



Gemeinde Helbedündorf



Begründung

der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben

Verfahrensstand:

Entwurf

Helbedündorf Mai 2019

Präambel

zur Aufstellung
**der Ergänzungssatzung Nr. 1
"Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben
der Gemeinde Helbedündorf**

gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Verfahrensstand: Satzungsentwurf

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Gemeinde / Gemeinde:	Gemeinde Helbedündorf Rasenweg 5 99713 Holzthaleben
Ansprechpartner:	Bürgermeister Herr Jörg Steinmetz Tel.: (036029) 82033
Auftragnehmer:	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 Fax.: (03631) 981300 email: info@meiplan.de web: www.meiplan.de
Ansprechpartner:	Herr Andreas Meißner Architekt für Stadtplanung

Nordhausen / Helbedündorf Mai 2019

Begründung

gemäß § 34 (5) Satz 4 BauGB

zur Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben der Gemeinde Helbedündorf

Stand: Entwurf

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeiner Teil	3
1.1.	Angaben zur Gemeinde Helbedündorf	3
1.2.	Allgemeine Aussagen zum Ziel der Planung.....	3
1.3.	Begriffsdefinitionen.....	4
1.4.	Planunterlagen.....	4
1.5.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur.....	5
1.6.	Planverfahren.....	5
2.	Bestehendes Planungsrecht, Planungen und Nutzungsregelungen	6
2.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	6
2.2.	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	6
2.3.	Flächennutzungsplan der Gemeinde Helbedündorf.....	7
2.4.	Verhältnis zu anderen Planungen der Gemeinde Helbedündorf	7
2.5.	Planungen benachbarter Gemeinden	7
2.6.	Sonstige Nutzungsregelungen	8
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung	8
4.	Ziel und Zweck der Ergänzungssatzungen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB	9
5.	Wesentliche Auswirkungen der Ergänzungssatzungen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB.....	10
6.	Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 BauGB	10
6.1.	Festsetzung aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 (1) BauGB.....	10
6.2.	Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) und (6a) BauGB.....	11
7.	Erschließung	11
8.	Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege.....	12
8.1.	Angaben über Bedarf an Grund und Boden der Ergänzungssatzung	12
8.2.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB	12
8.3.	Zusammenfassende Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft.....	12
8.4.	Eingriffs- / Ausgleichsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB.....	14
8.5.	Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB	14
9.	Allgemein verständliche, zusammenfassende Erklärung	14
10.	Planverfasser	14

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Grünordnungsplan zur Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben" der Gemeinde Helbedündorf mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

1. Allgemeiner Teil

1.1. Angaben zur Gemeinde Helbedündorf

Flächengröße und Einwohner

In der Gemeinde Helbedündorf lebten mit Stand vom 31. Dezember 2017 insgesamt 2.301 Einwohner (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Die Flächenausdehnung beträgt ca. 9.637 ha.

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Der Gemeinde Helbedündorf wurden im Regionalplan Nordthüringen keine zentralörtlichen Funktionen und Schwerpunktaufgaben zugeordnet; diese sollen vom Grundzentrum Ebeleben erfüllt werden, dessen Grundversorgungsbereich Helbedündorf zugeordnet wird.

Lage der Gemeinde Helbedündorf im Raum

Die Gemeinde Helbedündorf befindet sich im Norden des Freistaates Thüringen, in westlicher Randlage des Kyffhäuser Landkreises. Die Gemeinde entstand im Jahre 1993 durch Zusammenschluss der bis dahin selbstständigen Gemeinden Holzthaleben, Keula, Friedrichsrode und Großbrüchter. Im Jahre 1995 wurden die Gemeinden Toba und Kleinbrüchter mit Peukendorf eingegliedert.

Die Gemarkungsflächen der Gemeinde Helbedündorf erstrecken sich dabei vom Muschelkalkzug des „Dün“ im Westen bis in das Helbetal im Osten. Gemeinde Helbedündorf grenzt

- im Norden an den Landkreis Nordhausen (hier die Stadt Bleicherode und der Gemeinden Sollstedt, Niedergebra und Großlohra),
- im Osten an die Stadt Sondershausen,
- im Südosten an die Stadt Ebeleben und die Gemeinde Holzsußra
- im Süden an die Gemeinde Menteroda und
- im Westen an die Gemeinde Dünwald und an die Gemeinde Deuna (VG „Eichsfelder Kessel“)

Die Gemeinde Helbedündorf wird von keiner Bundesstraße bzw. Autobahntrasse berührt oder tangiert. Durch das Gemeindegebiet verlaufen zahlreiche Landesstraßen und verbinden die Ortslagen untereinander sowie zum übergeordneten Bundesstraßennetz.

Der nächstmögliche Anschluss an eine Bundesautobahn befindet sich im Bereich Bleicherode (BAB 38 Leipzig – Göttingen), in einer Entfernung von ca. 15 km und ist über die L1016 zu erreichen. Die nächste Anbindung an die Bundesstraßen B 249 (Abschnitt Sondershausen – Mühlhausen) und B 4 (Abschnitt Nordhausen – Erfurt) ist über die L 1032 im Bereich Ebeleben bzw. Sondershausen möglich.

1.2. Allgemeine Aussagen zum Ziel der Planung

Seitens der Gemeinde Helbedündorf wird die Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung und Arrondierung einer am östlichen Rand der Ortslage von Holzthaleben gelegenen Fläche in die „im Zusammenhang bebaute Ortslage“ der Gemeinde aufgestellt und steht im Zusammenhang mit einem Flächentausch im Rahmen eines laufenden Flurbereinigungsverfahrens.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke 1944 und 1945 der Flur 21 und das Flurstück 450 der Flur 5 der Gemarkung Holzthaleben mit einer Fläche von ca. 32.750 m² und liegt in einer Höhenlage von etwa 395 bis 400 m NHN.

Das Satzungsgebiet wird im Süden über die Großbrüchtersche Straße (L1032) erschlossen. Eine bauliche Prägung weisen die Bereiche im Süden und Osten des Satzungsgebietes bereits durch landwirtschaftliche Hallen und ein Silagelager auf.

Der nördliche Teil des Satzungsgebietes liegt derzeit planungsrechtlich außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage, im so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Großbrüchtersche Straße, welche südlich an den Geltungsbereich anschließt und die Grundstücke erschließt, ist komplett ausgebaut.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung beabsichtigt die Gemeinde Helbedündorf die Flächen des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung, welche sich direkt an die bebaute Ortslage anschließen und bis zum Autohaus erstrecken (rechtskräftiger B-Plan) und bereits komplett erschlossen sind, für eine weitere dorfgebietsrelevante bauliche Nutzung planungsrechtlich vorbereiten. Der räumliche Geltungsbereich im Süden ist bereits durch landwirtschaftliche Hallen und befestigte Zufahrts- und Lagerflächen sowie im Osten durch ein Silagelager baulich geprägt.

Diese Vorgehensweise erfolgt mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Dabei wird die bauliche Nutzung bereits erschlossener und durch Bebauung städtebaulich vorgeprägter Bereiche einer weiteren generellen baulichen Entwicklung in den rein land- oder forstwirtschaftlich genutzten Außenbereich hinein vorgezogen.

Im Übrigen stellt die geplante Bebauung eine Abrundung der Ortslage dar. Eine weitere Ausuferung in den Landschaftsraum kann aufgrund der östlichen Begrenzung durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan D&S Recycling ausgeschlossen werden. Die Bebauung der Ortslage ist in diesem Bereich damit abgeschlossen.



Quelle- Luftbild: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)
Lage des Satzungsgebietes im Osten des Ortsteiles Holzthaleben

1.3. Begriffsdefinitionen

Der Geltungsbereich der in Rede stehenden Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben der Gemeinde Helbedündorf wird im Folgenden als „Satzungsgebiet“ bezeichnet. Die Satzung ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Helbedündorf als „Entwurf“ zu verstehen.

1.4. Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben der Gemeinde Helbedündorf bestehen aus:

- Teil 1 – zeichnerischen Festsetzungen (Plangrundlage: amtliche Katasterkarte M 1:1.00)
- Teil 2 – Planzeichenerklärung
- Teil 3 – Textlichen Festsetzungen
- Teil 4 – Hinweisen
- Teil 5 – Verfahrensvermerken (erst Bestandteil der Satzung)

- der Begründung zur Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben der Gemeinde Helbedündorf gem. § 34 (5) Satz 4 BauGB,
- dem Grünordnungsplan zur Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben der Gemeinde Helbedündorf.

1.5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Die Erarbeitung der Satzung basiert auf den folgenden Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 1990)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Bekanntmachungsverordnung (ThürBekVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (ThDSchG)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Landesentwicklungsplan Thüringen (LEP Thüringen)
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ herausgegeben vom Umweltbundesamt
- Die Eingriffsregelung in Thüringen, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens und Bilanzierungsmodell herausgegeben vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999

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

1.6. Planverfahren

Das Planverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben wird gem. § 34 (6) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren, durch eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB, durchgeführt.

Entsprechend des Textes des aktuell gültigen Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) bedarf die Satzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB keiner Genehmigung. Die Satzung unterliegt jedoch der Anzeigepflicht von Satzungen gem. § 21 (3) ThürKO bei der Kommunalaufsichtsbehörde des Landratsamtes Kyffhäuserkreis.

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben anschließend durch die Gemeinde Helbedündorf ortsüblich bekannt zu machen. Die Ergänzungssatzung ist mit der Begründung nach § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo die Ergänzungssatzung eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

2. Bestehendes Planungsrecht, Planungen und Nutzungsregelungen

2.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Im Entwurf der „Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB für die Ortsteile der Gemeinde Helbedündorf“ nimmt der südliche Bereich der Flurstücke 1944 und 1945 der Flur 21 Gemarkung Helbedündorf aufgrund des baulichen Bestandes an der im Zusammenhang bebauten Ortslage teil. Vorhaben sind in diesem eng gefassten Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Währenddessen sind die nördlichen und östlichen Flächen des Satzungsgebietes eher dem Außenbereich zuzuordnen sind und somit zurzeit planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) einzustufen.

Um Planungs- und Baurecht entsprechend der Intention der Gemeinde zu sichern ist es notwendig, die Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung gemäß § 34 (5) Satz 4 BauGB mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB beigefügt. Nach Rechtskraft der Satzung beurteilen sich Bauvorhaben im gesamten Geltungsbereich nach den getroffenen Festsetzungen und im Übrigen – bis auf die Maßnahmenflächen im Nördlichen Bereich – nach den Maßgaben des § 34 BauGB.

2.2. Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

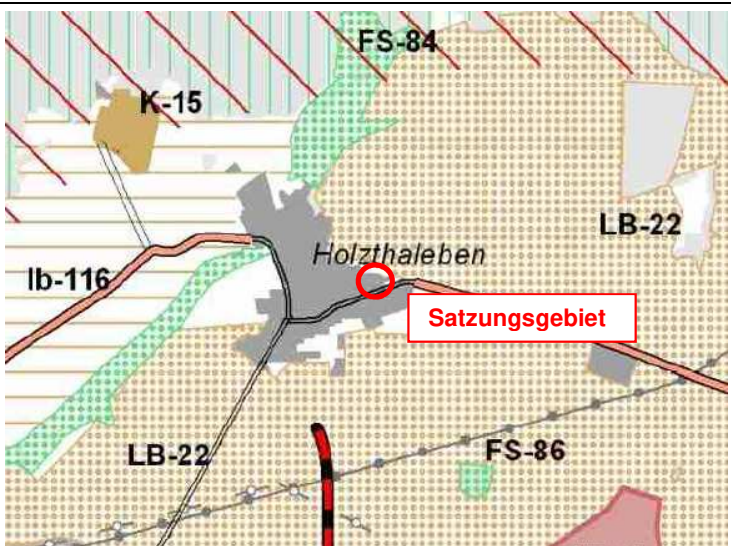
Der Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen am 27.06.2012, genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 13.09.2012, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Die Gemeinde Helbedündorf liegt gemäß Karte 1-1 (Raumstruktur) des Regionalplans Nordthüringen (RP-NT 2012) im so genannten ländlichen Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben. Ihr wurden keine zentralörtlichen Funktionen und Schwerpunktaufgaben zugeordnet; diese sollen vom Grundzentrum Ebeleben erfüllt werden, dessen Grundversorgungsbereich Helbedündorf zugeordnet wird.

Da es sich beim Geltungsbereich der in Rede stehenden Ergänzungssatzung um Flächen zur Arrondierung der Ortslage im Osten handelt (raumordnerisch zulässige Dimensionen für den Eigenbedarf), wird seitens der Gemeinde Helbedündorf davon ausgegangen, dass die Belange der Raumordnung und Landesplanung durch das Planvorhaben nicht tangiert werden (keine Raumrelevanz der Planung und der Realisierung des geplanten Vorhabens).

Das Satzungsgebiet grenzt außerdem direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage an und befindet sich auf Flächen, die bisher keiner landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerbau oder Weideland) unterliegen. Die Flächen liegen gemäß Raumnutzungskarte im grauen, für den vorhandenen Siedlungsbereich ausgewiesenen Flächen.

Gemäß Raumnutzungskarte befindet sich östlich des Satzungsgebietes das Vorranggebiet für Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-22 „zwischen Holzthaleben, Menteroda und Ebeleben“. Dieses wird durch die Satzung jedoch nicht berührt.



Auszug aus der Raumnutzungskarte

Im raumordnerischen Ziel Z 4-3 heißt es dazu:

Z 4-3 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Der Inhalt der Ergänzungssatzung hat jedoch – wie bereits ausgeführt – keinen Einfluss auf das Vorranggebiet.

Die Gemeinde Helbedündorf geht davon aus, dass der Inhalt der in Rede stehenden Ergänzungssatzung nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt und sie somit ihrer Anpassungspflicht gemäß § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.

2.3. Flächennutzungsplan der Gemeinde Helbedündorf

Die Gemeinde Helbedündorf besitzt keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Im Jahr 2010 hat die Gemeinde Helbedündorf den Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes gefasst. Die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung gemäß der §§ 3 (1) / 4 (1) BauGB (2010/11) und §§ 3 (2) / 4 (2) BauGB (2016) wurden durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung konnten aber letztendlich die, aus Sicht des Landesverwaltungsamtes vorgebrachten raumordnerischen Gesichtspunkte bis heute nicht mit den Zielen der Gemeinde in Einklang gebracht werden.

In diesem Flächennutzungsplanentwurf wurden die Flächen der in Rede stehenden Ergänzungssatzung als Gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die angrenzende Bebauung weist ebenfalls den Charakter von gemischten Bauflächen auf. Die Inhalte der Ergänzungssatzung fügen sich somit in die angrenzende, umgebende Bebauung ein.

Ungeachtet dessen ist im Baugesetzbuch für Ergänzungssatzungen keine Anpassungspflicht gemäß § 8 (2) BauGB vorgesehen, da Ergänzungssatzungen im engeren Sinn nicht unter den Begriff „Bauleitpläne“ fallen. Ergänzungssatzungen liegen im Regelfall – bedingt durch ihre enge räumliche Abgrenzung und spezifische inhaltliche Ausrichtung – innerhalb der Darstellungsschärfe der Flächennutzungsplanung.

2.4. Verhältnis zu anderen Planungen der Gemeinde Helbedündorf

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Gemeinde Helbedündorf sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

Im Osten des Satzungsgebietes befindet sich der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „D&S Recycling“. Dieser ist vollständig umgesetzt und hat keine Auswirkung auf die festgesetzten Inhalte der Ergänzungssatzung.

2.5. Planungen benachbarter Gemeinden

Die Gemeinde Helbedündorf geht davon aus, dass durch die Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben die Belange der benachbarten Gemeinden nicht tangiert werden. Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gem. § 2 (2) BauGB) beteiligt.

2.6. Sonstige Nutzungsregelungen

Weitere Schutzgebiete des Naturschutzes und des Wasserrechtes sowie Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind durch die vorliegende Ergänzungssatzung nicht betroffen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist der § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 sowie die §§ 34 (5) und (6) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn...

- die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB),
- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 1 BauGB),
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird (§ 34 (5) Satz 1 Nr. 2 BauGB),
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die in den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben der Gemeinde Helbedündorf einbezogenen Fläche der Flurstücke 1944 und 1945 der Flur 21 und das Flurstück 450 der Flur 5 der Gemarkung Holzthaleben sind insbesondere im südlichen und im östlichen Bereich bereits durch den baulichen Bestand (Gebäude, bauliche Anlagen, Zufahrten und Lagerflächen) geprägt.

Weiterhin wird das Satzungsgebiet durch bauliche und sonstige anthropogene Nutzung der angrenzenden Bereiche wie folgt geprägt:

- im Süden Friedhof des Ortsteiles Holzthaleben sowie angrenzende bauliche Nutzung (Stallanlagen) des Agrarunternehmens Holzthaleben GmbH & Co.KG,
- im Westen gewerblich genutzte Hallen und Wohngebäude mit 1,5 bis 2 -geschossiger Bauweise und entsprechenden Nebengebäuden,
- Im Norden durch Grünflächen und dem Bachlauf des Holzthalebener Baches
- Im Osten durch die Bebauung und Nutzung des D&S Autodienstes (Vorhabenbezogener Bebauungsplan).

Damit können sich künftige Vorhaben unter Beachtung der Festsetzungen der Ergänzungssatzung im Übrigen in die angrenzende städtebauliche Struktur einfügen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die Ergänzungssatzung nicht begründet. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Ergänzungssatzung keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes im Sinne § 1 (6) Nr. 7b BauGB („...die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes....“) zu erwarten sind (vgl. auch nachfolgende Checkliste).

Die Satzung erzeugt somit keine bodenrechtlich relevanten Spannungen und ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, und straßen-, trinkwasser- und abwasserseitig erschlossen.

Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) BauGB für die Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben der Gemeinde Helbedündorf	betroffen	nicht negativ betroffen	nicht negativ betroffen, sofern sich im Planverfah- ren keine anderen Erkenntnisse ergeben.
Schutzgüter			
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 „Klima / Luft“			x
Beeinträchtigung des Schutzgutes "Landschaftsbild"			x
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x		
Schutzgebiete / Geschützte Objekte			
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	
Wasserschutzgebiet gemäß § 19 WHG		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 gem. 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	

Die Flächen der o.a. als „betroffen“ gekennzeichneten Schutzgüter wurden im Grünordnungsplan (Eingriff-Ausgleichsbilanzierung) bewertet und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in der Ergänzungssatzung festgesetzt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter kann aufgrund der Erweiterung der Eingriffsfläche (siehe dazu Ausführungen im Pkt. 6.1. der Begründung) sowie den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

4. Ziel und Zweck der Ergänzungssatzungen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Die Gemeinde Helbedündorf verfolgt mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer baulicher Anlagen durch eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Ortsrandlage zu schaffen.

Durch die Einbeziehung der in Rede stehenden Fläche in die direkt angrenzende, im Zusammenhang bebaute Ortslage (§ 34 BauGB), soll dort eine weitere Bebauung des Areals ermöglicht werden (konfliktfreies Einfügen in die vorhandene, angrenzende Nutzungsstruktur).

5. Wesentliche Auswirkungen der Ergänzungssatzungen gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

Durch die in Rede stehende Satzung wird planungsrechtlich die Möglichkeit begründet, die vorhandene, angrenzende, sowie die im Satzungsgebiet bereits vorhandene Siedlungsstruktur städtebaulich sinnvoll zu ergänzen. Weiterhin soll für bereits vollständig erschlossene Flächen eine wirtschaftliche, bauliche Nutzung ermöglicht werden.

Diese Vorgehensweise erfolgt mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Im Sinne dieser gesetzlichen Vorgabe wird hier die Bebauung bereits erschlossener und städtebaulich vorgeprägter Bereiche einer weiteren baulichen Entwicklung in den Außenbereich hinein vorgezogen. (siehe dazu auch Pkt. 1.2)

Die Auswirkungen der Ergänzungssatzung sind analog der Beeinträchtigungen der Schutzgüter aus den geplanten Nutzungen heraus zu betrachten. Da diese keine boden- oder immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursachen und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind, kann davon ausgegangen werden, dass auch die, durch die Planung ermöglichte bauliche Nutzung diesbezüglich keine wesentlichen oder erheblichen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen verursachen wird. Die Beeinträchtigungen der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu 92 % kompensiert.

6. Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 BauGB

6.1. Festsetzung aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 (1) BauGB

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Flurstücke 1944 und 1945 der Flur 21 und das Flurstück 450 der Flur 5 der Gemarkung Holzthaleben in einer Größe von ca. 32.750 m².

Die einbezogenen Flächen sind durch bauliche Nutzungen und Strukturen der angrenzenden Bereiche vorgeprägt, in die sich künftige Bauvorhaben über die getroffenen Festsetzungen hinaus einfügen müssen und können. Folgende Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie zur Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden in der Ergänzungssatzung zur Rechtseindeutigkeit getroffen:

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
- Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO von: 0,6,
- Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (OK bauliche Anlage) gemäß § 18 BauNVO als Höchstmaß: 12 m,
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche als Baugrenze gemäß § 23 BauNVO, innerhalb der die Hauptbaukörper errichtet werden sollen,
- Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

Die Festsetzung der Baugrenze, erfolgt mit dem Ziel, die Neubebauung unter Bezugnahme auf die südlich und östlich im Satzungsgebiet bereits vorhandenen baulichen Anlagen anzuordnen; die Tiefe der Bebauung entlang der Großbrüchterschen Straße gegenüber dem derzeitigen baulichen Bestand soll jedoch erhöht werden.

Im Hinblick auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB versucht die Gemeinde Helbedündorf insbesondere auch durch die Festsetzung einer GRZ von 0,6 (Orientierungswert für MD / MI aus der Tabelle im § 17 (1) der BauNVO) verbunden mit der Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO bis insgesamt zu einer GRZ von 0,8 eine hohe Ausnutzbarkeit im Satzungsgebiet zu ermöglichen.

Dadurch wird der Nachverdichtung einer anthropogen bereits sehr in Anspruch genommenen Fläche gegenüber der weiteren Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzten Acker- oder Grünlandflächen der Vorrang eingeräumt.

Das Satzungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 32.750 m². Abzüglich der 6.825 m² festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (T-Flächen) verbleibt ein GRZ-relevanter Grundstücksteil von 25.925 m².

Aufgrund der GRZ-Festsetzung (0,6 + 0,2 = 0,8) ergibt sich eine maximal zulässige, für Gebäude und bauliche Anlagen nutzbare Fläche von 20.740 m². Die Textliche Festsetzung § 1 (3) Satz 2 (Inanspruchnahme der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 (4) BauNVO ausschließlich als wasserdurchlässig befestigte Fläche) trägt zur Minimierung des zulässigen naturschutzrechtlichen Eingriffs bei.

Im Ergebnis der Bestandsaufnahme des Satzungsgebietes wurde festgestellt, dass derzeit bereits ca. 14.300 m² durch Gebäude und bauliche Anlagen versiegelt und teilversiegelt sind. Darüber hinaus ist eine Ruderalflur auf stark anthropogen veränderten Standorten im zentralen Bereich der Satzung auf einer ca. 5.765 m² großen Fläche erkennbar. Die zur Beweidung genutzten Grünlandflächen stehen auf Grund der Kompensationsfestsetzung § 2 (1) für eine bauliche Nutzung weitestgehend nicht zur Verfügung. So verbleiben nur ca. 6.300 m² bislang nicht versiegelter Flächen, die künftig noch in Anspruch genommen werden können und durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind (siehe GOP in der Anlage 1 zur Begründung).

Zur Anpassung künftiger Baukörper in den baulichen Bestand der Ortslage und der vorhandenen Bebauung sowie zur Berücksichtigung des angrenzenden Landschaftsraumes erfolgte im Satzungsgebiet die Begrenzung der maximalen Oberkante der Gebäude und baulichen Anlagen(OK) von 12 m.

Um den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes (Ausgleichsmaßnahmen) gerecht zu werden, wurden in den §§ 2 (1) bis 2 (4) der Textlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen getroffen.

Bei vollständiger Umsetzung der maximal zulässigen Nutzung und Überbauung der Grundstücksflächen des Geltungsbereiches kann der Natureingriff zu 92 % ausgeglichen werden.

Ziel der festgesetzten Maßnahmen ist einerseits die optischen Abschirmung der baulichen Anlagen zum angrenzenden Landschaftsraum hin, andererseits dienen diese Pflanzmaßnahmen der Erweiterung des Lebensraumes für verschiedene Vogel- und Insektenarten im Dorfrandbereich.

6.2. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) und (6a) BauGB

Das Gebiet der Ergänzungssatzung befindet sich außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- und des Wasserrechts. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die vorliegende Ergänzungssatzung nicht berührt.

7. Erschließung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben wird über die südlich des Satzungsgebietes verlaufende Großbrüchtersche Straße (gleichzeitig Landesstraße L1032) erschlossen. Die Grundstücke sind bereits mit landwirtschaftlichen Hallen und einem Silagelager bebaut und besitzen Grundstückszufahrten.

Die Versorgung und Erschließung des Satzungsgebiets erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Ortsnetze der Elektroenergie- und Gasversorgung (Leitungsbestand der TEN GmbH) und Trink- und Löschwasserversorgung (Wasserleitungsverband „Ost-Obereichsfeld“ Helmsdorf).

Das im Satzungsgebiet anfallende häusliche Abwasser wird über einen Anschluss an das zentrale Entsorgungsnetz des Trink- und Abwasserzweckverbandes „Helbe-Wipper“ abgeleitet.

Auf dem Grundstück anfallendes, unverschmutztes Oberflächenwasser ist vorzugsweise dezentral zurückzuhalten und zu versickern bzw. abzuleiten.

Entsprechend der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen bedarf es im Fall der Errichtung einer Anlage zur Versickerung oder der Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut, einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Das Satzungsgebiet in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises Kyffhäuser integriert.

8. Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege

Die Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege wurden bei der Erarbeitung der Planunterlagen berücksichtigt. Das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ist durch den § 1a BauGB definiert. Die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hat auf der Ebene der Aufstellung der Ergänzungssatzung zu erfolgen.

Voraussetzung zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a BauGB ist der Tatbestand des Eingriffs nach der Legaldefinition des BNatSchG und ThürNatG. Damit tritt zu den bei der Bauleitplanung zu beachtenden und in § 1 BauGB bereits enthaltenen Planungsgrundsätzen nunmehr die weitere Verpflichtung der Gemeinden, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und damit dem städtebaulichen Ziel „zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen“, zu entsprechen.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Planverfahren einstellen zu können, wurde der in der Anlage 1 beigefügte Grünordnungsplan für das Satzungsgebiet erstellt und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in dem Planverfahren durch Festsetzungen berücksichtigt.

8.1. Angaben über Bedarf an Grund und Boden der Ergänzungssatzung

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung beträgt ca. 32.750 m². Die städtebaulichen Werte, die aus der vorhandenen und geplanten städtebaulichen Struktur abgeleitet wurden, sind der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes in der Anlage 1 zu entnehmen.

8.2. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die „Arrondierung“ und Nachverdichtung bereits erschlossener Grundstücksflächen der Ortsrandlage, die direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage grenzen, wird dem Grundsatz Rechnung getragen, dass mit dem *Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll*.

Eine erstmalige Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Acker- oder Weidelandflächen erfolgt im konkreten Fall nicht.

8.3. Zusammenfassende Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft

Die erarbeitete Eingriffs- Ausgleichbilanzierung, als Bestandteil des Grünordnungsplanes, wurde auf Grundlage der Anlage zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens sowie dem Thüringer Bilanzierungsmodell erarbeitet.

Zuerst erfolgte die flächenmäßige Erfassung der einzelnen, im Satzungsgebiet vorhandenen Biotoptypen und deren Bewertung durch das Wertpunktesystem zwischen 0 in der niedrigsten und max. 55 ökologischen Wertpunkten in der höchsten ökologischen Wertstufe.

Im Rahmen der Festsetzungen der vorliegenden Ergänzungssatzung wurde, auf der Grundlage des ermittelten Biotopwertbestandes, versucht, mit Hilfe planerischer Festsetzungen das Planungsziel durch einen möglichst minimalen Eingriff zu erreichen.

Die Bewertung des im Rahmen der Festsetzungen der Satzung zu erwartenden Eingriffs in den Natur- und Landschaftsraum ist im Rahmen der Bewertungstabelle zur Eingriffs- Ausgleichbilanzierung sowie durch einen zeichnerischen Teil der Anlage 1 zur Ergänzungssatzung abgearbeitet worden. Dabei wurde der Biotopbestand den im Rahmen der Planung zu erwartenden Flächennutzungen und den daraus resultierenden Biotoptypen zugeordnet.

Durch die in § 2 (1) bis § 2 (4) getroffenen textlichen Festsetzungen wird der Eingriff, verursacht durch eine nunmehr zulässige Bebauung und Versiegelung im Satzungsgebiet durch folgende Maßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen:

§ 2 (1) *Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist eine Streuobstwiese anzulegen, zu pflegen und langfristig zu erhalten.*

Dazu hat die Anpflanzung von Obstbäumen als Hochstamm (Apfel, Süßkirsche, Pflaume, Birne, Walnuss) zu erfolgen. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt 8m - 10m. Die Fläche unter den Gehölzen ist mit einer Wildstaudenmischung (Saatgut VWW Regiosaaten) einzusäen und extensiv durch zweimalige Mahd im Jahr und/oder Beweidung zu pflegen.

§ 2 (2) *Die nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Grundstücksflächen im Dorfgebiet (MD) sind als extensive Grünflächen anzulegen und extensiv durch zweimalige Mahd im Jahr und/oder Beweidung zu pflegen.*

§ 2 (3) *Vorhandene und neu anzupflanzende Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den gültigen Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht gepflanzt werden. Während der ersten 3 Jahre nach der Neuanpflanzung ist eine Auswuchspflege, ggf. mit Erziehungs- und Pflegeschnitt vorzunehmen. Mindestanforderung an die zu pflanzende Qualität ist:*

Bäume: mittelgroße Bäume (Bäume II. Ordnung)
Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2 x v., o.B.

Sträucher v. Str. m. B., 3 TR, H = 0,60 m – 1,00 m

Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v.

§ 2 (4) *Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB:*

Die Berechnung und die Berücksichtigung der ökologischen Werteinheiten für Ausgleichsmaßnahmen hat gem. Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung zu erfolgen. Die erforderlichen Ausgleichspflanzungen sind gem. § 135 a BauGB vom Verursacher des Eingriffes durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens bis zum Ende der auf den Beginn der jeweiligen Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) abgeschlossen sein.

Die im Satzungsgebiet neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Arten im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

Ergebnis der in der Anlage enthaltenen Bewertungstabelle zur Eingriff- Ausgleichbilanzierung ist ein zu 92 % möglicher Ausgleich des durch die Umsetzung der Planung möglichen Eingriffs in Natur und Landschaft.

8.4. Eingriffs- / Ausgleichsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Der rechnerische Nachweis der Kompensation des durch die Ergänzungssatzung geplanten, maximalen Natureingriffs (Kompensationsbilanzierung) ist detailliert dem Grünordnungsplan zu entnehmen und soll deshalb an dieser Stelle der Begründung nur zusammenfassend dargelegt werden:

ökologische Bewertung der Planung im Satzungsgebiet:	480.400 öW
- Bewertung Bestand:	524.850 öW
= Bilanz:	- 44.450 öW

Der im Rahmen der Umsetzung der Planung entstehende Eingriff kann durch die Festsetzungen der Satzung zu 92% ausgeglichen werden. Durch die Planung tritt somit keine wesentliche ökologische Verschlechterung der Bestandssituation ein und ist deshalb nicht als „erhebliche Beeinträchtigung“ im Sinne der Naturschutzgesetzgebung zu bewerten.

8.5. Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB

Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB erfolgt durch die getroffenen textlichen Festsetzungen in der Ergänzungssatzung. Dabei werden alle Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung erbracht.

9. Allgemein verständliche, zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Satzung keine bodenrechtlich relevanten Spannungen erzeugt und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Sie grenzt direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Helbedündorf an. Die Erschließung der Flächen der Ergänzungssatzung ist gesichert.

Durch die getroffenen Festsetzungen in der Ergänzungssatzung Nr. 1 "Großbrüchtersche Straße" OT Holzthaleben sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen der Schutzgüter im Sinne des BauGB und des Naturschutzgesetzes zu erwarten.

10. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Büro für interdisziplinäre Stadt- und Dorfplanung, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen erarbeitet.

Nordhausen / Helbedündorf, Mai 2019