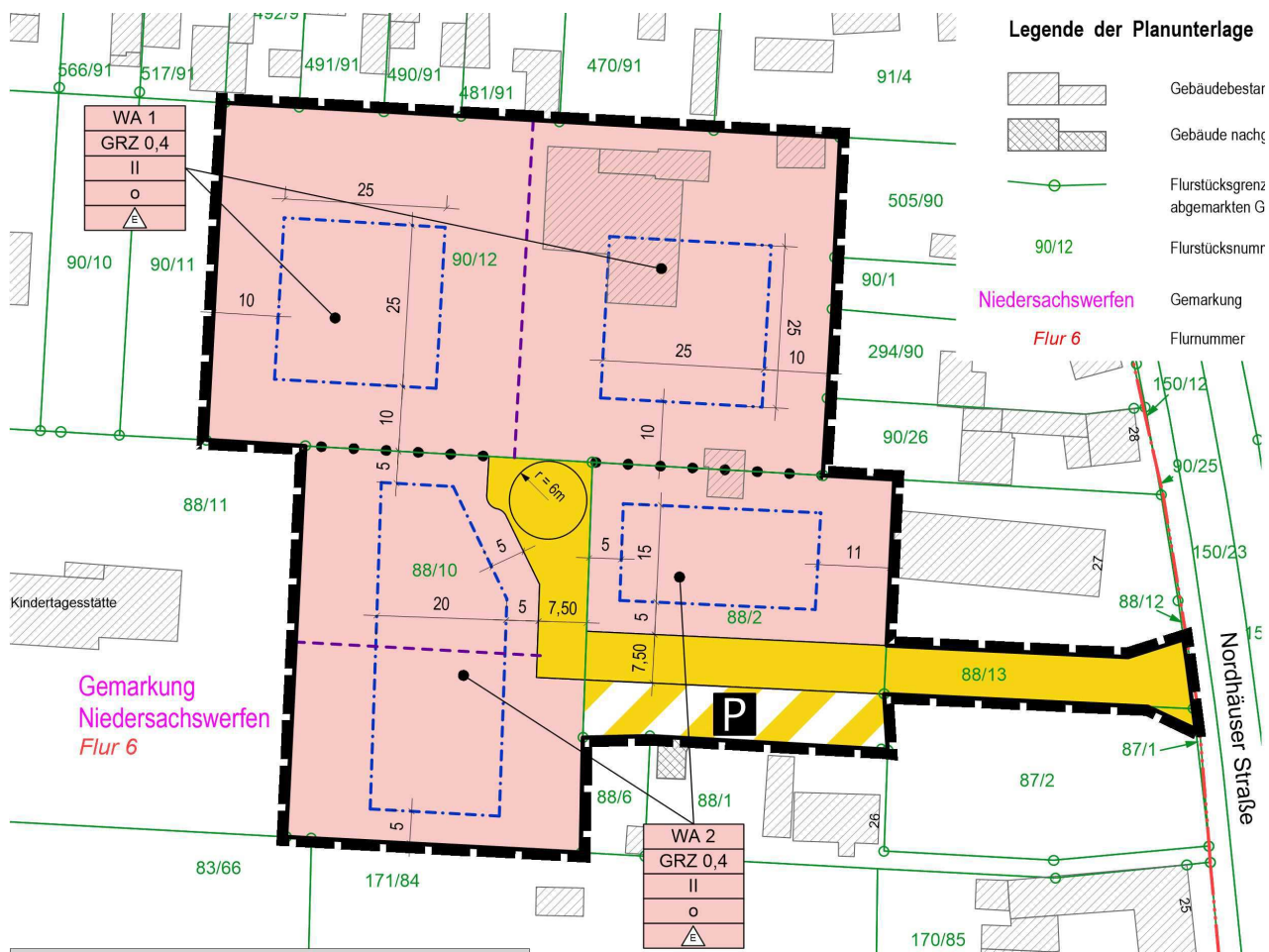


**Einzelfallprüfung eines Vorhabens  
gem. Anlage 1 Pkt. 5.4 ThürUVPG i.V.m.  
§ 7 UVPG und Anlage 3 des UVPG  
(UVP – Vorprüfung)**

**zur Festsetzung einer neuen öffentlichen Straßenverkehrsfläche  
im Bebauungsplan Nr. 22 „Riesenhaupt“ (OT Niedersachswerfen)  
der Gemeinde Harztor**



Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen  
Tel.: (03631) 990919  
email: info@meiplan.de

**November 2021**

---

## Inhaltsverzeichnis

---

1.	Planungsanlass und Aufgabenstellung.....	3
2.	Merkmale des Vorhabens .....	3
2.1	Größe des Vorhabens und die räumliche Lage im Gemeindegebiet, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben .....	3
2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	4
2.3	Erzeugung von Abfällen.....	6
2.4	Umweltverschmutzung und Belästigung.....	6
2.5	Risiko von Unfällen, Störfällen und Katastrophen .....	6
3.	Standort des Vorhabens .....	7
3.1	Angaben zum Standort, Nutzung und Lage im Gemeindegebiet .....	7
3.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien).....	7
3.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des Ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien).....	8
4.	Merkmale der möglichen Auswirkungen .....	9
4.1	Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung).....	9
4.2	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen .....	9
4.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen.....	9
4.4	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen .....	9
4.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen .....	10
5.	Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG.....	10
6.	Verfasser .....	10

## 1. Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Harztor plant, im zentralen Bereich der Ortslage (Quartier Albertstraße / Nordhäuserstraße) in Niedersachswerfen einen Standort für 5 Einfamilienwohnhäuser zu entwickeln. Auf Grund der konkreten Nachfrage nach etwas größeren Grundstücken zur Errichtung von Einfamilienwohnhäusern möchte die Gemeinde dafür ein Angebot schaffen, um diese Bauherrn langfristig als Einwohner an die Gemeinde zu binden und somit der Gefahr weiterer Abwanderungen aktiv entgegenzusteuern. Aus diesem Grund soll mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes mitten im Ort, am Riesenhaupt / westlich der Nordhäuser Straße die geordnete städtebauliche Entwicklung eines kleinen Einfamilienwohnhausstandortes vorbereitet und gesichert werden.

Die Flächen des in Rede stehenden Bebauungsplanes stellen derzeit Brachflächen u.a. mit leerstehende bauliche Anlagen einer ehemaligen Gärtnerei im Norden des Plangebietes dar. Ziel ist es, diese Flächen durch Rückbau und städtebaulich geordnete Nachnutzung zu revitalisieren und den Bereich damit städtebaulich und gestalterisch aufzuwerten. Die Entwicklung des Wohnstandortes begründet keine Neuanspruchnahme, insbesondere landwirtschaftlich genutzter Flächen im Außenbereich gem. § 35 BauGB und das Ausufern der Ortslage in den Außenbereich hinein.

Die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung eines neuen Wohnstandortes soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Riesenhaupt“ (OT Niedersachswerfen) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren geschaffen und gesichert werden.

Zur inneren Erschließung des Wohngebietes ist der Neubau einer kommunalen Wohngebietsstraße erforderlich. Diese wird im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Beim Bau einer kommunalen Straße handelt es sich um ein Vorhaben gem. Pkt. 5.4 der Anlage 1 des ThürUVPG. Somit ist eine allgemeine Vorprüfung gem. § 7 UVPG erforderlich.

Die Gliederung der Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt nach den in der Anlage 3 UVPG genannten Kriterien.

Folgende Unterlagen liegen der Prüfung des Einzelfalls zugrunde:

- Inhalte des Bebauungsplanes 22 „Riesenhaupt“ (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor in Niedersachswerfen

## 2. Merkmale des Vorhabens

### 2.1 Größe des Vorhabens und die räumliche Lage im Gemeindegebiet, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 „Riesenhaupt“ (OT Niedersachswerfen) befindet sich zentral in der Ortslage von Niedersachswerfen und umfasst die Flurstücke Nr. 90/12, 88/10, 88/2, 88/13 (teilweise) der Flur 6, Gemarkung Niedersachswerfen.

Die Flächen des Plangebietes stellen sich derzeit als innerörtliche Brachflächen (u.a. mit Resten leerstehender baulicher Anlagen einer ehemaligen Gärtnerei) mit Ruderalflächen und partiellem Gehölzbestand dar.

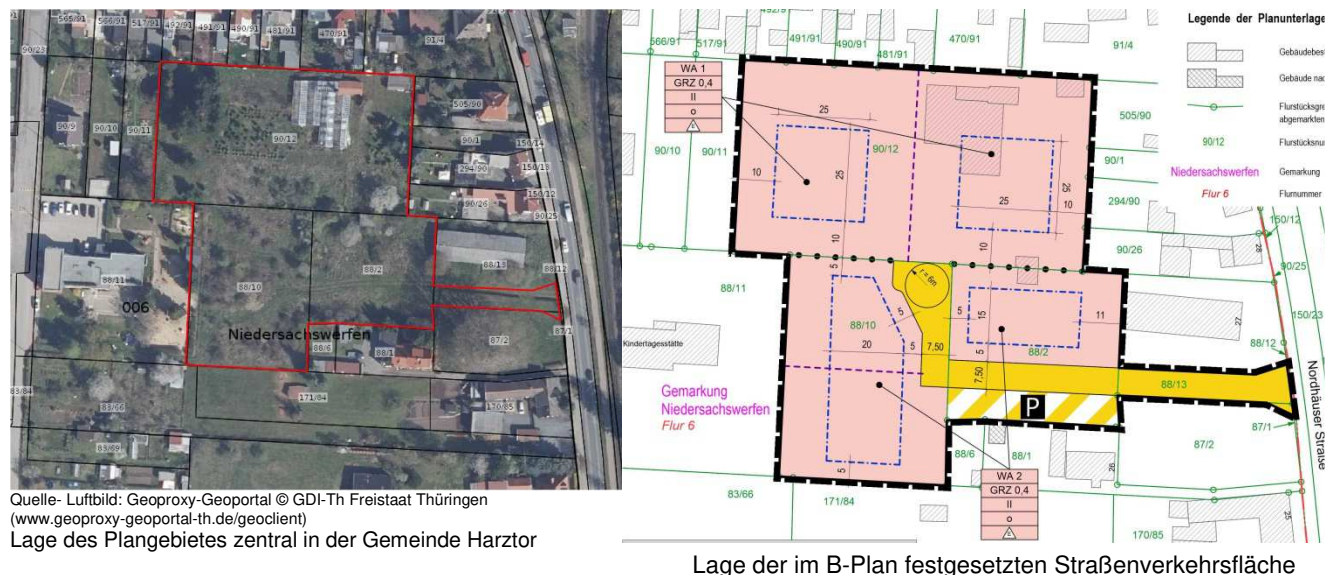
Das Plangebiet des Bebauungsplanes besitzt eine Gesamtbruttofläche von 9.985 m<sup>2</sup> und liegt in einer Höhenlage von 210 bis 212 m über NHN in topographisch fast ebenen Gelände.

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Niedersachswerfen, westlich der Bundesstraße B4. Direkt nördlich und südlich schließt sich an das Plangebiet die Wohnbebauung der Ortslage an. Im Westen befindet sich eine Kindertagesstätte.

Ein Bahnhof der Harzquerbahn sowie ein Bushalteplatz des Regionalverkehrs befinden sich in räumlicher Nähe, nordöstlich des Plangebietes.

Zur inneren Erschließung des Plangebietes ist der Neubau einer inneren Wohngebietsstraße mit Wendehammer erforderlich. Diese innere Erschließungsstraße bindet auf die Bundesstraße B 4 (Nordhäuser Straße) auf.

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche besitzt eine Flächengröße von insgesamt ca. 1.080 m<sup>2</sup>. Der Ausbau soll als Anliegerstraße erfolgen.



## 2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Flächen des Plangebietes stellen sich derzeit als innerörtliche Brachflächen (u.a. mit Resten leerstehender baulicher Anlagen einer ehemaligen Gärtnerei) mit Ruderalflächen und partiellem Gehölzbestand dar.

### Nutzung und Gestaltung von Wasser:

Das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 22 „Riesenhaupt“, OT Niedersachswerfen, befindet sich vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes (WSG) Zorgeaue, festgesetzt durch Beschlüsse des Kreistages Nordhausen Nr. 62-14/76 vom 08.07.1976 und 25.04.1985. Die Festsetzungsbeschlüsse wurden gemäß Art. 9 Abs. 1 Satz 1 Einigungsvertrag in heutiges Recht übergeleitet. Das Wasserschutzgebiet gilt gemäß § 79 Abs. 1 ThürWG und § 106 Abs. 1 WHG als Wasserschutzgebiet im Sinne des § 51 WHG und hat mit den ursprünglich festgelegten Verboten und Nutzungsbeschränkungen weiterhin Bestand.

Bei Straßenbaumaßnahmen im Wasserschutzgebiet gelten die Forderungen der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) Ausgabe 2016 (in der Fassung der Korrektur vom 27.01.2017 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Erd- und Grundbau).

Das Plangebiet befindet sich nicht einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Stehende oder fließende Oberflächenwässer sind im Plangebiet oder in räumlicher Nähe nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser kann derzeit in das Grundwasser versickern, über die Vegetationsdecke langsam verdunsten oder oberflächennah abfließen.

Nach Realisierung der öffentlichen Straßenfläche soll das Niederschlagswasser, welches im Bereich der Straße anfällt, über das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Harztor abgeleitet werden. Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist entsprechend der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen nach Möglichkeit auf dem Grundstück dezentral zu versickern bzw. zu verdunsten. Im Fall der Errichtung einer Anlage zur Versickerung bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

**Nutzung und Gestaltung von Boden:**

Die Flächen der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche in einer Größe von ca. **1.080 m<sup>2</sup>** stellen sich derzeit als innerörtliche Brachflächen / Ruderalflächen und einem partiellem Gehölzbestand dar.

Sie sind dementsprechend bei anfallenden Niederschlägen versickerungsoffen. Altlastenverdachtsflächen sind der Gemeinde Harztor derzeit nicht bekannt.

Die in diesem Bereich, nach Realisierung der öffentlichen Straßenfläche anfallenden Niederschlagswässer werden künftig über das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Harztor abgeleitet.

**Nutzung und Gestaltung von Natur und Landschaft:**

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Natur und des Landschaftsbildes durch den Bau der öffentlichen Straße ist auf Grund der geringen Größe von **1.080 m<sup>2</sup>** und der vorhandenen anthropogenen Vorbelastung durch die angrenzende Wohnbebauung nicht zu begründen.

Nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn die Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Des Weiteren liegt ein Schädigungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt bleibt.

Aus diesem Grund besitzt das Plangebiet als Lebensraum für Tiere eine durchschnittliche Bedeutung. Hauptsächlich anpassungsfähige Tierarten (Ubiquisten) der Siedlungen und Siedlungsränder bzw. Kulturfolger (Hemerophile) sind hier zu erwarten. Die vereinzelt vorkommenden Ruderal- und Gehölzstrukturen können dabei kleine Rückzugsräume sowie Nahrungshabitate z.B. für Insekten, anpassungsfähige Vogelarten darstellen.

Hinweise auf das Vorkommen von europäisch streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie sowie auf das Vorkommen von Vogelarten des Anhang I Vogelschutzrichtlinie innerhalb des Plangebietes gibt es derzeit nicht.

Da aber nicht ausgeschlossen werden kann, dass wildlebende europäische Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie streng geschützte Fledermausarten im Plangebiet dennoch potenziell auftreten könnten, ist vor Bauarbeiten eine Kontrolle zur Vermeidung eines individuenbezogenen Tötungsstatbestandes durchzuführen (vgl. dazu auch § 39 BNatSchG)

Generell gilt weiterhin:

- Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Nordhausen) anzuzeigen.
- Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).

## 2.3 Erzeugung von Abfällen

Das Plangebiet kann in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises Nordhausen integriert werden. Die entsorgungspflichtigen Abfälle der künftigen Wohnnutzung können somit ordnungsgemäß entsorgt werden.

Während der Bauphase der Erschließungsanlagen muss mit dem Anfall von Abfallstoffen unterschiedlichster Art (z.B. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien) gerechnet werden, die jedoch unter Bezug auf die allgemein geltenden Rechtsbestimmungen und Verordnungen ordnungsgemäß zu entsorgen sind.

## 2.4 Umweltverschmutzung und Belästigung

Während der Bauphase können an- und abfahrende Baufahrzeuge (Abtransport von Erdaushub, Baumaterialtransport) sowie der Betrieb von Baumaschinen bei den Gründungs- und Montagearbeiten temporär Erschütterungen und Lärm verursachen. Da bedingt durch den konkreten Standort sowie der Anlagenbesonderheit bei den erforderlichen Baumaßnahmen nicht von der Erforderlichkeit eines durchgehenden Schichtbetriebes ausgegangen werden kann, werden diese Maßnahmen in der Regel nur tagsüber erfolgen. Gleiches gilt für mögliche Lichtemissionen (z.B. Baustellenbeleuchtung), die im konkreten Fall in der Nachtzeit nicht zu erwarten sind. Die allgemein geltenden Rechtsbestimmungen und Verordnungen sind dabei grundsätzlich einzuhalten.

Von der sich im Plangebiet später entwickelnden Wohnnutzung gehen keine anderen oder höheren Beeinträchtigungen der Umgebung, als die bereits vorhandenen angrenzende Nutzungen aus. Die zu errichtende Erschließungsstraße dient der inneren Erschließung des neuen Wohnbaustandortes mit ca. 5 Einfamilienhäusern. Geplant ist der Ausbau als Mischverkehrsfläche. Die neu auszubauenden Straßen dienen lediglich zur Aufnahme des Quell- und Zielverkehrs des geplanten Wohnstandortes. Erhebliche Beeinträchtigungen durch diesen Verkehr auf angrenzende Nutzungen können ausgeschlossen werden.

## 2.5 Risiko von Unfällen, Störfällen und Katastrophen

### **Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien**

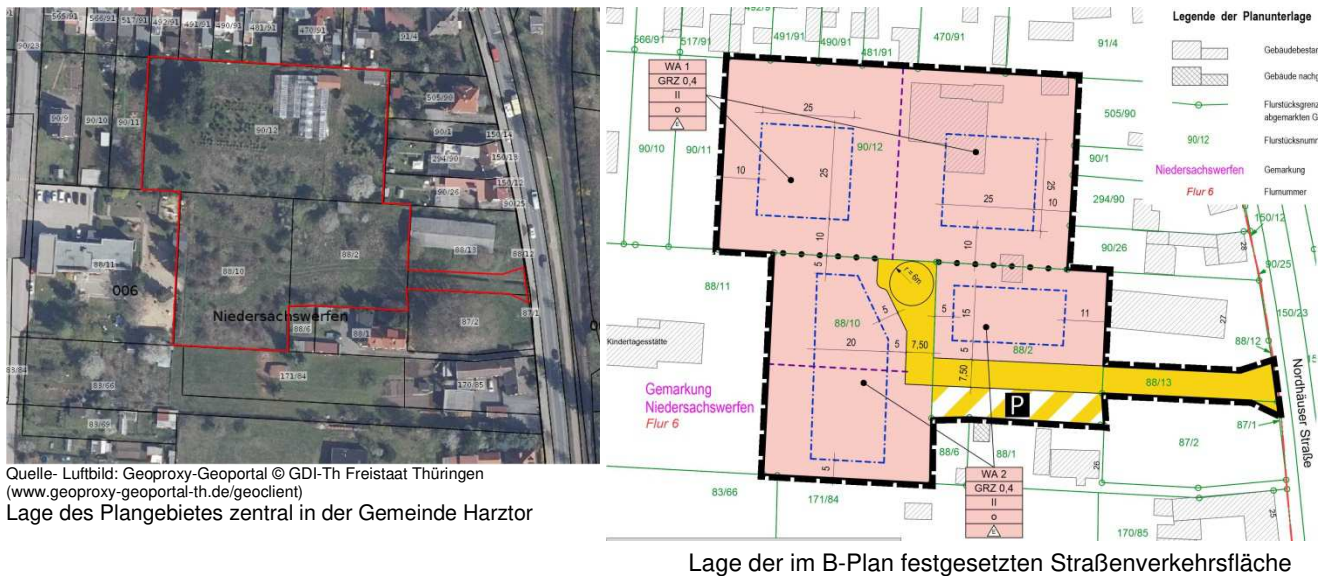
Hinsichtlich der verwendeten Stoffe und Technologien ist weder beim Bau noch beim Betrieb des geplanten Vorhabens von einem erhöhten Unfallrisiko auszugehen. Voraussetzung dazu ist jedoch die Einhaltung aller rechtlichen Vorgaben und Vorschriften für Maßnahmen, Mittel und Methoden zum Schutz der Beschäftigten vor arbeitsbedingten Sicherheits- und Gesundheitsgefährdungen.

### **Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung**

Von der geplanten neuen kommunalen Wohngebietsstraße in einem Wohngebiet mit 5 Wohngrundstücken gehen keine Gefahren hinsichtlich des Entstehens von Störfällen im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung aus.

### 3. Standort des Vorhabens

#### 3.1 Angaben zum Standort, Nutzung und Lage im Gemeindegebiet



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 „Riesenhaupt“ (OT Niedersachswerfen) befindet sich zentral in der Ortslage Niedersachswerfen und umfasst die Flurstücke Nr. 90/12, 88/10, 88/2, 88/13 (teilweise) der Flur 6, Gemarkung Niedersachswerfen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes besitzt eine Gesamtbruttofläche von 9.985 m<sup>2</sup> und befindet sich im Ortskern von Niedersachswerfen, westlich der Bundesstraße B4. Ein Bahnhof der Harzquerbahn sowie ein Bushalteplatz des Regionalverkehrs befinden sich in räumlicher Nähe, nordöstlich des Plangebietes. Direkt nördlich und südlich schließt sich an das Plangebiet die Wohnbebauung der Ortslage an. Im Westen befindet sich eine Kindertagesstätte.

Zur inneren Erschließung des Plangebietes ist der Ausbau einer kommunalen Wohngebietsstraße mit Wendehammer erforderlich. Die Flächen der geplanten Wohngebietsstraße im Plangebiet ([Teile der Flurstücke 88/13, 88/2 und 88/10](#)) stellen sich derzeit als Ruderalflächen mit partiellem Gehölzbestand dar.

Diese innere Erschließungsstraße bindet auf die Bundesstraße B 4 (Nordhäuser Straße) auf. Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen besitzen eine Flächengröße von insgesamt ca. 1.080 m<sup>2</sup>. Der Ausbau soll als Anliegerstraße erfolgen.

### 3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

#### Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser:

Das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 22 „Riesenhaupt“, OT Niedersachswerfen, befindet sich vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes (WSG) Zorgeaue, festgesetzt durch Beschlüsse des Kreistages Nordhausen Nr. 62-14/76 vom 08.07.1976 und 25.04.1985. Die Festsetzungsbeschlüsse wurden gemäß Art. 9 Abs. 1 Satz 1 Einigungsvertrag in heutiges Recht übergeleitet. Das Wasserschutzgebiet gilt gemäß § 79 Abs. 1 ThürWG und § 106 Abs. 1 WHG als Wasserschutzgebiet im Sinne des § 51 WHG und hat mit den ursprünglich festgelegten Verboten und Nutzungsbeschränkungen weiterhin Bestand.

Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des Wasserschutzgebietes (WSG) „Zorgeaue“ ist bei der Planung der Versickerung von Niederschlagswasser am Standort des Vorhabens die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO) vom 03.04.2002 (GVBl. S. 204) zu beachten. Die Versickerung von Niederschlagswasser in Schadstoffbereiche ist auszuschließen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete.

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit des Schutzgutes Wasser entspricht den Kriterien der bereits beschriebenen, anthropogenen Nutzungsvorprägung. Diese Situation wird durch das geplante Vorhaben verändert; der bisherige Schadstoffeintrag durch die Versickerung des Regenwassers in das Grundwasser im Bereich der geplanten neuen Wohngebietsstraße wird durch die Regenwasserableitung über den öffentlichen Regenwasserkanal der Gemeinde Niedersachswerfen minimiert.

Aufgrund der Neu-Inanspruchnahme von 1.080 m<sup>2</sup> bisher unversiegelter Fläche, gehen diese Flächen für eine Niederschlagsversickerung zwar verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße entsteht dadurch jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsrate.

#### **Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Boden:**

Wie bereits dargestellt, ist das Plangebiet durch anthropogene Nutzungen nicht unerheblich vorgeprägt, so dass die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet bereits eingeschränkt sind. Diese Situation wird durch das geplante Vorhaben nicht wesentlich verschärft. Durch die Versiegelung der Flächen für die geplante neue Wohngebietsstraße werden die natürlichen Bodenfunktionen jedoch weiter eingeschränkt.

Sollten sich bei der Realisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht konkret bekannter, schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde (Umweltamt Nordhausen) anzuzeigen, um die nächsten notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

#### **Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Natur und Landschaft:**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Planvorhaben sind auf Grund der räumlichen Lage (mitten in der Ortslage) sowie der angrenzend vorhandenen anthropogenen Vorbelastung nicht erkennbar.

### **3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des Ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)**

<b>Checkliste der durch das Vorhaben (Ausbau der kommunalen Straße) betroffenen Belange des Umweltschutzes und Belastbarkeit der Schutzgüter</b>	<b><u>ist zu berücksichtigen</u></b>	<b><u>sind nicht betroffen</u></b>
<b><u>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</u></b>		
Natura 2000 Gebiete nach § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete)		<b>x</b>
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		<b>x</b>
Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG		<b>x</b>
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		<b>x</b>
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		<b>x</b>
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG	<b>x</b>	
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG	<b>x</b>	
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen gemäß § 29 BNatSchG		<b>x</b>
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		<b>x</b>
Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG	<b>x</b>	
Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 (4) WHG		<b>x</b>



Risikogebiete (Hochwasser) gemäß § 73 (1) WHG		<b>x</b>
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG		<b>x</b>
Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		<b>x</b>
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes		<b>x</b>
Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften		<b>x</b>

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Naturpark Südharz; der Inhalt der Naturparkverordnung steht dem B-Plan jedoch nicht entgegen. Die nachrichtliche Übernahme erfolgt auf der Planzeichnung.

Das Naturdenkmal „Riesenhaupt“ befindet sich südlich der künftigen Wohngebietsstraße; wird aber vom Planvorhaben nicht berührt (die Vorbelastung der im Osten liegenden Bundesstraße B 4 ist wesentlich höher).

#### 4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen *erheblichen* Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter anhand der unter den Nr. 1. und 2. aufgeführten Kriterien werden wie folgt beurteilt:

##### 4.1 Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Die Realisierung des geplanten Vorhabens dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen in der Gemeinde Harztor. Nach Umsetzung des Bebauungsplanes stehen in Niedersachswerfen 5 zusätzliche Wohngrundstücke zur Verfügung. Im Sinne einer ordnungsgemäßen Erschließung ist dazu der Ausbau der festgesetzten öffentlichen Wohngebietsstraße erforderlich.

##### 4.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Grenzüberschreitende Auswirkungen können ausgeschlossen werden.

##### 4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Wie bereits ausgeführt, dient die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Riesenhaupt“ (OT Niedersachswerfen) mit der Gesamtheit seiner Festsetzungen der angemessenen Erweiterung des Wohnbauflächenpotenziales in der Gemeinde Harztor. Darüber hinausgehende schwere bzw. komplexe Auswirkungen sind nicht prognostizierbar.

Bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Durch die Inanspruchnahme und Nutzung der Flächen für Einfamilienhäuser mit den dazugehörigen wohnungsnahen Freiräumen und Gärten, verändert sich auch die biologische Zusammensetzung und Vielfalt der Arten im Plangebiet gegenüber der derzeitigen Nutzung. Die Ruinen der leerstehenden baulichen Anlagen einer ehemaligen Gärtnerei würden beseitigt werden.

##### 4.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Bei der Auseinandersetzung mit den, mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen wurde von der jeweiligen WorstCase Betrachtung ausgegangen und daraus die notwendigen Maßnahmen festgelegt.

**Im Ergebnis dessen kann davon ausgegangen werden, dass bei der Realisierung der Wohngebietsstraße zur Erschließung der Einfamilienhausgrundstücke *erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.***

#### 4.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Nach der Bauphase (einmalig) mit den damit verbundenen temporären, baubedingten Auswirkungen können 5 Einfamilienhäuser über die neue Wohngebietsstraße erschlossen werden.

Durch die Inanspruchnahme und Nutzung der Flächen für Einfamilienhäuser mit den dazugehörigen wohnungsnahen Freiräumen und Gärten, verändert sich auch die biologische Zusammensetzung und Vielfalt der Arten im Plangebiet gegenüber der derzeitigen Nutzung (Brachfläche) dauerhaft.

***Erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen können ausgeschlossen werden.***

Ein Rückbau des Wohnbaustandortes mit den erforderlichen Erschließungsanlagen (kommunale Straße) ist theoretisch nach Nutzungsaufgabe möglich, aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht sehr wahrscheinlich. Darüber hinaus handelt es sich bei der Flächeninanspruchnahme um eine relativ kleine Teilfläche, so dass die Frage der Reversibilität des geplanten Wohnstandortes sich relativiert.

#### 5. Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

***Im Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG ist festzustellen, dass bei dem Ausbau der neuen kommunalen Straßen zur Erschließung des Wohnstandortes zentral in der Gemeinde Harztor, in Umsetzung des Bebauungsplanes „Riesenhaupt“ (OT Niedersachswerfen) nicht von erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu prüfen wären bzw. eine UVP - Pflicht des Vorhabens begründen.***

Die Gemeinde Harztor möchte zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Standortentwicklung des in Rede stehenden Wohngebietes schaffen. Der Inhalt des in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 22 „Riesenhaupt“ (OT Niedersachswerfen) erfüllt die planungsrechtlichen Vorgaben gemäß § 13a (1) BauGB, weil:

- im konkreten Planfall die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 (2) BauNVO von 20.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13a BauGB nicht überschritten wird:

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes:	9.985 m <sup>2</sup>
davon Fläche des Allgemeinen Wohngebietes (WA):	8.590 m <sup>2</sup>
festgesetzte GRZ 0,4:	3.436 m <sup>2</sup> ,

- durch die Umsetzung des in Rede stehenden Bebauungsplanes der Gemeinde Harztor an diesem Standort wird zwar die Zulässigkeit für ein Vorhaben nach Nr. 5.4 (Ausbau einer kommunale Straße) der Anlage 1 des ThürUVPG begründet, aber im Ergebnis der durchgeführten allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten bzw. ist keine UVP - Pflicht des Vorhabens zu begründen,
- es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gibt,
- es keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, gibt.

Aus den o.g. Ausführungen und Nachweisen ist aus Sicht der Gemeinde Harztor die Zulässigkeit der Wahl des beschleunigten Planverfahrens nach § 13a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Riesenhaupt“ (OT Niedersachswerfen) ausreichend begründet.

#### 6. Verfasser

Die Planunterlagen wurden durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Büro für interdisziplinäre Stadt- und Dorfplanung, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen im April 2019 erarbeitet.

Nordhausen, [November](#) 2021