, wann bei einem Vorhaben in der Regel von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie auf Grund besonderer Umstände vergleichbar „schwere“ Umweltauswirkungen haben können. Die Bewertungsmaßstäbe sind im Übrigen bei planerischen Entscheidungen -wie im Fall der Bauleitplanung- soweit nicht zwingendes Recht zu beachten ist, nach Abwägungsgrundsätzen festzulegen. Es ist auf Grund tatsächlicher Anhaltspunkte oder auf Anwendung von Erfahrungswerten basierende Einschätzungen der Gemeinde ausreichend.

9.2. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlung

Als umweltbezogene und planungsrechtliche Informationen für das Planverfahren sind erforderlich und zurzeit verfügbar:

- Stellungnahmen der Fachbehörden,
- Landesentwicklungsplan Thüringen 2004,
- Regionalen Raumordnungsplan Nordthüringen (RROP – NT),
- Landschaftsrahmenplan Nordthüringen,
- Landschaftsplan der Stadt Bleicherode,
- Flächennutzungsplan der Stadt Bleicherode (Stand: Entwurf 1999),
- Grünordnungsplan,
- Umweltbericht.

Da auf Grund der zurzeit vorliegenden Erkenntnisse durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan grundsätzlich **keine** erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zur jetzigen planungsrechtlichen Situation zu erwarten sind (vgl. nachfolgende Ausführungen), legt die Stadt Bleicherode gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB dahingehend fest, dass außer dem Umweltbericht und dem Grünordnungsplan **keine** weiteren Ermittlungen oder Ausführungen für die geplante Aufstellung der o.a. Bauleitplanung vorgesehen werden.

9.3. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege

Checkliste zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg“ der Stadt Bleicherode	sind zu berücksichtigen	nicht betroffen	Bemerkungen
<u>Schutzgüter</u>			
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Biotoptypen“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Luft“	x		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	x		
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x		
Biologische Vielfalt	x		
<u>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</u>			
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x	



Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x	
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x	
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x	
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		x	
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		x	
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x	
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x	
Wassergewinnungsanlage	x	x	
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG	x		
Denkmalgeschützte Gebiete		x	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x	
Heilquellenschutzgebieten		x	
Flächen mit Bodenkontaminationen		x	
Zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x	
Sonstige			
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt		x	
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x	
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x	
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x	
Gebiete mit Überschreitung der festgelegten Umweltqualitätsnormen gemäß Gemeinschaftsvorschriften		x	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x	
Darstellung von Landschaftsplänen		x	
Darstellung von Landschaftsrahmenplänen		x	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x	

Bemerkungen zur Checkliste

Es muss davon ausgegangen werden, dass prinzipiell alle Schutzgüter, allerdings mit unterschiedlicher und geringer Intensität, durch die Maßnahme betroffen sind. Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Bereiche im Sinne des Naturschutzes.

9.4. Prüfung der UVP - Pflichtigkeit

9.4.1. Prüfung der UVP - Pflichtigkeit des Vorhabens gemäß Anlage 1 UVPG

Das Vorhaben ist nach dem UVPG **nicht** UVP - pflichtig und es ist **keine** allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls oder standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

9.4.2. Prüfung der UVP - Pflichtigkeit des Vorhabens nach Landesrecht gemäß Anlage 1 ThürUVPG

Das Vorhaben ist nach dem ThürUVPG **nicht** UVP - pflichtig und es ist **keine** allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls oder standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

9.4.3. Zusammenfassung und Ergebnis der Prüfung auf UVP – Pflichtigkeit

Da es sich im vorliegenden Fall um **kein** UVP - pflichtiges Vorhaben handelt und nach den zurzeit vorliegenden Erkenntnissen **keine** auf Grund besonderer Umstände vergleichbar „schweren“ Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG vorliegen, kann seitens der Stadt Bleicherode davon ausgegangen werden, dass **keine erheblichen** Umweltauswirkungen / Umweltbeeinträchtigungen durch die Realisierung des Vorhabens vorliegen werden.

9.5. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des verbindlichen Bauleitplanes

9.5.1. Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Stadt Bleicherode verfolgt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ das Ziel, durch entsprechende Festsetzungen die planungsrechtliche Grundlage für dringend benötigte Erweiterungs-



flächen kurzfristig, optimal und bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes zu gewährleisten.

Die Primärziele des Planungskonzeptes sind:

- Standortsicherung der bestehenden Unternehmen (investitionsfördernde Rahmenbedingungen),
- aktive Wirtschaftsförderung zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur der Stadt Bleicherode,
- Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen,
- Schaffung von Planungssicherheit für die erforderlichen Investitionen,
- nutzungsverträgliche Einbindung des Vorhabens in die vorhandene Struktur,
- planungsrechtliche Berücksichtigung der ökologischen Belange (ökologischer Ausgleich des Eingriffs),
- Verwendung von heimischen, standortgerechten Laubgehölzen,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Vermeidung von Planungsschäden.

Um der schwierigen wirtschaftlichen Situation in der Region gerecht zu werden, wird der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ein sehr hoher Stellenwert bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der erforderlichen Abwägung eingeräumt.

9.5.2. Planungserfordernis

Die Stadt Bleicherode hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bauleitplans beurteilt und sieht auf Grund der nachfolgend dargelegten städtebaulichen Ziele und Gründe die Notwendigkeit der Planaufstellung:

- Das geplante Vorhaben (Realisierung von Lkw-Stellplätzen) ist erforderlich, um die Standortverschiebung der Fa. „Streubel“ (Speditionsbetrieb) planungsrechtlich zu sichern, da eine Teilfläche dieser Firma im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gemeindemühlenweg“ für die betriebsbedingte Standorterweiterung der Fa. „GESI Thüringen GmbH“ erforderlich ist.
- Die Stadt Bleicherode hat aus diesem Grunde die Parzellen in dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ (Flur 9, Flurstücke 86/3 und 86/13) für die Standortverschiebung der Fa. „Streubel“ zur Verfügung gestellt.
- Das geplante Investitionsvorhaben steht in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Bleicherode.
- Die Schaffung von konfliktfreien und damit investitionssicheren Rahmenbedingungen.

Die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes ist somit aus den o.a. Gründen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 (3) BauGB in dem festgelegten Geltungsbereich erforderlich. Der Stadtrat der Stadt Bleicherode hat daher am 28.02.2008 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das gesetzlich vorgeschriebene Planverfahren auf der Grundlage der Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) eingeleitet.

9.5.3. Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat den Zweck die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen.

9.5.4. Wesentliche Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Eine Teilfläche des zurzeit brachliegenden Grundstückes in dem ungeordneten Bereich wird in eine Lkw - Stellplatzfläche umgewandelt. Die einzelnen Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind den Ausführungen über die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu entnehmen.

9.6. Beschreibung und Begründung für die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bauleitplanes

9.6.1. Planinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die zur Verfügung stehende Fläche des Plangebietes soll mit den in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen angegebenen Nutzungen überplant werden.

Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode ist die Ausweisung einer funktionsgerechten Fläche für Lkw - Stellplätze des Speditionsbetriebes „Streubel“ und einer Fläche für die eingriffsbedingten Ausgleichsmaßnahmen.

9.6.2. Art der baulichen Anlagen

Um den betroffenen Betrieben zu helfen wird die Lkw - Stellplatzfläche in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes



ausgewiesen. Da jedoch die Fläche im Näherungsbereich der Bode liegt und nach dem Entwurf des Flächennutzungsplanes auch als eine durchgehende Pufferzone zum Fluss grundsätzlich erhalten bleiben soll, wird die Nutzung als Lkw – Stellplatzfläche gemäß § 9 (2) BauGB an die vorhandene Nutzung des Speditionsbetriebes geknüpft. Das bedeutet, dass bei der Aufgabe dieser Nutzung als Folgenutzung eine Bepflanzung gemäß § 2 (1) der textlichen Festsetzungen, im Sinne einer durchgehenden Pufferzone zum Fluss, vorgesehen ist. Die Stadt Bleicherode wird die Nutzung des Grundstückes gemäß der Festsetzungen des Bauleitplanes im Rahmen eines Monitoring periodisch alle 2 bis 3 Jahre kontrollieren und bei Nutzungsaufgabe die Genehmigungsbehörde umgehend zwecks Einleitung der notwendigen Maßnahmen über den Sachverhalt informieren.

9.6.3. Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Zur Eingrünung des Plangebietes wurden im westlichen, nördlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes Flächen und Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 a) und 25b) BauGB festgesetzt. Die nördlichen Maßnahmen haben außerdem die Aufgabe das Ufergehölz an der „Bode“ zu vergrößern und zu verbessern.

Die formulierten Festsetzungen bzw. Maßnahmen bieten die Sicherheit, dass auf der einen Seite das Planungsziel erreicht wird und gleichzeitig, unter Berücksichtigung des Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebotes, der zu erwartende Eingriff als ausgleichbar angesehen werden kann.

Da nur standortgerechte heimische Pflanzen für die Erhaltung der Artenvielfalt nützlich sind, wurden entsprechende Sorten festgesetzt.

9.6.4. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Leitungsrechte wurden in dem Plangebiet für die Laugenabstoßleitung und für den Mischwasserkanal festgesetzt. Da die Trassen nicht eingemessen sind und auch noch Änderungen daran vorgesehen sind, wurde die Fläche größer und somit mit einer Breite von 25 m versehen.

9.6.5. Sonstige Planzeichen

Gemäß § 9 (7) BauGB wurde der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode festgesetzt.

9.6.6. Nachrichtliche Übernahmen

Das noch nicht per Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Gewässers "Bode" im Sinne des § 31b (5) WHG wurde nachrichtlich in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode gemäß § 9 (6a) BauGB vermerkt.

Da sich in dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur Retentionsraum befindet und nicht der Strömungsbereich der „Bode“ besteht **kein** Konfliktpotential mit den getroffenen Festsetzungen.

Die Schutzzone III für die Wassergewinnungsanlagen Bohrbrunnen Hy Bleicherode 6/1933 (Kali), Hy Bleicherode 8/1956 (Kali) und Hy Bleicherode 1/1958 (Schinstertal 1), festgesetzt mit Beschluss des Kreistages Nordhausen Nr. 62-14/76 vom 08.07.1976 i. V. m. § 130 (2) Thüringer Wassergesetz (ThürWG), wurde nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode übernommen.

9.6.7. Informelle Aussagen

Es wurden **keine** informellen Darstellungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode eingearbeitet.

9.6.8. Hinweise zum Planvollzug

Hinweise wurden getroffen, um auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen aufmerksam zu machen, deren Beachtung für die Realisierung der Planung notwendig ist. Obwohl diese Hinweise **keine** Rechtswirksamkeit planungsrechtlich entwickeln, wurden sie aus Gründen der Transparenz in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode eingearbeitet.

9.7. Angaben über die Art und den Umfang des geplanten Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode hat eine Größe von 3.128 m². Als Hauptnutzung sind Lkw - Stellplätze vorgesehen.

9.8. Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

9.8.1. Primärziele

Primärziele und Belange des Umweltschutzes, die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan von Bedeutung sind:



- Vermeidung erheblicher und unzulässiger Beeinträchtigungen aller Schutzgüter des Naturhaushaltes,
- Ausgleich des bebauungsplanbegründeten Eingriffs gemäß den planungsrechtlichen Bestimmungen,
- ökologische Aufwertung des Grünzuges an der „Bode“,
- Verbesserung der Biotopvernetzungsfunktion des Ufergehölzes
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Vermeidung von Nutzungskonflikten.

9.8.2. Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange erfolgte durch entsprechende Festsetzungen, die auf Grund rechtlicher Bestimmungen, allgemeiner städtebaulicher Ziele und des Grünordnungsplanes getroffen wurden.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens soll durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan erreicht werden. Um den gesetzlichen Ansprüchen zu genügen, ist es für die in der Bauleitplanung anstehende Abwägung notwendig, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Um eine optimale Abwägung im Sinne des geltenden Rechts zu gewährleisten, wird ein Umweltbericht auf der Grundlage einer Umweltprüfung und eines Grünordnungsplanes erstellt, in dem die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

9.9. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

9.9.1. Zustand und Einzelbewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme)

Nachfolgend wird der Zustand und die Einzelbewertung der Schutzgüter („Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“ und „Landschaftsbild“) des Naturhaushaltes (Bestandsaufnahme) ermittelt. Zur Bewertung der einzelnen Flächennutzungen und Biotoptypen wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.

Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ (Bestand)

Die potentielle natürliche Vegetation ist im Planungsgebiet vollständig durch die vorhandene Nutzung verdrängt worden. Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind ökologisch teilweise sehr verarmt, naturnahe Landschaftselemente (außer der „Bode“ mit dem Grüngürtel) sind kaum mehr vorhanden.

Im Plangebiet sind vereinfacht die folgenden 5 Biotoptypen anzutreffen (vgl. Bestandsplan), die betreffend ihres Flächenanteils und ihrer Wertigkeit eine höchst unterschiedliche Charakteristik aufweisen.

<u>Bestandsnummer:</u>	B 1
<u>Flächengröße:</u>	1407 m ²
<u>Biotoptyp (Code):</u>	9392
<u>Beschreibung des Biototyps:</u>	Ruderalflur
<u>Bedeutungsstufe (ökologischer Wertfaktor):</u>	30

<u>Bestandsnummer:</u>	B 2
<u>Flächengröße:</u>	40 m ²
<u>Biotoptyp (Code):</u>	6400
<u>Beschreibung des Biototyps:</u>	Einzelbaum
<u>Bedeutungsstufe (ökologischer Wertfaktor):</u>	35

<u>Bestandsnummer:</u>	B 3
<u>Flächengröße:</u>	150 m ²
<u>Biotoptyp (Code):</u>	6320
<u>Beschreibung des Biototyps:</u>	Baumreihe
<u>Bedeutungsstufe (ökologischer Wertfaktor):</u>	35

<u>Bestandsnummer:</u>	B 4
<u>Flächengröße:</u>	56 m ²
<u>Biotoptyp (Code):</u>	9399
<u>Beschreibung des Biototyps:</u>	Grünfläche
<u>Bedeutungsstufe (ökologischer Wertfaktor):</u>	20



Bestandsnummer: B 5
 Flächengröße: 1475 m²
 Biotoptyp (Code): 9241
 Beschreibung des Biotoptyps: Wege und Lagerflächen (unversiegelt)
 Bedeutungsstufe (ökologischer Wertfaktor): 10

Schutzgut „Boden“ (Bestand)

Innerhalb des Planungsgebietes sind trotz Aufschüttungen, Ablagerungen und Wegeflächen (mit wassergebundener Decke) die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten geblieben.

Nach dem zurzeit vorliegenden Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **keine** Altlastverdachtsflächen vorhanden.

Schutzgut „Wasser“ (Bestand)

An den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt ein Fließgewässer (hier: die „Bode“ mit dem Uferbereich als Grüngürtel). Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die anfallenden Niederschläge können weitgehend vom Boden aufgenommen und dem Grundwasser zugeführt oder über die Vegetation langsam wieder an die Atmosphäre abgegeben werden. Der Oberflächenabfluss aus dem Gebiet ist bisher äußerst gering.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der „Bode“ und vollständig in der Schutzzone III für die Wassergewinnungsanlagen Bohrbrunnen Hy Bleicherode 6/1933 (Kali), Hy Bleicherode 8/1956 (Kali) und Hy Bleicherode 1/1958 (Schinstertal 1), festgesetzt mit Beschluss des Kreistages Nordhausen Nr. 62-14/76 vom 08.07.1976 i. V. m. § 130 (2) Thüringer Wassergesetz (ThürWG).

Schutzgut „Luft“ (Bestand)

Das Plangebiet liegt im westlichen Randbereich des mitteleuropäischen Binnenklimas, in dem sich der atlantische Einflussbereich bemerkbar macht. Der Harzrandbereich hebt sich deutlich durch sein kühleres und niederschlagreicheres Klima hervor. Folgende Durchschnittswerte können für den Bereich angenommen werden (Deutscher Wetterdienst, Wetteramt Weimar (1991) und Deutscher Wetterdienst, Klimaatlas (1964)).:

Temperatur

Temperatur Januar	- 0,7° C
Temperatur Juli	17,0° C
Jahrestemperatur	8,2° C
jährliche Anzahl der Frosttage	80 - 100
jährliche Anzahl der Sommertage (über 25° C)	20 - 30

Niederschlag

jährliche Niederschlagsmenge	ca. 600 mm
Niederschlagsmenge Vegetationsperiode (Mai - Juli)	160 - 180 mm

Wind

jährliche Windgeschwindigkeit	3,7 m/s (gemessen in Leinefelde)
Hauptwindrichtung	West

Diese Daten haben jedoch für das Kleinklima in besiedelten Bereichen (angrenzendes Gewerbegebiet) nur eingeschränkte Aussagekraft, da hier die folgenden Faktoren in den Vordergrund treten können:

- starke Aufwärmung an sonnigen Tagen durch eingeschränkte Verdunstung,
- hohe Wärmespeicherung der Gebäude und der Versiegelungsflächen,
- Bildung trockener staubreicher Luft infolge der Aufwärmung, mangelnde Sedimentationsmöglichkeiten in den Vegetationsflächen,
- Bildung von Turbulenzen zwischen den Gebäuden,
- Emissionen durch Gewerbe, Heizanlagen und motorisierten Verkehr.



Schutzgut „Landschaftsbild“ (Bestand)

Der landschaftsprägende Charakter für den engeren Bereich des Plangebietes und den angrenzenden Flächen besteht aus Brachland (Ruderalflur), dem Kleingarten- und Gewerbegebiet (naturraumuntypische Bebauung), landwirtschaftlichen Flächen und dem Grünzug des Ufergehölzes an der „Bode“.

Da im betrachteten Raum außer dem Ufergehölz keine naturraumtypischen landschaftsprägenden Elemente vorhanden sind, ist das Gesamtgebiet als ein Bereich mit „geringer landschaftlicher Vielfalt“ zu bewerten.

Zusammenfassende Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass sich im Plangebiet 2 ökologisch unterschiedliche Bereiche befinden. Der für den Naturschutz wertvollere Bereich an der „Bode“ soll nicht Bestandteil der Lkw - Stellplatzfläche werden. Diese Flächen sind im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen zu erweitern und zu verbessern. Die ökologisch geringer zu bewertende Fläche (Ruderalflur, Aufschüttung, Ablagerung und Weg) ist für die Lkw - Stellplatzfläche vorgesehen.

Die zusammenfassende Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft ist dem beiliegenden Grünordnungsplan zu entnehmen.

9.9.2. Betroffenheit der Schutzgüter durch die Planung

In diesem Punkt wird geprüft, ob und in welchem Umfang sich die Umsetzung des Bauleitplanes auf jedes einzelne Schutzgut („Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“ und „Landschaftsbild“) des Naturhaushaltes auswirkt. Zur Bewertung der einzelnen Flächennutzungen und Biotoptypen nach maximaler Umsetzung der Planung wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.

Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ (Planung)

Hauptbeeinträchtigungen:

- Bodenauftrag und -abtrag,
- Bodenverdichtung,
- Höhere Frequentierung des Gebietes,
- Beseitigung und Umbau der Vegetation,
- Habitatverlust,
- Gefahr von Schadstoffeinträgen (Kontamination),
- Oberflächenentwässerung,
- Emissionen.

Durch das Vorhaben werden funktionsbedingt die o.a. Hauptbeeinträchtigungen in unterschiedlicher Intensität erfolgen. Da **keine** Schutzgebiete in dem Plangebiet vorhanden sind, kann der zu erwartende Eingriff grundsätzlich durch entsprechende festgesetzte Maßnahmen in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeglichen werden.

Im vorliegenden Fall wurden bei der Überplanung des Gebietes **keine** ökologisch wertvollere Elemente verändert. Der mögliche Eingriff im Plangebiet durch den Bau der Lkw - Stellplätze wird durch die Festsetzungen von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen kompensiert. Die störende Wirkung des Stellplatzes auf den ökologisch wertvolleren Bereich an der „Bode“ wird durch die Vorlagerung von Abstands- und Schutzflächen minimiert.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Entfernung der Vegetation und zu einem Habitatverlust. Durch die Ausgleichsmaßnahmen entstehen jedoch neue Lebensräume, so dass **keine erhebliche** Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ bei der Realisierung der Planung zu erwarten sind.

Schutzgut „Boden“ (Planung)

Hauptbeeinträchtigungen:

- Verlust der Bodenfunktionen
- Bodenauftrag und -abtrag,
- Bodenverdichtung,
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes,
- Gefahr der Bodenkontamination,
- Entfernung der Vegetation,
- Habitatverlust.

Durch das Vorhaben werden funktionsbedingt die o.a. Hauptbeeinträchtigungen in unterschiedlicher Intensität erfolgen.



Es kann im vorliegenden Fall jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Hauptbeeinträchtigungen nicht als erheblich (im Sinne des Umweltschutzes) einzustufen sind.

Es ist vorgesehen die Lkw - Stellplatzfläche mit Schotter oder wassergebundener Decke auszubauen und nicht zu versiegeln. Durch diese Maßnahme wird zwar die natürliche Bodenfunktion beeinträchtigt, aber es erfolgt kein Totalverlust, so dass das Oberflächenwasser dem Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung) des Gebietes nicht vollständig entzogen wird. In den Flächen gemäß § 9 (1) 25a BauGB bleibt die natürliche Bodenfunktion uneingeschränkt erhalten.

Die anfallenden Niederschläge können somit weiter von dem Boden aufgenommen und dem Grundwasser zugeführt oder über die Vegetation langsam wieder an die Atmosphäre abgegeben werden. Es ist ausgeschlossen, dass sich der Oberflächenabfluss aus dem Gebiet erhöhen wird.

Seitens der Stadt Bleicherode sind zur Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

Schutzgut „Wasser“ (Planung)

Hauptbeeinträchtigungen:

- Verlust der Bodenfunktion,
- Gefahr von Schadstoffeinträgen (Kontamination),
- Bodenverdichtung,
- Tiefbaumaßnahmen,
- Entfernung der Vegetation,
- Habitatverlust.

Durch das Vorhaben werden funktionsbedingt die o.a. Hauptbeeinträchtigungen in unterschiedlicher Intensität erfolgen. Es kann im vorliegenden Fall jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Hauptbeeinträchtigungen nicht als erheblich (im Sinne des Umweltschutzes) einzustufen sind.

Die o.a. Aussagen zum Schutzgut „Boden“ treffen sinngemäß auch für das Schutzgut „Wasser“ zu.

Eine abwassertechnische Erschließung sowie die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Bei Einhaltung der Nutzungsbeschränkungen und der Verbote ist kein Konflikt dem Überschwemmungsgebiet der „Bode“ und der Schutzzone III für die Wassergewinnungsanlagen Bohrbrunnen Hy Bleicherode 6/1933 (Kali), Hy Bleicherode 8/1956 (Kali) und Hy Bleicherode 1/1958 (Schinstertal 1) zu erwarten.

Schutzgut „Luft“ (Planung)

Hauptbeeinträchtigungen:

- Emissionen von Gasen, Stäuben und Abwärme,
- Verringerung der Verdunstung,
- Erhöhung der durchschnittlichen Oberflächentemperaturen,
- Verminderung der Staubsedimentation,
- Entfernung der Vegetation.

Durch das Vorhaben werden funktionsbedingt die o.a. Hauptbeeinträchtigungen in unterschiedlicher Intensität erfolgen. Es kann im vorliegenden Fall jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Hauptbeeinträchtigungen nicht als erheblich (im Sinne des Umweltschutzes) einzustufen sind.

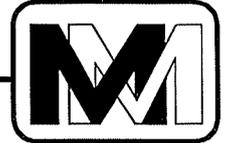
Der kleinklimatischen Wirkung der Fläche wurde Rechnung getragen, indem eine umfangreiche Ein- und Begrünung des Plangebietes festgesetzt wurde. Bedingt durch die geringe Größe des Geltungsbereiches und den getroffenen Festsetzungen werden keine gravierenden Veränderungen zur bestehenden Situation gesehen.

Schutzgut „Landschaftsbild“ (Planung)

Hauptbeeinträchtigungen:

- Beseitigung und Umbau von Vegetation.

Durch das Vorhaben werden funktionsbedingt die o.a. Hauptbeeinträchtigungen in unterschiedlicher Intensität erfolgen. Es kann im vorliegenden Fall jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Hauptbeeinträchtigungen nicht als erheblich



lich (im Sinne des Umweltschutzes) einzustufen sind.

Die Lkw - Stellplatzfläche fügt sich auf Grund der topographischen Rahmenbedingungen und der umfangreichen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild ein und tritt hinter die vorhandene Bebauung im angrenzenden Bereich zurück. Von der geplanten Bebauung werden **keine erheblichen** visuellen Störwirkungen ausgehen. Der landschaftsbildprägende Grüngürtel an der „Bode“ wird vergrößert und trägt zur Abschirmung des geplanten Vorhabens bei.

9.9.3. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen allen Schutzgütern und die Wirkungsweisen sind unter den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Beim derzeitigen Planungsstand des Vorhabens sind jedoch **keine** relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern zu erkennen.

9.9.4. Zusammenfassende Bewertung der im ungünstigsten Fall zu erwartenden Beeinträchtigungen

Folgende Hauptbeeinträchtigungen und Rahmenbedingungen sind durch die Realisierung der Planung zusätzlich zu erwarten:

- Beseitigung und Umbau der Vegetation,
- höhere Frequentierung des Plangebietes,
- Veränderung des Ortsbildes,
- Erhaltung, Vergrößerung und Verbesserung der Ufergehölzbestände an der „Bode“.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass sich im Plangebiet 2 ökologisch unterschiedliche Bereiche entwickeln werden. Der Grüngürtel an der „Bode“ wird durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachhaltig gesichert, erweitert und verbessert.

Der ökologisch geringer zu bewertende Bereich im Plangebiet wird zu einer funktionsfähigen Lkw - Stellplatzfläche umgewandelt. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes infolge der vorgesehenen Nutzungsänderung soll durch das Gesamtkonzept und durch entsprechende Festsetzungen minimiert werden. Durch das vorliegende städtebauliche Konzept und den festgesetzten Maßnahmen wurde ein vertretbarer Kompromiss zwischen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Notwendigkeit der Ausweisung einer Lkw - Stellplatzfläche in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefunden.

Die zusammenfassende Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft nach der Realisierung der Planung ist dem Grünordnungsplan i.V.m. der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.

9.10. Wirkfaktoren des Vorhabens

9.10.1. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach dem Umfang der Maßnahme und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der jeweiligen Raumfunktionen verbunden. Die von dem möglichen Vorhaben in dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erwartenden Wirkfaktoren sind im Folgenden - differenziert nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren - beschrieben.

9.10.2. Baubedinote Wirkfaktoren (temporäre Beeinträchtigungen)

1. Flächeninanspruchnahme / Bodenverdichtung

Es ist davon auszugehen, dass die gesamte Lkw - Stellplatzfläche vorübergehend als Lager- oder Arbeitsfläche für den Baubetrieb in Anspruch genommen wird. Ob darüber hinaus weitere, außerhalb der Baugrundstücke liegende Flächen beansprucht werden, ist zum jetzigen Zeitpunkt **nicht** abzusehen. Innerhalb der Arbeitsflächen wird der Boden durch Baumaschinen verdichtet.

2. Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen

Zum Bau der Lkw - Stellplatzfläche werden umfangreiche Erdarbeiten für die Begradigung und Befestigung der Fläche erforderlich sein. Durch die vorgesehene Befestigung der Fläche mit Schotter und Kies sind Bodenentnahmen und Aufschüttungen zu erwarten.

3. Wasserentnahmen

Aufgrund des geplanten Vorhabens ist **nicht** mit der Entnahme von Grundwasser zu rechnen.



4. Abwässer

Mit dem Anfall baubedingter Abwässer ist **nicht** zu rechnen.

5. Erschütterungen

An- und abfahrende Baufahrzeuge sowie das Verdichten des Schotters verursachen Erschütterungen.

6. Licht

Der Baubetrieb erfolgt in der Regel nur tagsüber, so dass diesbezüglich nachts **keine** Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

7. Lärm

Während der Bauzeit verursachen der Betrieb von Baumaschinen, der Abtransport der Bodenmassen und die Anlieferung von Baustoffen Lärmbeeinträchtigungen.

8. Luftverunreinigungen

Der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen.

9. Abfälle

Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an.

10. Visuelle Wirkfaktoren

Die gesamte Baustelle, den im Betrieb befindlichen Baufahrzeugen und dem Lkw - Verkehr werden das Erscheinungsbild der Landschaft vorübergehend beeinträchtigen.

11. Sonstige Wirkfaktoren

Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind **nicht** bekannt.

9.10.3. Anlagebedingte Wirkfaktoren

1. Flächeninanspruchnahme

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst ein Gebiet von rd. 3.128 m². Eine Teilfläche, die bislang teilweise nur als Brachflächen vorhanden waren oder als Lagerfläche einer baulichen Nutzung unterlagen, ist für Lkw - Stellplätze ausgewiesen.

2. Veränderung des Kleinklimas

Im direkten Umfeld der Lkw - Stellplätze kommt es zu einer geringen Veränderung des Mikroklimas. Es ist nicht wahrscheinlich, dass die kleinklimatische Veränderung durch die vorliegende Planung subjektiv spürbar wird, dennoch wird versucht, durch entsprechende Planvorgaben die Pflanzen- und Bodenverdunstung weitgehend zu erhalten.

3. Veränderung des Grundwassers

Durch die unversiegelte Oberfläche der Lkw – Stellplätze wird die Veränderung der Grundwassersituation minimiert, da eine dezentrale Versickerung in dem Plangebiet weiterhin möglich ist.

4. Überschwemmungsgebiet

Im Überschwemmungsgebiet der „Bode“ im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode wurden **keine** Lkw - Stellplätze festgesetzt. Durch diese Maßnahmen sind Konflikte mit dem Überschwemmungsgebiet ausgeschlossen.

5. Visuelle Wirkfaktoren

Da **keine** hochbaulichen Maßnahmen vorgesehen sind, ist eine visuelle Beeinträchtigung nur durch die abgestellten Lkw im Nahbereich zu erwarten. Durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen in dem Plangebiet werden nach einer



gewissen Wachstumszeit **keine erheblichen** optischen Störwirkungen von Lkw - Stellplätze ausgehen.

6. Licht

Die derzeitigen nächtlichen Lichtverhältnisse werden sich durch das Vorhaben kaum verändern.

7. Sonstige Wirkfaktoren

Weitere anlagebedingte Wirkfaktoren sind **nicht** bekannt.

9.10.4. Betriebsbedingte Wirkfaktoren

1. Abwässer

Abwässern werden voraussichtlich **nicht** anfallen.

2. Erschütterungen

Mit schwerwiegenden betriebsbedingten Erschütterungen ist auf Grund der geringen Zahl von Lkw **nicht** zu rechnen.

3. Lärm

Für das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist von maximal 7 Lkw auszugehen. Die Fahrzeiten sind betriebsbedingt von 06:00 (Abfahrt) - 20:00 (Rückfahrt) Uhr. Sonntags sind **keine** Fahrten und am Sonnabend ist nur ausnahmsweise Fahrverkehr. Somit ist **nicht** von erheblichen Lärmbeeinträchtigungen auszugehen.

4. Luftverunreinigungen

Mit einem erheblichen Ausstoß von Luftschadstoffen ist auf Grund der geringen Zahl von Lkw **nicht** zu rechnen.

5. Visuelle Wirkfaktoren

Durch den fließenden und ruhenden Lkw - Verkehr werden die Stellplatzflächen deutlicher hervortreten. Die visuellen Beeinträchtigungen werden aber durch die Eingrünungsmaßnahmen auf den Nahbereich beschränkt.

6. Sonstige betriebsbedingte Wirkfaktoren

Weitere betriebsbedingte Wirkfaktoren sind **nicht** bekannt.

9.11. Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege

9.11.1. Vorbemerkungen

Die Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege wurden bei der Erarbeitung der Planung grundsätzlich berücksichtigt. Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gemäß § 5 ThürNatG ein Grünordnungsplan erarbeitet. Der Grünordnungsplan hat die Aufgabe, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Plangebiet darzulegen. Ausgangsbasis bilden der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinem Nutzungskonzept und die Bestandserfassung im Plangebiet. Es ist vorgesehen die Aussagen des Grünordnungsplanes als zeichnerische und textliche Festsetzungen im Sinne des § 9 (1) BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuarbeiten bzw. zu berücksichtigen (werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan rechtsverbindlich).

9.11.2. Arbeitsschritte zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Zur Erstellung des Grünordnungsplanes zum vorhabenbezogener Bebauungsplan werden folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen sowie zukünftigen Zustandes von Natur und Landschaft, bezogen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes („Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“ und „Landschaftsbild“),
- Ermittlung der im ungünstigsten Fall zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter bei der Umsetzung der Planung, Bewertung anhand derselben Kriterien wie bei der Bestandsbewertung,
- Herleitung eines Zielkonzeptes für den Planungsraum,
- Überprüfung der Vermeidbarkeit und der Möglichkeit zur Minimierung von Eingriffen,
- Herleitung von Maßnahmen zur Kompensation der nach Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,



- Vergleich des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft mit dem Planungszustand nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen -Erstellung einer Kompensationsbilanz-

9.11.3. Zielkonzept / Leitbild für den Planungsraum

Als Bindeglied zwischen dem derzeitigen Zustand von Natur und Landschaft und der mit der Bauleitplanung beabsichtigten, künftigen Entwicklung muss an dieser Stelle die Zielsetzung für den Untersuchungsraum dargelegt werden. Es wird ein Leitbild entwickelt, das den angestrebten Zustand des Plangebietes sowie dessen Umgebung beschreibt.

Leitbild der angrenzenden Gebiete

- Erhaltung und Verbesserung der unterschiedlichen typischen Landschaftseinheiten des Gebietes,
- Schutz von Fließgewässern (Fließgewässerschutzsystem),
- Herstellung eines Biotopverbundsystems,
- Gebiete mit Naturschutzvorrang von Störungen freihalten,
- Anpassung der Bauleitplanung an den Landschaftsraum,
- Erhaltung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und -ertragsfähigkeit.

Leitbild des Plangebietes

- Schutz von Fließgewässern (Fließgewässerschutzsystem) mit den Uferbereichen,
- Schutz der Grundwassersituation,
- Erhaltung und Wiederentdeckung landeskulturell typischer Strukturen,
- Schaffung einer lebenswerten Umwelt,
- Beachtung von Artenschutzaspekten.

9.11.4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung und zur Minimierung der nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und den zu erwartenden Beeinträchtigungen sind -bezogen auf sämtliche Schutzgüter- die im Folgenden genannten bautechnischen und grünordnerischen Maßnahmen vorgesehen:

- Schaffung von nutzungsverträglichen Strukturen,
- Pflanzmaßnahmen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen,
- Abstand zu ökologisch sensiblen Bereichen,
- Aufwertung der ökologisch wichtigen Bereiche,
- Verbesserung der Biotopvernetzungsfunktion der „Bode“,
- Rückhaltung des Niederschlagswassers.

Das Vermeidungs- und Minimierungsgebot, das besagt, dass Eingriffe den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen, wird aus der Sicht der Stadt Bleicherode durch die vorliegende Planung erfüllt.

9.11.5. Maßnahmen zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB

Maßnahmen zum Ausgleich:

- Schaffung von einem qualitativ und quantitativ ausreichenden Grünflächenanteilen im Plangebiet,
- Pflanzung von heimischen, standortgerechten Laubgehölzen im Bereich des Plangebietes,
- Eingrünung der Gebiete,
- Entwicklung und Erhaltung von Grünzügen,
- Erhaltung der vorhandenen Gehölzbestände.

Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt worden.

9.11.6. Nachweis der Kompensation (rechnerische Kompensationsbilanzierung)

Erläuterungen zur Methodik und den Berechnungsansätzen

Das Verfahren zur Ermittlung der Bewertungsstufen im Grünordnungsplan wurde in Anlehnung an die Veröffentlichungen des „Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt“ („Die Eingriffsregelung in Thüringen“ *Bilanzierungsmodell* vom August 2005 i.V.m. „Die Eingriffsregelung in Thüringen vom Juli 1999“) durchgeführt.



Die Eingriffs- / Ausgleichsproblematik wurde entsprechend der vorliegenden Rahmenbedingungen und der daraus abzuleitenden natur- und planungsrechtlichen Bestimmungen bearbeitet. Die gewählten Maßnahmen sind den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Kompensationsbilanzierung (vgl. Grünordnungsplan)

Planung	-	Bestand	=	Bilanz
64.370 öW	-	64.730 öW	=	-360 öW

Das Ergebnis der Gegenüberstellung zeigt ein geringes Defizit von **360 öW**.

Dieses Defizit beträgt 0,6 % und ist somit als **nicht erheblich** einzustufen, so dass **keine** weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Zusammenfassung

Wie bereits ausgeführt, wurden die formulierten Festsetzungen bzw. Maßnahmen gewählt. Sie bieten die Sicherheit, dass auf der einen Seite das Planungsziel erreicht wird und gleichzeitig, unter Berücksichtigung des Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsgebotes, der zu erwartende Eingriff ausgeglichen werden kann.

9.12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Ein Teilbereich des Plangebietes wird sich auf Grund der getroffenen Festsetzungen zu einem funktionsfähigen Lkw – Stellplatz entwickeln. Konzeptionell ist ein planungsrechtlicher Ausgleich des zulässigen Eingriffs im Plangebiet möglich (vgl. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung), so dass sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung und einer entsprechenden Entwicklungszeit **nicht** verschlechtern wird.

9.13. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bedeutet die Darstellung der sogenannten „0 – Variante“ (fachplanerische und raumordnerische Auswirkungen für den Fall, dass das Vorhaben nicht realisiert wird).

Ohne den Bau der geplanten Lkw - Stellplatzfläche bleibt die Brachfläche im Plangebiet weiterhin bestehen. Eine sinnvolle und notwendige Erweiterung der betroffenen Betriebe kann **nicht** erfolgen.

9.14. Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Durch das Vorhaben sind Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten. Auf Grund des derzeitigen Wissenstandes wird jedoch seitens der Stadt Bleicherode davon ausgegangen, dass **keine erheblichen** Umweltbeeinträchtigungen durch das Vorhaben ausgelöst werden (vgl. „Zusammenfassung und Ergebnis der Prüfung auf UVP – Pflichtigkeit“).

Hinsichtlich der Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung im Sinne des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung verwiesen.

9.15. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aus funktionalen, betriebswirtschaftlichen und räumlichen Gründen bestehen **keine** anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Sollte eine Erweiterung des Unternehmens „GESI Thüringen GmbH“ an dem Betriebsstandort **nicht** möglich sein (erforderlich ist dafür das Verschieben des Betriebsgeländes der Spedition), müsste der Standort aufgegeben werden.

Seitens der Stadt Bleicherode wird davon ausgegangen, dass ihre Intentionen aus o.a. Gründen nur an diesem Standort sinnvoll realisiert werden können.

9.15.1. Unter Berücksichtigung der Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Aus o.a. dargelegten Gründen und unter Berücksichtigung der Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gibt es **keine** anderweitigen sinnvollen Planungs- und Lösungsmöglichkeiten.

9.15.2. Unter Berücksichtigung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Aus o.a. dargelegten Gründen und unter Berücksichtigung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kommen anderweitige Planungs- und Lösungsmöglichkeiten **nicht** in Betracht.



9.16. Zusätzliche Angaben

9.16.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Begleitende Studien und Gutachten:

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht gemäß Anlage zu § 2 (4) und § 2a zum BauGB und ein Grünordnungsplan erarbeitet. Da somit die Methodik nach dem bestehenden Recht vorgenommen wurde, wird seitens der Stadt Bleicherode davon ausgegangen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik und dem Planungsrecht entspricht.

9.16.2. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Technische Lücken

Zurzeit sind **keine** technischen Lücken erkennbar.

Fehlende Kenntnisse

Zurzeit sind **keine** Informationsdefizite erkennbar.

9.16.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Berücksichtigung im Bauleitplan

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird gemäß der Bestimmungen des BauGB im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt und die Aussagen in das Bauleitplanverfahren eingestellt und entsprechend den rechtlichen Bestimmungen berücksichtigt.

9.16.4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben gemäß § 4 (3) BauGB die Behörden die Stadt Bleicherode zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten.

Die Stadt Bleicherode wird die Nutzung des Grundstückes gemäß der Festsetzungen des Bauleitplanes im Rahmen eines Monitoring periodisch alle 2 bis 3 Jahre kontrollieren und bei Nutzungsaufgabe die Genehmigungsbehörde umgehend zwecks Einleitung der notwendigen Maßnahmen über den Sachverhalt informieren. Seitens der Stadt Bleicherode wird zurzeit davon ausgegangen das darüber hinaus **keine weiteren** Maßnahmen erforderlich sind.

9.16.5. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach § 10 u. der Anlage zum BauGB

Um eine bedarfsgerechte Planung vorzunehmen, wurde das Plangebiet mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept überplant. Durch diese Vorgehensweise besteht die Möglichkeit, die Primärziele des Planungskonzeptes zu erreichen, dass heißt das Gebiet entsprechend dem § 1 (3) BauGB städtebaulich neu zu ordnen und die Rahmenbedingungen für eine gesicherte und nachhaltige Entwicklungsmöglichkeit für den Speditionsbetrieb an diesem Standort zu schaffen.

Seitens der Stadt Bleicherode wird davon ausgegangen, dass sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan konfliktfrei in die umgebende Nutzungsstruktur einfügt und die funktionsgerechte Basis für die Erweiterung des Betriebes sein wird.

10. Planverfasser

Nordhausen, den 29.09.2008

.....
Hartmut Meißner (Dipl.-Ing.)



11. Gefasste Beschlüsse

Stadt Bleicherode

Als Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 28.02.2008 gebilligt.

Bleicherode, den **28. OKT. 2008**





 (Rostek)
 Bürgermeister

Als Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode vom Stadtrat der Stadt Bleicherode am 01.10.2008 gebilligt.

Bleicherode, den **28. OKT. 2008**





 (Rostek)
 Bürgermeister

12. Abwägung

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode.

Zusammenstellung

der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode abgegebenen Stellungnahmen (Anregungen) und Darstellung der Bewertungen (Abwägung). Die Wiedergabe des Textes erfolgt teilweise in gekürzter Form

Stellungnahmen wurden abgegeben von:

1. **Thüringer Landesverwaltungsamt**
2. **Landratsamt Nordhausen**
3. **Landesamt für Vermessung und Geoinformation**
4. **E.ON Thüringer Energie AG**
5. **Abwasserzweckverband Bode-Wipper**
6. **GVV mbH**

Nr. 1	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 1/1	Schlagwort: Allgemein	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 17.06.08 (Posteingang: 19.06.08) zum Entwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Bleicherode für das Gebiet "Gemeindemühlenweg II" (Planungsstand: Juni 2008)

3 Anlagen



1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange der Wasserwirtschaft

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage Nr. 3 weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da die o.a. Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken enthält, wird sie seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen.

Nr. 1	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 1/2	Schlagwort: Belange der Raumordnung und Landesplanung	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Laut Karte Raumnutzung/Landschaftsrahmenplan des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen liegt das Plangebiet innerhalb des in der Bode-Aue ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft.

Da die geplanten LKW-Stellplätze für einen im angrenzenden Gewerbegebiet ansässigen Betrieb direkt an der Grenze zum Gewerbegebiet errichtet werden sollen und auf Grund der geringen Größe der zu befestigenden Fläche, bestehen trotz der Lage im Vorbehaltsgebiet keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen.

Nr. 1	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 1/3	Schlagwort: Belange der Wasserwirtschaft	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1.) Der Geltungsbereich des vorhaben bezogenen B-Planes befindet sich vollständig in der Schutzzone III für die Wassergewinnungsanlagen Bohrbrunnen Hy Bleicherode 6/1933 (Kali), Hy Bleicherode 8/1956 (Kali) und Hy Bleicherode 1/1958 (Schinstertal 1), festgesetzt mit Beschluss des Kreistages Nordhausen Nr. 62-14/76 vom 08.07.1976 i. V. m. § 130 (2) Thüringer Wassergesetz (ThürWG).

In der Schutzzone III gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 sowie ergänzend die in den jeweiligen Beschlüssen enthaltenen Regelungen.

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- ThürV AWS-).

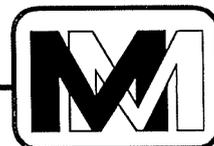
Die Schutzzone III ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den B-Plan zu übernehmen. Auf die in der Schutzzone geltenden besonderen Schutzbestimmungen ist in den Planungsunterlagen hinzuweisen.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die Planunterlagen wurden entsprechend der o.a. Stellungnahme überarbeitet.

Nr. 1	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 1/4	Schlagwort: Belange der Wasserwirtschaft	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Der nördliche Teil des Planungsgebietes befindet sich lt. vorliegender Entwurfsdaten zur Rechtsverordnung "Über-



schwemmungsgebiet Bode" im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Gewässers "Bode".

Das Überschwemmungsgebiet der "Bode" wurde bisher nicht per Rechtsverordnung, Beschluss oder Arbeitskarte festgestellt.

Der eingetragene Verlauf des ÜSG in den vorgelegten Planunterlagen entspricht nicht dem Verlauf nach den Entwurfsdaten zur Rechtsverordnung des ÜSG (siehe beigefügter Kartenauszug). Der Abgrenzungsverlauf ist in den Planungsunterlagen zu korrigieren.

Das ÜSG der Bode ist unabhängig von der rechtlichen Feststellung in seiner Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten (§ 31 b Abs. 6 Wasserhaushaltsgesetz).

Hinweis:

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.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen. Das noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiet der „Bode“ wurde gemäß § 9 (6a) Satz 2 BauGB in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode vermerkt.

Nr. 1	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 1/5	Schlagwort: Übersichtsplan	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

In der Begründung unter dem Punkt 4 ("Vorbemerkungen") und 9.5.2 ("Planungserfordernis") wird die Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erläutert. Da es sich um eine spezifische Erweiterungsfläche für einen bereits vorhandenen Betrieb handelt, ist es zweckdienlich die einzelnen Flächen mit dem Eintrag der Betriebe in einem Übersichtslageplan (oder im Luftbild) darzustellen.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Ein Übersichtslageplan wurde gemäß der o.a. Stellungnahme erarbeitet.

Nr. 1	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 1/6	Schlagwort: Zulässigkeit von Nutzungsarten	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Da die Fläche im Näherungsbereich der Bode liegt und nach dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine durchgehende Pufferzone zum Fluss erhalten bleiben soll, sollte überprüft werden, ob die Nutzung als LKW-Stellplatzfläche mittels einer bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB an die vorhandene Nutzung des Speditionsbetriebes geknüpft wird. Die Folgenutzung wäre ebenfalls festzusetzen.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die Planunterlagen wurden entsprechend der o.a. Stellungnahme überarbeitet.

Nr. 1	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 1/7	Schlagwort: Zulässigkeit von Nutzungsarten	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Die Art der baulichen Anlagen sollte auch textlich festgesetzt werden und es sollte in diesem Zusammenhang eine Klarstellung erfolgen, ob ausschließlich Stellplätze für Lastkraftwagen zulässig sind und somit im Ergebnis sämtliche anderen baulichen Anlagen unzulässig sind.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die Planunterlagen wurden entsprechend der o.a. Stellungnahme überarbeitet.



Nr. 1	Thüringer Landesverwaltungsamt
Nr. 1/8	Schlagwort: Grünordnungsplan
Inhalt der Anregung in Kurzfassung	

Laut Grünordnungsplan sollen im östlichen Geltungsbereich 6 Einzelbäume erhalten bleiben. Im Bebauungsplan wäre insofern auch eine zeichnerische Festsetzung vorzunehmen. Analoger Sachverhalt gilt auch für die Stellplatzfläche selbst, die laut Grünordnungsplan unversiegelt ausgeführt wird. Eine Art der Versiegelung wurde allerdings im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die Planunterlagen wurden entsprechend der o.a. Stellungnahme überarbeitet.

Nr. 1	Thüringer Landesverwaltungsamt
Nr. 1/9	Schlagwort: Überschwemmungsgebiet
Inhalt der Anregung in Kurzfassung	

Entsprechend der Anlage 2 dieser Stellungnahme wurde das Überschwemmungsgebiet der Bode noch nicht per Rechtsverordnung festgestellt. Das Planzeichen in der Planzeichnung ist deshalb als Vermerk entsprechend § 9 Abs. 6a BauGB zu kennzeichnen. Der Sachverhalt und mögliche Auswirkungen des Überschwemmungsgebietes sind auch in den Umweltbericht mit aufzunehmen u.a. in Rubrik "Anlagenbedingte Wirkfaktoren".

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die Planunterlagen wurden entsprechend der o.a. Stellungnahme überarbeitet.

Nr. 2	Landratsamt Nordhausen
Nr. 2/1	Schlagwort: Naturschutz und Landschaftspflege
Inhalt der Anregung in Kurzfassung	

Zu o.g. Vorhaben der Stadt Bleicherode bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Hinweise und Bedenken. Gemäß § 5 ThürNatG wurde für o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erarbeitet, welcher die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt und die Bewertung des Bestandes und des zukünftigen Zustandes vorgenommen hat. Die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorliegenden Grünordnungsplanes werden voll umfänglich durch die untere Naturschutzbehörde mitgetragen.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da die o.a. Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken enthält, wird sie seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen.

Nr. 2	Landratsamt Nordhausen
Nr. 2/2	Schlagwort: Festsetzung
Inhalt der Anregung in Kurzfassung	

Gegen den o.g. Entwurf bestehen seitens des Fachgebietes Bauordnung keine grundlegenden Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass die hier in Frage stehenden Flächen gemäß der textlichen Festsetzung Pkt. 9.14 des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gemeindemühlenweg“ der Stadt Bleicherode als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wurden.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gemeindemühlenweg“ der Stadt Bleicherode wird entsprechend geändert bzw. aufgehoben, soweit es für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ erforderlich ist



Nr. 2	Landratsamt Nordhausen	
Nr. 2/3	Schlagwort: Immissionsschutz	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da die o.a. Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken enthält, wird sie seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen.

Nr. 2	Landratsamt Nordhausen	
Nr. 2/4	Schlagwort: Boden- und Grundwasserschutz	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Gegen den B- Plan bestehen keine Bedenken.

Die als Lkw-Stellplatz genutzten Flächen sind vor Schadstoffeinträgen aus den abgestellten Fahrzeugen in den Boden durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Schadstoffeinträge in den Boden sind besonders im Sinne des Grundwasserschutzes nicht zulässig.

Es ist darauf zu achten, dass mögliche Kontaminationsherde im Boden bestehen können. Sofern eine Belastung des Erdaushubes mit Schadstoffen erkannt wird ist unter Beachtung der Mitwirkungspflicht entsprechend dem Thüringer Bodenschutzgesetz die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Nordhausen sofort darüber zu informieren.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da die o.a. Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken enthält, wird sie seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen und die Hinweise bei der Realisierung der Planung entsprechend beachtet.

Nr. 2	Landratsamt Nordhausen	
Nr. 2/5	Schlagwort: Belange der Wasserwirtschaft	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Gegen den B- Plan bestehe keine Einwände.

Das B-Plangebiet grenzt - entsprechend der derzeit vorliegenden Unterlagen - unmittelbar an das amtlich noch festzulegende Überschwemmungsgebiet der Bode. Trinkwasserschutzgebiete sind im B-Planbereich nicht vorhanden.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen. Das noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiet der „Bode“ wurde gemäß § 9 (6a) Satz 2 BauGB in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ der Stadt Bleicherode vermerkt.

Nr. 2	Landratsamt Nordhausen	
Nr. 2/6	Schlagwort: Erschließung	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Die Verkehrsbehörde geht davon aus, dass die Befahrung des Gemeindemühlenweges durch Lkw auch weiterhin unproblematisch möglich ist.

Die geplanten Stellplätze sollten anbeacht der Nähe zum Bach und dem Überschwemmungsgebiet den aktuellen Umweltstandards entsprechen. Gemäß den Antragsunterlagen handelt es sich nicht um öffentliche Stellplätze - eine Abgrenzung ist also erforderlich. Die Zufahrtgestaltung ist mit dem Bauasträger des Gemeindemühlenweges Stadt Bleicherode abzustimmen. Verkehrsrechtliche Maßnahmen sollten nicht erforderlich werden.

Dem B-Plan wird zugestimmt.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen und die Hinweise und Forderungen werden bei der Realisierung der Planung entsprechend beachtet.



Nr. 3	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	
Nr. 3/1	Schlagwort: Planungsgrundlage	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Aus den Planungsunterlagen sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben. Für die Vollständigkeit und Aktualität der Darstellungen von baulichen Anlagen in der amtlichen Liegenschaftskarte besteht keine Gewähr. Die Angaben sind aktuell zu erheben, soweit es für die Festsetzungen des Bauleitplanes erforderlich ist.

Eine Bescheinigung (Beglaubigung) der Übereinstimmung der verwendeten Planungsunterlagen mit der Liegenschaftskarte erfolgt auf gesonderten schriftlichen Antrag.

Für die Bescheinigung muss dann der Verfahrensvermerk folgendermaßen lauten:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom übereinstimmen.

Wir möchten sie aber vorab schon einmal darauf hinweisen, dass in der Planzeichnung die Flurbezeichnung fehlt.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die Planunterlagen werden gemäß der o.a. Stellungnahme ergänzt. Für die Festsetzungen des Bauleitplanes sind keine weiteren Informationen auf der Planunterlage erforderlich.

Nr. 3	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	
Nr. 3/2	Schlagwort: Sicherungsmaßnahmen	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Im Baugebiet befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze.

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) ThürLVermG 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 werden.

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

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da die o.a. Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken enthält, wird sie seitens der Stadt Heringen zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden bei der Realisierung des Bauleitplanes entsprechend beachtet.

Nr. 3	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	
Nr. 3/3	Schlagwort: Anforderung des Gutachterausschusses im Landkreis	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Es gehört zu den Aufgaben der Gutachterausschüsse regelmäßig Bodenrichtwerte abzuleiten.

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

Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bittet um die Bereitstellung eines in Kraft getretenen Bebauungsplanes.



Digitale Daten können als Rasterdaten (tiff) bereitgestellt werden.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da die o.a. Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken enthält, wird sie seitens der Stadt Heringen zur Kenntnis genommen.

Nr. 4	E.ON Thüringer Energie AG	
Nr. 4/1	Schlagwort: Erschließung	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Zum vorliegenden Bebauungsplan erteilen wir grundsätzlich unsere Zustimmung.

Die zu beplanende Fläche befindet sich unmittelbar am Gemeindemühlenweg, wobei auf der Westseite im Straßenrandbereich ein 20-kV - und 0,4-kV -Kabel sowie eine Gasmitteldruckleitung parallel verlaufen. Dieser Leitungsbestand und eine auf der Ostseite des Gemeindemühlenweges parallellaufende Gashochdruckleitung ist tangierend zur Grundstücksfläche zu beachten und besonders für die westliche Straßenseite bei der Anordnung von Grundstückszuwegungen, Einfriedungsmaßnahmen und der Anlage von Ver- und Entsorgungssystemen zu berücksichtigen. Dabei erwarten wir bereits planungstechnisch die Sicherung der tiefbaufrei zuhaltenden unterirdischen Bauräume gemäß DIN 1998 sowie die schutztechnische Abstandshaltung zu den jeweils äußeren Leitungssystemen der Trasse von > 0,4 m. Ein Bezug zur Gashochdruckleitung ergibt in jedem Falle eine Abstandszuordnung von 6 m und erfordert eine örtliche Einweisung durch das Kundencentrum.

Im Übrigen gehen wir davon aus, dass die Grundstückserschließung selbst als gesonderte Maßnahme über entsprechende Fachfirmen erfolgen wird. Dabei kann auf die bereits vorab gestimmte technische Lösung zur Errichtung einer Zählersäule neben dem vorhandenen Kabelverteiler zum Ersatz der bestehenden Grundstücksmessung verwiesen werden.

Beiliegend erhalten Sie zur Orientierung unsere Gas- und Elektroenergiepläne.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Stellungnahme wird bei der Realisierung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Nr. 5	Abwasserzweckverband Bode-Wipper	
Nr. 5/1	Schlagwort: Leitungstrassen und Erschließung	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

In Absprache mit Frau Srocke und Frau Bernkurth hat der Verband mit Herrn Streubel persönlich Kontakt aufgenommen und stimmt dem Bebauungsplan "Gemeindemühlenweg II" inhaltlich zu.

Im Ergebnis der Beratung mit Herrn Streubel soll aus wirtschaftlichen Gründen die ursprüngliche geplante Verlängerung des bestehenden Mischwasserkanals in Richtung Lipprechterode (Verbindungssammler zum Anschluss der Gemeinden Lipprechterode, Kraja, Kleinbodungen) zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden.

Herr Streubel beabsichtigt nicht den Bereich der geplanten Trasse mit Pflaster oder Bitumen zu befestigen. Er beabsichtigt lediglich eine Abschotterung des Geländes. Unter der Voraussetzung dass der Verband das Grundstück wieder ordnungsgemäß herstellt, stimmt er zu, dass der Kanal über sein zukünftiges Grundstück erst mit der Gesamtbaumaßnahme verlegt wird.

Der Verband wird mit Herrn Streubel diesbezüglich zu seiner Sicherheit eine entsprechende Vereinbarung abschließen.

Beim Abschluss des Notarvertrages zwischen der Stadt und Herrn Streubel bitten wir Sie auf der Grundlage eines Lageplanes eine Grunddienstbarkeit in Form eines Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserzweckverbandes in das Grundbuch eintragen zu lassen.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Gemeindemühlenweg II" wurde eine Fläche mit Leitungsrecht für den Abwasserzweckverband Bode-Wipper festgesetzt. Bei der Realisierung der Planung wird die o.a. Stellungnahme entsprechend berücksichtigt.



Nr. 6	GVV mbH	
Nr. 6/1	Schlagwort: Laugenleitung	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Stellungnahme vom 16.07.2008

Wir beziehen uns in unserer Stellungnahme auf unser Schreiben vom 29. Februar 2008 an die Stadtverwaltung Bleicherode, SGL Wirtschaft und Soziales, Frau Bernkurth.

In dem o. g. Bereich befindet sich die Laugenleitung zwischen dem Bergwerk Bischofferode und dem Laugenbecken Wipperdorf einschließlich einer 8 m breiten Freihaltetrasse, die in dem Grundbuch von Bleicherode durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit dinglich gesichert ist (Anlage).

Die Laugenleitung darf durch die künftige Nutzung nicht beschädigt und die Freihaltetrasse nicht bebaut bzw. mit tiefwurzelnenden Gehölzen bepflanzt werden.

Schreiben vom 29.02.2008

Stellflächen für LKW Flurstücke 88/13 und 88/3 Flur 9 der Gemarkung Bleicherode

Sehr geehrte Frau Bernkurth,
im Ergebnis der Prüfung Ihrer Anfrage vom 20. Februar 2008 können wir einer Nutzung der Fläche innerhalb der Freihaltetrasse für die Laugenleitung unter folgenden Bedingungen zustimmen:

1. Bei Tiefbauarbeiten ist äußerste Sorgfalt geboten, um eine Beschädigung der Leitung zu vermeiden. Bei Tiefarbeiten in Tiefen über 0,4 m ist der Leitungsverlauf vorher abstecken zu lassen.
2. Zusätzliche Kosten, die durch notwendige Reparaturarbeiten an der Laugenleitung bei anschließender Wiederherstellung der neu geschaffenen Stellfläche entstehen (gegenüber der jetzigen Nutzung Grünland), können von der GW nicht übernommen werden.
3. Die Nachweispflicht, dass die gestattete Nutzung nicht zu einer Beschädigung der Laugenleitung geführt hat, obliegt dem Nutzer.
4. Die Stellfläche ist vorrangig für Leetfahrzeuge zu nutzen.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Gemeindemühlenweg II" wurde eine Fläche mit Leitungsrecht für die Laugenleitung festgesetzt. Bei der Realisierung der Planung werden die Forderungen und Hinweise in der o.a. Stellungnahme entsprechend berücksichtigt.



Nr. 7	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 7/1	Schlagwort: Allgemein	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 02.09.08 (Posteingang: 03.09.08) zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Bleicherode für das Gebiet "Gemeindemühlenweg II" (Planungsstand: August 2008)

3 Anlagen

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

1. Belange des Immissionsschutzes
2. Belange der Wasserwirtschaft
3. Belange der Raumordnung und Landesplanung

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen unter 1. und 2.. Zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung erfolgte bereits eine Stellungnahme mit Datum vom 14.07.08.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage Nr. 3 weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da die o.a. Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken enthält, wird sie seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen.

Nr. 7	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 7/2	Schlagwort: Belange des Immissionsschutzes	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Es ist sicherzustellen, dass durch die Gewerbebetriebe die schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" an der angrenzenden Kleingartenanlage tags 60 dB(A) nicht überschritten werden. Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm Geräuschimmissionen - (A W Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 07.00 Uhr.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen und ist bei der weiteren Realisierung des Planvorhabens zu berücksichtigen.

Nr. 7	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 7/3	Schlagwort: Belange der Wasserwirtschaft	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die in der Stellungnahme der Anlage 2 vom 14.07.2008 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als TOB vorgetragenen Hinweise wurden ordnungsgemäß in den vorliegenden B-Plan v. August 2008 (Stand: Rechtsplan) sowie in den beschreibenden Unterlagen zur Begründung eingearbeitet.



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.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Stadt zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde (Landratsamt Nordhausen) wurde im Planverfahren beteiligt.

Nr. 7	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 7/4	Schlagwort: Übersichtsplan	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

In der Begründung unter dem Punkt 4 ("Vorbemerkungen") und 9.5.2 ("Planungserfordernis") wird die Erforderlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erläutert. Da es sich um eine spezifische Erweiterungsfläche für einen bereits vorhandenen Betrieb handelt, ist es zweckdienlich die einzelnen Flächen mit dem Eintrag der Betriebe in einem Übersichtsplan (oder im Luftbild) darzustellen.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Ein Übersichtsplan wurde gemäß der o.a. Stellungnahme erarbeitet.

Nr. 7	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 7/5	Schlagwort: Textliche Festsetzung	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Die textlichen Festsetzungen wurden im Vergleich zum Entwurf ergänzt. Grundsätzlich sind sämtliche Festsetzungen in der Begründung zu erläutern. Im vorliegenden Fall wurde die bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB unter Punkt 1 (1) der textlichen Festsetzungen nicht erläutert. Im Übrigen ist in der Festsetzung offensichtlich ein Schreibfehler hinsichtlich der Folgenutzung (Bepflanzung) erfolgt. Die Sicherung der Umsetzung sollte ebenfalls erläutert werden.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Das beabsichtigte Ziel der Stadt Bleicherode mit der o.a. textlichen Festsetzung ist im Pkt. 9.6.2 der Begründung erläutert; der angeführte Schreibfehler der Bezeichnung der textlichen Festsetzung hinsichtlich der Folgenutzung wurde redaktionell auf dem Plan und der Begründung korrigiert. Die Stadt Bleicherode wird die Nutzung des Grundstückes gemäß der Festsetzungen des Bauleitplanes im Rahmen eines Monitoring periodisch alle 2 bis 3 Jahre kontrollieren und bei Nutzungsaufgabe die Genehmigungsbehörde umgehend zwecks Einleitung der notwendigen Maßnahmen über den Sachverhalt informieren.

Nr. 7	Thüringer Landesverwaltungsamt	
Nr. 7/6	Schlagwort: Textliche Festsetzung	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Entsprechend den Ausführungen auf der Seite 23 der Begründung (siehe Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes, lfd. Nr. 2/2) greift der vorgelegte vorhabenbezogene Bebauungsplan in bestehendes Satzungsrecht des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gemeindemühlenweg". Soweit Änderungen in diesem Bebauungsplan erforderlich werden, so müssen diese zeitgleich erfolgen, da ein Bebauungsplan generell die Konflikte lösen muss die er selber aufwirft. Eine Nichtbeachtung stünde dem Gebot der Konfliktbewältigung entgegen und hätte damit Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Der o.g. rechtsverbindliche B-Plan „Gewerbegebiet A – Gemeindemühlenweg“ wird derzeit parallel zum in Rede stehenden Planverfahren geändert und nach Plangenehmigung vor dem Vorhabenbezogenen B-Plan in Kraft gesetzt.



Nr. 8	Landratsamt Nordhausen	
Nr. 8/1	Schlagwort: Untere Wasserbehörde	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Gegen den B-Plan gibt es keine Einwände.

Das B-Plangebiet grenzt – entsprechend der derzeit vorliegenden Unterlagen – unmittelbar an das amtlich noch festzulegende Überschwemmungsgebiet der Bode.

Das B-Plangebiet befindet sich innerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes der Zone III für die Wassergewinnungsanlage Hy Bleicherode 1/58 und Hy Bleicherode 2/71. Nutzungsbeschränkungen und Verbote, die sich aus dem Trinkwasserzonenbeschluss des Kreistages Nordhausen Nr. 62-14/76 vom 08.07.1976 und der TGL 43850 ergeben, sind einzuhalten.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen und ist bei der weiteren Umsetzung zu berücksichtigen.

Nr. 8	Landratsamt Nordhausen	
Nr. 8/2	Schlagwort: Naturschutz und Landschaftspflege	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

Gegen den B-Plan gibt es keine Einwände.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da die o.a. Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken enthält, wird sie seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen.

Nr. 9	Wolfgang Streubel	
Nr. 9/1	Schlagwort: geänderter Entwurf	
Inhalt der Anregung in Kurzfassung		

hiermit stimme ich, als Betroffener, dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gemeindemühlenweg II“ zu.

Vorschlag zur Abwägung mit Begründung

Da die o.a. Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken enthält, wird sie seitens der Stadt Bleicherode zur Kenntnis genommen.