

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

zum Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 "Brauner Hirsch Sophienhof" (Ilfeld) der Gemeinde Harztor

Auftraggeber:

Gemeinde Harztor
Ilgerstraße 23
99768 Harztor

Ansprechpartner:

Bauamt
Herr Rübesamen
Tel.: (036331) 37374
Fax: (036332) 37312
email: bauamt@harztor.de

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

Ansprechpartnerin:

Frau Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin

Nordhausen / Harztor April 2022

1. Vorwort

Das in Rede stehende Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor wurde durch den Gemeinderat Harztor mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB vom **17.02.2021** eingeleitet und bis zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am 26.01.2022 durchgeführt.

Die Aufstellung erfolgte im klassischen Planverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, einer formellen Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie einer erneuten Betroffenenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB.

2. Ziel und Zweck des Bauleitplanes gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Das Ausflugs- und Ferienhotel „Brauner Hirsch“ befinden sich im Bereich Sophienhof Nr.16, südwestlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Anlage besteht derzeit aus einer Gaststätte mit Brauhaus und Hotel sowie einem Eiscafé. Aufgrund der hohen Gästezahlen ist der Betrieb ein unverzichtbarer Bestandteil des Fremdenverkehrsangebotes der Gemeinde und genießt regionale Bekanntheit.

Das Ferienhotel „Brauner Hirsch“ (Hotel und Braugasthof) ist aktuell der bedeutendste Tourismusbetrieb der Gemeinde Harztor. Neben seiner Funktion als touristisches Angebot (Übernachtungen, Gaststätte) in der Region Südharz, welcher auch raumordnerisch im Regionalplan Nordthüringen eine grundsätzliche Ausrichtung als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung zugesprochen wird, besitzt der Betrieb eine hohe Bedeutung für die Wirtschaftskraft der Gemeinde.

Ziel der Gemeinde Harztor ist es, das touristische Angebotspotenzial in der Gemeinde zu erweitern und die bestehenden touristischen Betriebe zu unterstützen. Zur Umsetzung dieses kommunalen Zieles erfolgte, parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die von dem Tourismusbetrieb „Brauner Hirsch“ in Aussicht gestellte Erweiterung seines Angebotes seitens der Gemeinde zu unterstützen.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ ist es, dem Betrieb die Möglichkeit der angemessenen Erweiterung seines Beherbergungsangebotes einzuräumen sowie einen notwendigen Anbau an das bestehende Hotel/Brauhausgebäude für Lager- und Nebenräume (Flaschenlager, Kühltechnik, Bierlager usw.) umzusetzen. Außerdem soll die Zulässigkeit von 2 Wohngebäuden für die Familien der Hotelinhaber auf den Grundstücksflächen begründet werden. Die Erweiterung des Hotelbetriebes sowie der geplanten zusätzlichen Übernachtungsangebote in Ferienwohnungen und auf Caravanstellplätzen wird seitens der Gemeinde Harztor ausdrücklich unterstützt.

Aktuell wird durch den Landkreis Nordhausen ein überregional wirkendes touristisches Projekt im Nachbarort Rothesütte entwickelt. Das „Harzer Hexenreich“ mit verschiedenen Freizeitangeboten für Familien sowie einem neu zu errichtenden Aussichtsturm (Hexenbesen) als Attraktion soll der Stärkung und Erweiterung des Tourismuspotenziales im Thüringer Teil des Harzes dienen und wird umfangreich durch das Land Thüringen gefördert. Ziel ist es, dass die gastronomischen und Beherbergungsbetriebe der unmittelbaren Umgebung von dem zusätzlichen Gästepotenzial profitieren und der Harz als touristisches Ziel und Urlaubsregion gestärkt wird. Die Gemeinde Harztor unterstützt die Bestrebungen des „Braunen Hirsches“ seine Angebote für diese zusätzlichen Besucher zu erweitern. Im Ortsteil Rothesütte selbst sind kleinere Gaststätten vorhanden, die allein das zu erwartende Gästepotenzial nicht aufnehmen können. Das überregionale Tourismusprojekt ist darauf angewiesen, dass sich private Betriebe engagieren, um den gewünschten Effekt der Stärkung des Tourismuspotenziales im Südharz zu erreichen. Die Gäste müssen in räumlicher Nähe gastronomisch versorgt werden und benötigen Übernachtungsangebote. Nur von öffentlich geförderten Attraktionen kann keine nachhaltige touristische Entwicklung angeregt werden und wird sich nicht erfolgreich entwickeln. Damit wird das öffentliche Interesse an der Planung aus Sicht der Gemeinde Harztor begründet.

Da die Gemeinde Harztor einen wirksamen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Ilfeld besitzt, welcher für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“, „Flächen für Wald“ und Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ gem. § 1 (2) Nr. 10 i.V.m. § 10 BauNVO darstellt, war als Voraussetzung für die Aufstellung des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (grundsätzliches Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB) dessen entsprechende Änderung erforderlich.

Um die städtebaulich geordnete Entwicklung gemäß § 1 (3) BauGB im Plangebiet zu sichern und darüber hinaus auch zeitnah realisieren zu können, wurden der vorbereitende und der verbindliche Bauleitplan im so genannten Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt.

3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten / Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes bleibt die derzeitig vorhandene Garten- bzw. Pkw-Parkplatznutzung im Bereich des Plangebietes erhalten. Aufgrund der Lage im Außenbereich wäre keine bauliche Entwicklung im Plangebiet möglich. Die Chance zur Erweiterung des Übernachtungsangebotes für einen bedeutenden Beherbergungsbetrieb der Gemeinde Harztor wäre vertan. Die Vorhabenträger hätten nicht die Möglichkeit 2 Einfamilienhäuser zur eigenen Nutzung auf dem Grundstück zu errichten.

Die Chance zur langfristigen Förderung dieses Standortes als Bestandteil des Tourismuspotenziales der Gemeinde Harztor wäre vergeben.

Hinsichtlich des Umweltzustandes wären kurz- und mittelfristig keine veränderten Bedingungen zu erwarten. Die Flächen des Pkw-Parkplatzes werden weiterhin in Nutzung, die übrigen Flächen stehen den Eigentümern und Gästen als Gartenflächen und Freiraum zur Verfügung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da es sich um die Umsetzung eines konkreten Vorhabens auf den Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers handelt, die der Erweiterung einer bereits bestehenden, auf direkt angrenzenden Flächen ausgeübten Nutzung, dienen.

4. Das Planverfahren (Durchführung der Verfahrensschritte der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 und § 4 BauGB)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt. Der Gemeinderat Harztor hat zur Einleitung des Planverfahrens am 17.02.2021 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB gefasst. Der Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde vor dem Aufstellungsbeschluss durchgeführt um festzustellen, ob wesentliche Einwendungen der Behörden und der Öffentlichkeit gegen die Planung bestehen, die die Einleitung des Planverfahrens prinzipiell in Frage stellen. Das war nicht der Fall.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Planverfahren erfolgte durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Gemeinde Harztor (Bauamt) sowie auf der Internetseite der Gemeinde vom 02.11.2020 bis 04.12.2020. Diese wurde gem. Hauptsatzung als Aushang am 22.10.2020 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde vom 29.10.2020 bis 04.12.2020 durchgeführt.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte die Überarbeitung der Planunterlagen.

Der Gemeinderat Harztor hat am 23.06.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB im Planverfahren erfolgte durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Gemeinde Harztor (Bauamt) sowie auf der Internetseite der Gemeinde Harztor vom 09.08.2021 bis 10.09.2021. Diese wurde durch Aushang am 30.07.2021 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.07.2021 mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis 03.09.2021.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sind bei der Gemeinde Harztor **drei Stellungnahmen eingegangen**. Die Stellungnahmen sind in der Verfahrensakte zum Bebauungsplan enthalten.

Die geäußerten Bedenken zu der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe wurden seitens der Gemeinde Harztor abgewogen. Die Abwägung wurde in der Abwägungsanlage zum Abwägungsbeschluss entsprechend begründet.

Bedenken wurden zu folgenden Themen geäußert:

- Allgemeines öffentliches Interesse an der Planung,
- Beeinträchtigung der Wohnqualität in Sophienhof,
- Geplanten Abwasserentsorgung im Plangebiet und für die gesamte Ortslage Sophienhof,
- Löschwasserbereitstellung und Feuerwehrebereitschaft in Sophienhof.

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden im Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) sowie § 2 (2) BauGB beteiligt und um die Mitteilung der, ihren Aufgabenbereich berührenden Belange gebeten.

(dabei erfolgte die entsprechende Kennzeichnung: (X) Stellungnahme fristgerecht; (V) Stellungnahme nach Fristablauf; (O) keine Stellungnahme abgegeben)

1.	X	Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 310, Postfach 2249, 99403 Weimar
2.	X	Landratsamt Nordhausen, Postfach 100664, 99726 Nordhausen
3.	X	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Artern, Alte Poststraße 10, 06556 Artern
4.	X	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar
5.	X	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar
6.	X	TEN Thüringer Energienetze GmbH, Regionaler Netzbetrieb, Schillerstraße 1, 99752 Bleicherode
7.	X	Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar
8.	O	Wasserverband Nordhausen, Hallesche Straße 132, 99734 Nordhausen
9.	X	Abwasserzweckverband "Südharz", Kirchplatz 2, 99768 Harztor
10.	X	Thüringer Forstamt Bleicherode - Südharz, Burgstraße 53, 99752 Bleicherode
11.	X	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum, Kyffhäuserstraße 44, 06567 Bad Frankenhausen
12.	X	Stadt Nordhausen, Markt 1, 99734 Nordhausen
13.	X	Stadt Ellrich, Salzstraße 8, 99755 Ellrich
14.	O	Gemeinde Südharz, Wilhelmstraße 4, 06536 Südharz
15.	O	Stadt Oberharz am Brocken, Markt 1-2, 38875 Oberharz am Brocken OT Elbingerode

Da von den Trägern öffentlicher Belange, welche in der o.a. Aufstellung mit (O) gekennzeichnet sind, innerhalb der vorgegebenen Frist keine Stellungnahme eingegangen ist, konnte die Gemeinde Harztor davon ausgehen, dass deren zu vertretende Belange durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor nicht berührt werden.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind in den Verfahrensakten enthalten.

Die im Verfahrensschritt der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens der Gemeinde Harztor ausgewertet. Im Ergebnis erfolgte eine erneute Überarbeitung des Planentwurfs. Diese umfasste

- die Änderung der festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahme sowie
- die zusätzliche Festsetzung eines 2. Vorhabengebietes innerhalb des Geltungsbereiches 1.

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden deshalb mit Schreiben vom 25.10.2021 erneut an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor gemäß § 4a (3) BauGB beteiligt und um die Mitteilung der ihren Aufgabenbereich berührenden Belange bis zum 26.11.2021 gebeten.

Dabei erfolgte die entsprechende Kennzeichnung: (x) Stellungnahme fristgerecht; (v) Stellungnahme nach Fristablauf; (o) keine Stellungnahme abgegeben:

1.	X	Landratsamt Nordhausen, Postfach 100664, 99726 Nordhausen
2.	X	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum, Kyffhäuserstraße 44, 06567 Bad Frankenhausen

Der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor wurden im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vom 08.11.2021 bis 03.12.2021 öffentlich ausgelegt. Im Ergebnis wurde **eine Stellungnahme** der Öffentlichkeit abgegeben.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind in den Verfahrensakten enthalten.

Nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie der erneuten Betroffenenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB hat der Gemeinderat Harztor die Abwägung der vorgetragenen öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB vorgenommen und im Ergebnis den erforderlichen Satzungsbeschluss gefasst.

5. Berücksichtigung der umweltbezogenen und sonstigen Belange im Rahmen des Planverfahrens

Bei der Aufstellung der des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor waren die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wurde in der Begründung sowie dem Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 insbesondere auf folgende Belange vertiefend eingegangen:

Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,		x		<i>Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnnutzungen</i>
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,	x			<i>Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 2 Wohnhäusern (2WE)</i>
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,	x			<i>Erweiterung des Beherbergungspotenziales in Form von Ferienwohnungen und Caravan-Stellplätzen</i>

Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,		x		<i>Geringfügige Erweiterung der Ortslage, Inanspruchnahme von bereits durch die angrenzende Hotelnutzung beanspruchten Freiflächen.</i>
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes		x		<i>Der angrenzende Wald wirkt als natürliche Grenze der Ortslage, geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch bauliche Vorprägung der angrenzenden Bereiche.</i>
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		x		<i>Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet. Der entstehende</i>
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		x		<i>Eingriff in Natur- und Landschaft im GOP bewertet und durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.</i>
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes				<i>keine Schutzgebiete betroffen</i>
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		x		<i>Entsorgung der Abwässer durch vollbiologische Kläranlage mit Untergrundverriese- lung gem. aktuellem ABK des AWZV „Südharz“</i>
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissions- schutzrechtes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d		x		<i>Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet und abgearbeitet.</i>
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes - Immissions- schutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,		x		<i>Unterstützung des Beherbergungsbetriebes – Erweiterung des Beherbergungspotenziales</i>
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,				<i>nicht betroffen</i>

Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	x			<i>Sicherung der Arbeitsplätze des Beherbergungsbetriebes</i>
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklung beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 12	die Belange des Hochwasserschutzes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				nicht betroffen
Nr. 14	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.			x	<i>Entzug von ca. 2.600 m² Fläche, die neu überbaut werden darf, wird aufgrund der Vorbelastung der Flächen durch die angrenzende Hotelnutzung und dem geringen Artenbestand/Gehölzanteil als nicht erheblich bewertet.</i>

Die Ermittlung der Betroffenheit berührter Umweltbelange erfolgte durch die Einbeziehung und Auswertung folgender umweltbezogener Informationen:

- Vorgaben aus Schutzgebieten des Naturschutz und Wasserrechts,
- Vorgaben des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT),
- Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harztor für Ilfeld bzw. der parallel durchgeführten 9. Änderung.

Diese wurden im Planverfahren geprüft, bewertet und in den Planunterlagen ergebnisorientiert zusammengefasst. Eine erhebliche Betroffenheit dieser übergeordneten Planungsvorgaben konnte ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des Planverfahrens erfolgte die Erarbeitung eines Umweltberichts. Dieser wurden im Verfahrensschritt der formellen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung mit offengelegt und entsprechend bewertet.

Die Inhalte aller eingegangenen Stellungnahmen im Planverfahren wurden seitens der Gemeinde Harztor ausgewertet (siehe dazu auch die Dokumentation des Abwägungsergebnisses in den Verfahrensakten).

Zur Übersicht werden nachfolgend die wesentlichen, umweltrelevanten Informationen, Hinweise und Anregungen aus den abgegebenen Stellungnahmen thematisch wiedergegeben und die Art und Weise deren Berücksichtigung kurz dargestellt:

- Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27.08.2021 zu den Themen:
 - o Raumordnung
 - o Öffentliches Interesse an der Planung
 - o Entwicklungsgebot
 - o Abwasserentsorgung in Sophienhof
- Stellungnahme des Landkreises Nordhausen vom 20.08.2021 und 29.11.2021 zu den Themen
 - o Denkmalschutz – keine Einwände
 - o Verkehr- keine Einwände
 - o Wasser – keine Einwände
 - o Naturschutz – Prüfung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Forderung zur Änderung der externen Ausgleichsmaßnahme, Einsatz von LED Leuchtmitteln
 - o Bodenschutz – keine Einwände
 - o Immissionsschutz – keine Einwände
 - o Abfallwirtschaft – keine Einwände
 - o Brandschutz und Hilfeleistungen – keine Einwände
 - o Hygiene und Infektionsschutz – keine Einwände
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 06.08.2021, keine Einwände
- Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 27.08.2021 zu folgenden Themen:
 - o Naturschutz und der Landschaftspflege
 - o Wasserwirtschaft
 - o wasserrechtlicher Vollzuges
 - o Immissionsschutz und der Abfallwirtschaft
 - o Immissionsüberwachung und abfallrechtliche Überwachung
 - o Geologischer Landesdienst und des BergbauEs wurden keine Einwände geäußert.
- Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes „Südharz“ vom 31.07.2021, keine Einwände
- Stellungnahme des Thüringer Forstamtes Bleicherode vom 30.08.2021, keine Einwände
- Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlicher Raum vom 24.08.2021 und 03.11.2021 keine Einwände nach Änderung der externen Ausgleichsmaßnahme

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und integraler Bestandteil des Umweltberichtes:

I. Aus den Umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung:

1. Angaben zum Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Standortvorbelastung – kein Altlastenstandort

2. Angaben zum Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung - keine Trinkwasserschutzgebietsausweisung sowie Ausführungen zum Grund- und Oberflächenwasser und zur Abpufferung des Niederschlagswassers

3. Angaben zum Schutzgut Klima/Luft

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung durch die bereits bestehende bauliche Vorbelastung des Standortes u.a.

4. Angaben zum Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung durch die bereits bestehende bauliche Vorbelastung des Standortes, Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Belangen, es erfolgte die Bewertung des durch das Planvorhaben entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft sowie die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5. Angaben zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung durch die bereits bestehende bauliche Vorbelastung des Standortes und den umgebenden baulichen Nutzungen

6. Angaben zu Schutzgebieten

Das Plangebiet befindet sich nicht in naturschutzfachlichen oder wasserrechtlichen Schutzgebieten. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind ebenfalls keine Schutzgebiete ausgewiesen.

7. Angaben zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Bewertung der baulichen Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben, mit Hinweisen auf das Nichtvorhandensein von Kulturdenkmälern im Plangebiet

8. Angaben zum Schutzgut Mensch (Gesundheit/Lärm, Erholung/Freizeit)

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Bedeutung des Ortes für Freizeit und Tourismus.

9. Angaben zu den Wechselwirkungen zwischen biotischen und abiotischen Faktoren sowie Schutzgütern Mensch und Kultur-/Sachgüter

Zusammenfassende Bewertung nach der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet

6. Abwägungs- und Satzungsbeschluss / Anzeige der Planunterlagen

Die eingegangenen Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB sowie § 4a (3) BauGB wurden durch die Gemeinde Harztor ausgewertet. Das Ergebnis der vorgenommenen Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB ist der Dokumentation zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss vom **26.01.2022** in den Verfahrensakten zu entnehmen.

Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom **03.02.2022**.

Die erforderlichen Plan- und Verfahrensunterlagen wurden dem Landratsamt Nordhausen am 29.03.2022 zur Anzeige vorgelegt.

Gemäß Schreiben vom: 06.04.2022, Az: 15.0.11824.02-5.22 wurden seitens des Landratsamtes Nordhausen bezüglich des durchgeführten Planverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor keine Beanstandungen geltend gemacht. Der o.g. Satzungsbeschluss wurde am 27.04.2022 bekannt gemacht.

Damit tritt die der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor in Kraft.

7. Zusammenfassung / Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen /Monitoring

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor keine bodenrechtlich relevanten Spannungen erzeugt und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Nicht ausgleichbare oder gar erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Seitens der Gemeinde Harztor wird zurzeit jedoch davon ausgegangen, dass keine Maßnahmen erforderlich sind.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor haben die Behörden gemäß § 4 (3) BauGB die Gemeinde Harztor zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten.

Harztor, 14.04.2022