



Gemeinde Harztor

Begründung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Ilfeld für den Bereich „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld)

Verfahrensstand:

Feststellungsbeschluss

Nordhausen / Harztor November 2021

Präambel

zur 9. Änderung Flächennutzungsplanes Ilfeld der Gemeinde Harztor für den Bereich „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld)

**Verfahrensstand:
Feststellungsbeschluss**

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

Ansprechpartner:

Frau Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin

Nordhausen / Harztor November 2021

Begründung
gemäß § 9 (8) BauGB mit integriertem
Umweltbericht
nach § 2 (4) und § 2 a BauGB
der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Iffeld
der Gemeinde Harztor
für den Bereich „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld)

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung gemäß § 9 (8) BauGB	4
1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Harztor und zum Plangebiet.....	4
2. Erfordernis der Planaufstellung gemäß § 1 (3) BauGB.....	5
3. Begriffsdefinitionen	6
4. Lage und Beschreibung des Plangebietes.....	6
5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur	6
6. Inhalt der Planunterlagen.....	7
7. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB	7
8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen.....	7
8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	7
8.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB.....	8
8.3. Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen	9
8.4. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Gemeinde Harztor	9
8.5. Planungen benachbarter Gemeinden.....	9
9. Inhalt der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld).....	9
9.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange	9
9.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen	12
9.2.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB).....	12
9.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)	12
9.2.3. Verkehrsflächen (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB).....	13
9.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)	13
10. Erschließung	13
11. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB	14
Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB	15
12. Vorbemerkungen zum Umweltbericht.....	15
13. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	16
13.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele	16
13.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen	16
13.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.....	16
13.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	17
13.2.3. Verkehrsflächen (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB).....	18
13.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB).....	18
14. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind	18
14.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	18
14.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	19
15. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden	19
15.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung.....	19
15.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB	20

15.3.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung	21
15.4.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung	21
15.5.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung	21
15.6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23
15.7.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	23
16.	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	24
17.	Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung	24
18.	Planverfasser.....	24

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Abwasserbeseitigungskonzepte 2020 des AWZV Südharz – partielle Fortschreibung für die Abwasserentsorgung in der Ortslage Sophienhof, Gemeinde Harztor
------------------	--

Teil I – Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Gemeinde Harztor und zum Plangebiet

Die ehemaligen Gemeinden Harztor, Harzungen, Herrmannsacker und Neustadt/Harz bilden seit 06.07.2018 gem. Gemeindeneugliederungsgesetz der Thüringer Landesregierung gemeinsam die Landgemeinde Harztor.

Das Gemeindegebiet befindet sich im Norden des Freistaates Thüringen, im nördlichen Teil des Landkreises Nordhausen. Es liegt am Rande des Südharzes und ist von den Bergen des Vorharzes umgeben.

Die angrenzenden Nachbargemeinden von Harztor sind:

- Westen: Stadt Ellrich
- Norden: Stadt Oberharz am Brocken
- Osten: Gemeinde Südharz (Land Sachsen-Anhalt)
- Süden: Stadt Nordhausen

Das Gemeindegebiet ist über die Bundesstraße B4/B81 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Außerdem liegt die Gemeinde an der Bahnstrecke Nordhausen-Northeim der Deutschen Bahn mit einem Bahnhof in Niedersachswerfen. Durch das Gemeindegebiet verläuft zusätzlich die Bahnstrecke der Harzquerbahn, welche bis Ilfeld als Straßenbahnlinie der Stadt Nordhausen verkehrt.

In der Gemeinde Harztor leben 7.648 Einwohner (Stand 31.12.2017/ Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Der Landgemeinde Harztor sind im Landesentwicklungsprogramm 2025 sowie im Regionalplan Nordthüringen (ROP – NT) keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet worden, diese sollen vom Zentrum des Verflechtungsbereiches (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums: Kreisstadt Nordhausen) erfüllt werden.

Allgemeine Aussagen zur Siedlungsentwicklung im Bereich Sophienhof

(Quelle: www.ilfeld.de) Auf der website der ehemaligen Gemeinde Ilfeld heißt es zu Sophienhof:

„Sophienhof ist ein Ilfelder Ortsteil und liegt auf einem Wiesenhochplateau in ca. 550 m Höhe inmitten eines geschlossenen Waldgebietes im Landschaftsschutzgebiet Südharz. Die damalige Waldsiedlung wurde 1560 erstmalig erwähnt. Es wird vermutet, dass der Forst kurz nach dem Dreißigjährigen Krieg (1618 – 1648) entstand. Um 1700 nannte man die Ansiedlung „Schmerplatz“. Für die herrschaftliche Meierei, welche von Waldbesitzungen des Grafen zu Stolberg Wernigerode umschlossen war, verwendete man im Jahr 1717 erstmals den Namen „Sophienhof“. Die Namensgebung geht auf die Gräfin Sophie Charlotte zu Stolberg zurück.

1925 zählte Sophienhof über 100 Einwohner. Im Jahre 1972 wurde Sophienhof mit Birkenmoor, Hufhaus und Christianenhaus in die Gemeinde Ilfeld eingegliedert.

Heute ist das schöne Bergdörfchen idealer Urlaubsort für Familien, Naturfreunde und Erholungssuchende. Die Ruhe wird durch keinen Verkehrs- oder Industrielärm gestört. ...

... Eine Vielzahl gut beschilderter Wanderwege zu den Naturschönheiten des Harzes führen über Sophienhof oder nehmen hier ihren Anfang, so zum Beispiel zum Netzkater mit dem Steinkohle-Besucherbergwerk „Rabensteiner Stollen“, Rothesütte, Benneckenstein, Trautenstein, Birkenmoor, Hufhaus und Poppenberg....“

Aufgrund der hervorragenden landschaftlichen Lage haben sich in Sophienhof zwei Fremdenverkehrsbetriebe angesiedelt und in den letzten Jahren bedarfsgerecht entwickelt.

Fam. Liebig betreibt die „Ziegenalm“. Sie ist die größte Freilandanlage ihrer Art in Thüringen. In einer hofeigenen Käserei werden aus der Milch schmackhaften Käse und andere Produkte hergestellt und eigenvermarktet. Ergänzt wird das touristische Angebot durch die Gaststätte „Almstube“ sowie Übernachtungsangebote im Heuhotel oder in Ferienwohnungen.

Das Ausflugs- und Ferienhotel „Brauner Hirsch“ bietet den Gästen Hotelzimmer und Ferienwohnungen sowie eine Gaststätte und Eiscafé an und besitzt bereits eine regionale Bedeutung als touristischer Betrieb.

Seit September 2013 wird hier der erste Braugasthof im Südharz betrieben. In der eigenen Brauerei werden Sophienhofer Biere nach deutschem Reinheitsgebot gebraut und in der Gaststätte angeboten. Weiterhin stehen den Gästen in der Hotelanlage Zimmer und Wohnungen (auch barrierefrei) zur Verfügung. Für Familienfeiern, Tagungen und andere Anlässe stehen separate Räume mit 10 – 120 Sitzplätzen zur Verfügung.

Im Ortsteil Sophienhof leben ca. 50 Einwohner.

2. Erfordernis der Planaufstellung gemäß § 1 (3) 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 Zieltes erfolgt 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. Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan für die Flächen vorhandenen Darstellungen, die weder dem tatsächlichen Stand der Flächennutzung, noch künftigen städtebaulichen Interessen der Gemeinde in dem Geltungsbereich entsprechen, angepasst werden.

Parallel zur in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Brauner Hirsch Sophienhof“ aufgestellt. Auf der Ebene dieser nachgeordneten Planung ist es der Gemeinde möglich, konkrete Festsetzungen zur Zulässigkeit einzelner baulicher Nutzungen im Plangebiet zu treffen. Mit den Darstellungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese vorbereitet.

Ziel des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „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, ist 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, werden der vorbereitende und der verbindliche Bauleitplan im so genannten Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt.

3. Begriffsdefinitionen

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Ilfeld für den Bereich „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor wird im Folgenden als **„Flächennutzungsplanänderung“** bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Harztor als **„Entwurf“** zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird im Folgenden als **„Plangebiet“** bezeichnet.

4. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Ortslage Sophienhof und besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 0,8 ha. Es liegt auf einer Höhenlage von etwa 540 müNNH.

Nordöstlich des Geltungsbereiches schließen sich an die Flächen Waldflächen, im Westen und Süden die Bebauung der Ortslage Sophienhof an. Nordwestlich befindet sich eine Wochenendhaussiedlung.

An der südöstlichen Grenze verläuft die Kreisstraße Sophienhof (K1), die der Erschließung des Plangebietes dient. Südwestlich befinden sich die bereits bestehenden baulichen Anlagen des Ausflugs- und Ferienhotels „Brauner Hirsch“. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Freiflächen bzw. als Pkw-Parkplatz des angrenzenden Hotels „Brauner Hirsch“ genutzt.

5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur	Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur
<ul style="list-style-type: none"> - Raumordnungsgesetz (ROG) - Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV) - Baugesetzbuch (BauGB) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Bundesberggesetz (BBergG) - Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt - DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ - DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ - ISO 9613 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ - TA Lärm 	<ul style="list-style-type: none"> - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPiG) - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) - Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG) - Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG) - Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG) - Thüringer Straßengesetz - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) - Thüringer Bauordnung (ThürBO) - Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999) - Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005) - Offenlandbiotopkartierung (UNB Landratsamt Nordhausen)
<p>Planungsvorgaben der Regionalplanungsebene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) 	
<p>Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene</p> <ul style="list-style-type: none"> - wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Harztor - vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) (Aufstellung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB) 	

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

6. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung bestehen aus:

- dem **Planteil** mit:
 - **Teil 1 – Zeichnerische Darstellungen**
 - **Teil 2 – Planzeichenerklärung**
 - **Teil 3 – Verfahrensvermerke (Rechtsplan)**
- der **Begründung** gemäß § 9 (8) BauGB mit **integriertem Umweltbericht** nach § 2 (4) und § 2 a BauGB

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Ilfeld der Gemeinde Harztor auf der topografischen Karte (Maßstab 1: 5.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig dargestellt werden kann.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

7. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Gemeinde Harztor sieht zur Erreichung der im Pkt.2 dargelegten städtebaulichen Ziele die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches als das geeignete Instrument an.

Da die Gemeinde für einen ähnlichen Geltungsbereich bereits im Jahre 2014/15 das Planverfahren einer 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung einer Wohnbaufläche geführt hat, welches nicht erfolgreich zur Rechtskraft geführt werden konnte, wurden im in Rede stehenden Verfahren durch eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung alle möglichen Hinweise, Bedenken oder Einwendungen vorab ermittelt. Diese frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB fand vom 02.11.2020 bis 04.12.2020 statt.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen dieser Vorabteilung hat der Gemeinderat am 17.02.2021 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor gefasst.

Nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB im Zeitraum vom 09.08.2021 bis 10.09.2021 kann der Gemeinderat der Gemeinde Harztor am Ende des Planverfahrens, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB, den erforderlichen Feststellungsbeschluss fassen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist anschließend beim Thüringer Landesverwaltungsamt zur Genehmigung einzureichen.

8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für den Ortsteil Ilfeld der Gemeinde Harztor besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. Die Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes bilden derzeit die Entwicklungsgrundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB).

Folgende Darstellungen wurden im wirksamen Flächennutzungsplan für das Plangebiet der in Rede stehenden Änderung vorgenommen:

- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB
- Flächen für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB
- Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ gem. § 1 (2) Nr.11 i.V.m. § 10 BauNVO

Diese Darstellungen entsprechen in Teilen der, in der Vergangenheit stattgefundenen Flächennutzung in diesem Bereich. Ein Teil der im wirksamen Flächennutzungsplan für die Flächen vorhandenen Darstellungen entsprechen allerdings weder dem tatsächlichen Stand der Flächennutzung, noch künftigen städtebaulichen Interessen der Gemeinde.

Die Darstellungen sind nicht geeignet, als Entwicklungsgrundlage für die Festsetzungen des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Brauner Hirsch Sophienhof“ herangezogen zu werden.

8.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

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.

Der Gemeinde Harztor wird im Regionalplan Nordthüringen keine zentralörtlichen Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt innerhalb des Grundversorgungsbereiches der Kreisstadt Nordhausen (Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums).

Das Gemarkungsgebiet der Gemeinde liegt im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Südharz einschließlich des Harzvorlandes. Dafür wird folgender raumordnerischer Grundsatz formuliert:

„G 4-19 In den folgenden – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Die vorliegende Planung dient, in Verbindung mit dem parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8, der Unterstützung des Hotelbetriebes und Erweiterung des Beherbergungsangebotes des Ferienhotels „Brauner Hirsch“ in Sophienhof sowie zur geringfügigen Erweiterung des Wohnungsangebotes im Ortsteil Sophienhof.

Damit entspricht die Flächennutzungsplanänderung den Vorgaben der Regionalplanung.

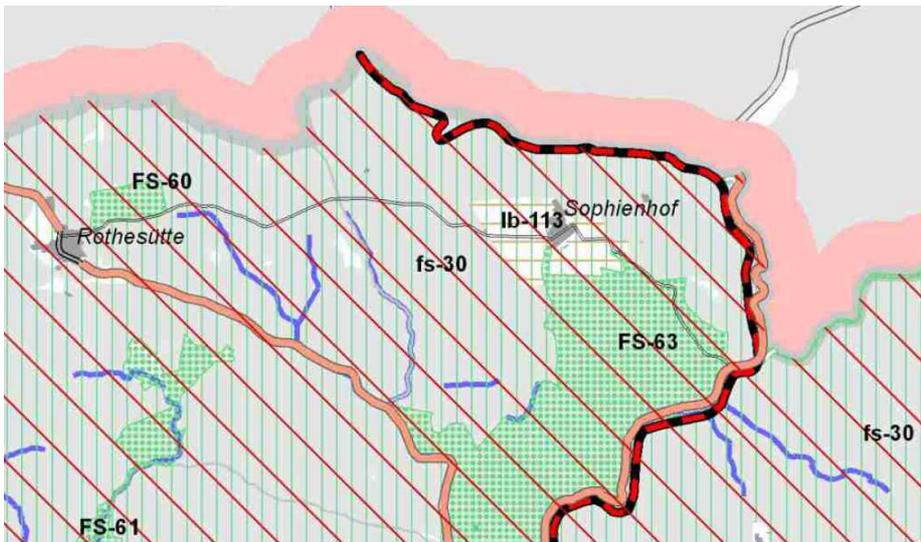
Die Gemarkungsflächen südlich der Ortslage Sophienhof befinden im **Vorranggebiet für die Freiraumsicherung Nr. „FS-63 – Sophienhof / Gräfenthal“**. Das Plangebiet selbst ist nicht davon betroffen.

„Z 4-1 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.“

Der nördliche Teil der Gemarkung Ilfeld und damit alle Flächen in der Umgebung der Ortslage Sophienhof befinden sich im **Vorbehaltsgebiet für die Freiraumsicherung „fs 30- LSG Südharz“**. Die Ortslage Sophienhof wird von Weideflächen umschlossen, die im Regionalplan als **Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung „lb-113 – um Sophienhof“** ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist von diesen Vorbehaltsgebieten nicht betroffen.

Da es sich bei dem Plangebiet um einen durch die angrenzende Hotelnutzung bereits vorbelasteten Bereich handelt, steht die Planung den Grundsätzen der Regionalplanung nicht entgegen.

Die Gemeinde Harztor geht davon aus, dass der Inhalt der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt.



Auszug Karte Raumnutzung des ROP-NT

8.3. Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen

Die Lage des Plangebietes im Geltungsbereich der Naturschutzverordnung „Naturpark Südharz“ wurde nachrichtlich auf die Planzeichnung übernommen.

Weitere übergeordnete Rechte, Nutzungsregelungen und Planungsvorgaben, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sein können, sind der Gemeinde Harztor nicht bekannt.

8.4. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Gemeinde Harztor

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

Weitere, zu berücksichtigende städtebauliche Rahmenpläne für den räumlichen Geltungsbereich des Plangebietes sind nicht vorhanden.

8.5. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass deren Belange durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt werden.

9. Inhalt der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld)

9.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bauleitplans 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 wird auf folgende Belange in der weiteren Begründung sowie dem Umweltbericht vertiefend weiter eingegangen:

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Ilfeld für den Bereich „Brauner Hirsch Sophienhof“ der Gemeinde Harztor

Grundlage: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

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 für die Entwicklung von Wohnnutzungen</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>Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Beherbergungspotenziales in Form von Ferienwohnungen</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.</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		
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				<i>nicht betroffen</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 Immissionsschutzrechtes				<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 - Immissionsschutzgesetzes, 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>Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur-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>Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur 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	Entzug von ca. 2.600 m ² 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
--	--	--	--	--	--

Da durch das Planvorhaben keine nicht lösbaren boden- oder weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht werden, kann die Gemeinde Harztor gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB zusammenfassend davon ausgehen, dass durch die Planänderung keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

9.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

9.2.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Ilfeld der Gemeinde Harztor auf der topografischen Karte (Maßstab 1: 5.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig dargestellt werden kann.

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 0,8 ha und ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit rechtseindeutig möglich ist.

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 16 der Gemarkung Ilfeld und umfasst die Flurstücke 48/13, 48/25, 48/26, 48/28, 48/29, 48/43, 48/44, 48/45, 48/92, 48/93, 137/48 und damit alle Flächen des Geltungsbereiches des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.8 „Brauner Hirsch Sophienhof“. Es liegt auf einer Höhenlage von etwa 540 müNHN, im Nordosten der Ortslage von Sophienhof.

Nordöstlich des Geltungsbereiches schließen sich an die Flächen des Geltungsbereiches Waldflächen, im Westen und Süden die Bebauung der Ortslage Sophienhof an. Nordwestlich befindet sich eine Wochenendaussiedlung.

An der südöstlichen Grenze verläuft die Kreisstraße Sophienhof (K1), die der Erschließung des Plangebietes dient. Südwestlich befinden sich die bereits bestehenden baulichen Anlagen des Ausflugs- und Ferienhotels „Brauner Hirsch“.

Die an den Geltungsbereiche der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

9.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

Um das angestrebte Planungsziel vorzubereiten, werden im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet „Erholung“ gem. § 10 BauNVO sowie eine Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Mit diesen Darstellungen soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den, im Parallelverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ der Gemeinde Harztor geschaffen werden – Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB.

Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Festsetzung folgender konkreter baulicher Nutzungen:

- „§ 1 Im Vorhabengebiet sind folgende bauliche Anlagen allgemein zulässig:
- 2 Wohngebäude mit je einer Wohnung,
 - 3 Ferienhäuser mit max. 6 Ferienwohnungen,

- max. 5 Wohnmobil- / Caravanstellplätze,
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
- Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.“

sowie der Zulässigkeit einer baulichen Erweiterung des bereits bestehenden Hotelgebäudes für Nebenräume, Lagerräume sowie Räume für technische Anlagen.

Ziel ist es, dem Erweiterungsbedarf des angrenzenden Hotelbetriebes und der Erweiterung des Spektrums an Beherbergungsangeboten durch verschiedene Beherbergungsformen, Rechnung zu tragen. Weiterhin soll eine durch den Vorhabenträger geplante Wohnnutzung für den Eigenbedarf und beschränkt auf 2 Wohngebäude mit insgesamt 2 Wohnungen ermöglicht werden. Diese Größenordnung überschreitet dabei nicht das Maß für den Eigenbedarf, der im Ortsteil selbst besteht.

Die Darstellung der Sondergebietsfläche „Erholung“ erfolgt für den Bereich, welcher in der Folge für die geplante Errichtung von Ferienwohnungen und Caravanstellplätzen genutzt werden soll, um den hier erforderlichen und auf der Ebene der Flächennutzungsplanung angemessenen Entwicklungsspielraum herzustellen.

Aus der Darstellung des Sondergebietes „Erholung“ gem. § 10 BauNVO, können in der Folge sowohl Wochenendhausnutzungen, als auch Ferienhausnutzungen und Campingplatzgebiete entwickelt werden. Die konkrete Festsetzung der dann zulässigen Nutzungen erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren (hier: vorhabenbezogen).

Weiterhin sieht die Gemeinde die Darstellung einer Wohnbaufläche als geeignet an, die Entwicklungsgrundlage für 2 Einfamilienhäuser im südöstlichen Bereich des Plangebietes zu bilden.

Gemäß gültigem Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasserzweckverbandes „Südharz“ ist für den Ortsteil Sophienhof keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine entsprechende Kennzeichnung für die Flächen des Geltungsbereiches erfolgt auf der Planzeichnung.

9.2.3. Verkehrsflächen (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich der bereits ausgebaute Pkw-Parkplatz des Ausflugs- und Ferienhotels „Brauner Hirsch“. Auf dieser Fläche ist künftig keine abweichende Nutzung vorgesehen. Aus diesem Grund erfolgt die Übernahme des Bestandes als Darstellung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Pkw-Parkplatz“.

9.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Die Lage des Plangebietes im Geltungsbereich der Naturschutzverordnung „Naturpark Südharz“ wurde nachrichtlich auf die Planzeichnung übernommen.

Weitere, erforderliche nachrichtliche Übernahmen, nach anderen Vorschriften getroffener Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht gemäß § 9 (6) BauGB sind derzeit nicht bekannt.

10. Erschließung

Das Plangebiet wird durch eine direkte Anbindung an die anliegende Kreisstraße Sophienhof (K1) verkehrlich erschlossen. Die Zufahrt zum Plangebiet ist bereits vorhanden und ausgebaut.

Das Plangebiet ist an das zentrale Netz der Trinkwasserversorgung des zuständigen Wasserverbandes angeschlossen.

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über einen Anschluss an das vorhandene Netz der Thüringer Energienetze GmbH.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch die Einleitung der häuslichen Abwässer in die bereits vorhandene vollbiologische Kleinkläranlage mit Untergrundverrieselung des Hotels „Brauner Hirsch“.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung (Baugenehmigungsebene) ist zu prüfen, ob die Kapazität dieser Anlage einen Anschluss der geplanten Bebauung im Geltungsbereich (im Eigentum des Betriebsinhabers) zulässt. Sollte das nicht der Fall sein, sind für die geplanten Nutzungen ebenfalls vollbiologische Kleinkläranlagen mit Untergrundverrieselung vorzusehen.

Diese Vorgehensweise wurde im aktuellen ABK (Fortschreibung 2020) des zuständigen Abwasserzweckverbandes „Südharz“ für den Ortsteil Sophienhof festgeschrieben und beschlossen. Unterlagen der Fortschreibung des ABK 2020 für den Ortsteil Sophienhof der Gemeinde Harztor wurden der Begründung in der Anlage 01 beigelegt.

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser soll dezentral im Plangebiet zurückgehalten und versickert werden. Es ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde erforderlich. Im Rahmen der Beantragung dieser Erlaubnis ist ein entsprechendes Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens im Vorhabenbereich vorzulegen.

Die Löschwasserversorgung in Sophienhof wird über 2 Löschwasserbehälter abgesichert. Bei dem Löschwasserbehälter 1 handelt es sich um einen vorhandenen ehemaligen Trinkwasserhochbehälter, welcher nach der geplanten Abdichtung, ein Volumen von 55 m³ Löschwasser bereitstellen kann. Dieser befindet sich nördlich der Ortslage.

Zusätzlich wird durch die Gemeinde bis zum Jahresende ein 2. Löschwasserbehälter im Süden der Ortslage, mit einem Inhalt von 50 m³, errichtet. Damit kann der im Brandfall benötigte Löschwasserbedarf von 48m³/h über 2 Stunden abgesichert werden.

Die Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) für Sophienhof wird im Moment überarbeitet. Bei der Alarmierung ab Feuer 2 (Mittelbrand) rückt der Schlauchwagen des Landkreises, SW 2000 Standort FF Ellrich, mit aus. Auf diesem Fahrzeug lagern 2000 Meter B- Schlauch zum schnellen Aufbau einer langen Wegestrecke zur Löschwasserversorgung. Somit dient der Hochbehälter in der ersten Stunde als Überbrückung bis eine Löschwasserversorgung vom Behälter 2 aufgebaut ist.

Weiterhin ist in der AAO geregelt, dass mehrere Tanklöschfahrzeuge aus den umliegenden Wehren zum Einsatz kommen.

Somit wird die Löschwasserversorgung in Sophienhof sowie des Plangebietes als gesichert angesehen.

Das Plangebiet wird in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises Nordhausen integriert. Die Abholung der Abfall- und Wertstoffbehälter erfolgt an der Kreisstraße.

11. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Gemeinde Harztor sind zur Realisierung des Bauleitplans keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

Harztor / Nordhausen, November 2021

Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB**12. Vorbemerkungen zum Umweltbericht**

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 und 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die Ermittlungen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen sich dabei gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Dabei ist bei der Ermittlung der Beeinträchtigung sowie des Inhalts und Detaillierungsgrads des Umweltberichts auch zu beachten, dass die Konfliktbewältigung auch der nächsten Planungsebene und in einigen Fällen auch der späteren Vorhabenzulassung überlassen bleibt (Konflikttransfer in das spätere Plan- bzw. Genehmigungsverfahren).

Zum Begriff der "Erheblichkeit" nachteiliger Umwelteinwirkungen (§ 2 (4) Satz 1 BauGB) bestehen keine ausdrücklichen gesetzlichen Vorgaben. Allerdings sind die für das Vorhaben in der Anlage 1 zum UVPG und ThürUVPG ggf. vorhandenen Größen- oder Leistungswerte als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen, wann bei einem Vorhaben in der Regel von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie auf Grund besonderer Umstände vergleichbar "schwere" Umweltauswirkungen haben können.

Die Bewertungsmaßstäbe unterliegen im Übrigen, soweit nicht zwingendes Recht zu beachten ist, bei planerischen Entscheidungen – wie im Fall der Bauleitplanung – den planungshoheitlichen Abwägungsgrundsätzen auf der Grundlage tatsächlich vorhandener Anhaltspunkte und der Anwendung von gesammelten Erfahrungswerten der Gemeinde.

Als Bewertungsmaßstäbe können je nach Lage des Einzelfalls in der Bauleitplanung unter anderem herangezogen werden:

1. umweltbezogene Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB,
2. das allgemeine Ziel des § 1 (5) Satz 2 BauGB, nach dem der Bauleitplan dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,
3. die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Satz 1 Nr. 7 a–i BauGB,
4. die Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB,
5. umweltbezogene Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 (2) Nr. 5, 6, 9 und 10 BauGB,
6. umweltbezogene Aussagen in Fachplänen des Natur-, Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB von Bedeutung sind,
7. die Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB,
8. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG gemäß § 1 (6) Nr. 7b) BauGB,
9. der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

Anmerkung: Bei allen vorzunehmenden Betrachtungen und Prüfungen ist nicht nur von dem konkret geplanten Planvorhaben auszugehen, sondern es ist die gesamte planungsrechtlich zulässige Nutzungspalette zu beachten.

Im konkreten Fall ist aber auch zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

13. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

13.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele

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 erfolgt 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. Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan für die Flächen vorhandenen Darstellungen, die weder dem tatsächlichen Stand der Flächennutzung, noch künftigen städtebaulichen Interessen der Gemeinde in dem Geltungsbereich entsprechen, angepasst werden.

Parallel zur in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Brauner Hirsch Sophienhof“ aufgestellt. Auf der Ebene dieser nachgeordneten Planung ist es der Gemeinde möglich, konkrete Festsetzungen zur Zulässigkeit einzelner baulicher Nutzungen im Plangebiet zu treffen. Mit den Darstellungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese vorbereitet.

Ziel des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „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.

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, ist 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, werden der vorbereitende und der verbindliche Bauleitplan im so genannten Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt.

13.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

13.2.1. Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 0,8 ha und ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit rechtseindeutig möglich ist.

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 16 der Gemarkung Ilfeld und umfasst die Flurstücke 48/13, 48/25, 48/26, 48/28, 48/29, 48/43, 48/44, 48/45, 48/92, 48/93, 137/48 und damit alle Flächen des Geltungsbereiches des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brauner Hirsch Sophienhof“. Es liegt auf einer Höhenlage von etwa 540 müNNH, im Nordosten der Ortslage von Sophienhof.

Nordöstlich des Geltungsbereiches schließen sich an die Flächen des Geltungsbereiches Waldflächen, im Westen und Süden die Bebauung der Ortslage Sophienhof an. Nordwestlich befindet sich eine Wochenendhaussiedlung.

An der südöstlichen Grenze verläuft die Kreisstraße Sophienhof (K1), die der Erschließung des Plangebietes dient. Südwestlich befinden sich die bereits bestehenden baulichen Anlagen des Ausflugs- und Ferienhotels „Brauner Hirsch“.

Die an den Geltungsbereiche der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzenden Darstellungen wurden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan informell übernommen – bleiben jedoch selbst von der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

13.2.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Um das angestrebte Planungsziel vorzubereiten, werden im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet „Erholung“ gem. § 10 BauNVO sowie eine Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Mit diesen Darstellungen soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den, im Parallelverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ der Gemeinde Harztor geschaffen werden – Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB.

Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist u.a. die Festsetzung folgender konkreter baulicher Nutzungen:

„§ 1 *Im Vorhabengebiet sind folgende bauliche Anlagen allgemein zulässig:*

- 2 Wohngebäude mit je einer Wohnung,
- 3 Ferienhäuser mit max. 6 Ferienwohnungen,
- max. 5 Wohnmobil- / Caravanstellplätze,
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
- Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 BauNVO für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.“

Ziel ist es, dem Erweiterungsbedarf des angrenzenden Hotelbetriebes und der Erweiterung des Spektrums an Beherbergungsangeboten durch verschiedene Beherbergungsformen, Rechnung zu tragen. Weiterhin soll eine durch den Vorhabenträger geplante Wohnnutzung für den Eigenbedarf und beschränkt auf 2 Wohngebäude mit insgesamt 2 Wohnungen ermöglicht werden. Diese Größenordnung überschreitet dabei nicht das Maß für den Eigenbedarf, der im Ortsteil selbst besteht.

Die Darstellung der Sondergebietsfläche „Erholung“ erfolgt für den Bereich, welcher in der Folge für die geplante Errichtung von Ferienwohnungen und Caravanstellplätzen genutzt werden soll. Die Gemeinde nimmt hier eine Sondergebietsdarstellung mit der Zweckbestimmung „Erholung“ vor um klarzustellen, dass in der Folge alle in § 10 BauNVO zulässigen baulichen Nutzungen die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete) durch einen Bebauungsplan entwickelt werden können. Die konkrete Festsetzung der dann zulässigen Nutzungen erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren (hier: vorhabenbezogen).

Weiterhin sieht die Gemeinde sieht die Darstellung einer Wohnbaufläche als geeignet an, die Entwicklungsgrundlage für 2 Einfamilienhäuser im südöstlichen Bereich des Plangebietes zu bilden.

Gemäß gültigem Abwasserbeseitigungskonzept des Abwasserzweckverbandes „Südharz“ ist für den Ortsteil Sophienhof keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine entsprechende Kennzeichnung für die Flächen des Geltungsbereiches erfolgt auf der Planzeichnung.

13.2.3. Verkehrsflächen (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB)

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich der bereits ausgebaute Pkw-Parkplatz des Ausflugs- und Ferienhotels „Brauner Hirsch“. Auf dieser Fläche ist künftig keine abweichende Nutzung vorgesehen. Aus diesem Grund erfolgt die Übernahme des Bestandes als Darstellung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Pkw-Parkplatz“.

13.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB)

Die Lage des Plangebietes im Geltungsbereich der Naturschutzverordnung „Naturpark Südharz“ wurde nachrichtlich auf die Planzeichnung übernommen.

Weitere, erforderliche nachrichtliche Übernahmen, nach anderen Vorschriften getroffener Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht gemäß § 9 (6) BauGB sind derzeit nicht bekannt.

14. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

14.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Bei der Erarbeitung des in Rede stehenden Bauleitplans werden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, des Naturschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die im Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Fachliteraturgrundlagen waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen der Gemeinde Harztor.

Mit der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die, in Pkt. 13.2 genannten planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden. Dabei sind die *wesentlichen* Primärzielen und allgemeinen Belange des Umweltschutzes die von Bedeutung sind, zu berücksichtigen. Das sind im Einzelnen:

- der natürliche Wasserhaushalt und -kreislauf im Plangebiet,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen) im Plangebiet,
- die Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts,
- die Vermeidung bzw. Minimierung von Nutzungskonflikten.

Die inhaltlichen Zielvorgaben für die o.a. formulierten Belange des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, wurden folgenden aufgeführten, rechtlichen Planungsgrundlagen (Fachgesetze, Verordnungen, Pläne und sonstige Fachliteratur) entnommen und in der Begründung dargelegt:

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BBergG)

Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)

Planungsvorgaben der Raumordnung:

- Landesentwicklungsprogramm (LEP Thüringen 2025)
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:

- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Harztor
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor mit Umweltbericht

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

Aus planungsrechtlichen Gründen ist es für die in der Bauleitplanung anstehende Abwägung notwendig, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. Um die relevanten Ziele des Umweltschutzes zu beachten und eine optimale Abwägung im Sinne des geltenden Rechts zu gewährleisten, wurde eine Umweltprüfung i.V.m. einem Umweltbericht erstellt, in dem die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt und berücksichtigt werden.

14.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Es ist seitens der Gemeinde Harztor beabsichtigt, die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Flächennutzungen letztendlich über die verbindliche Bauleitplanung vorzubereiten und zu sichern und die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, durch entsprechende Planfestsetzungen ausreichend zu berücksichtigen. Voraussetzung zur Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen ist jedoch, dass sie aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen.

Aus diesem Grunde erfolgte die Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Harztor. Dies wurde in der Begründung bereits ausführlich erläutert.

Die kommunale Bauleitplanung hat im Hinblick auf die Eingriffsbewältigung auf der Ebene der Bauleitpläne und den sonstigen Bebauungssatzungen den § 1a BauGB zu beachten. Damit tritt zu den bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden und in § 1 (5) und (6) BauGB bereits enthaltenen Planungsgrundsätzen nunmehr die weitere Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und damit dem bauleitplanerischen Ziel „zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen“ zu entsprechen.

Um dieses zu können, ist es für die anstehende Abwägung gemäß § 1 (7), § 1 a (2) Satz 3 und (3) sowie § 2 (3) BauGB erforderlich, die Planinhalte auf der Grundlage:

- der rechtlich zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben und sonstigen Bestimmungen und
- der Ergebnisse der Bewertungen des Umweltberichts nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB

unter Beachtung der seitens der Gemeinde Harztor städtebaulich beabsichtigten Entwicklungsziele im räumlichen Geltungsbereich darzustellen bzw. parallel dazu im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Planverfahren werden die vorhandenen Belange, Defizite und Forderungen im Sinne des § 1a BauGB aufgearbeitet, um somit rechtlich zulässige, umweltverträgliche und städtebaulich geordnete Rahmenbedingungen zu schaffen.

15. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden

15.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung

Als umweltbezogene und planungsrechtliche Informationen für die in Rede stehende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind erforderlich und stehen bis zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung:

- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012),
- wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Harztor,
- Entwurf des parallel für das Plangebiet in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld) der Gemeinde Harztor mit Umweltbericht
- Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Umweltrelevante Stellungnahmen der Fachbehörden und der Öffentlichkeit aus den Verfahrensschritten der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (19 und 4 (1) BauGB.

Auf Grund der derzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Gemeinde Harztor gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der umweltbezogenen Informationen und der Belange für die Abwägung dahingehend fest, dass außer den o.a. Unterlagen folgende, weitere Ermittlungen oder Ausführungen vorgesehen werden:

- Einholung der Stellungnahmen der Fachbehörden.

Bei der Erarbeitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harztor wurden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, Immissionsschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die in der Begründung und dem Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Gutachten waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen.

Im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 4 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darum gebeten, die Gemeinde Harztor im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB über alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu unterrichten.

15.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Checkliste der, bei der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harztor zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	<u>sind zu prüfen</u>	<u>sind nicht betroffen</u>
<u>Schutzgüter</u>		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	x	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x	
<u>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</u>		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		x
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG	x	
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale		x
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		x
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x
<u>Sonstige</u>		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x

Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x

Bemerkungen zur Checkliste

Es kann also davon ausgegangen werden, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind.

Die getroffenen Darstellungen stehen der Naturparkverordnung „Südharz“ nicht entgegen.

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.

15.3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

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

Ohne die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Entwicklungsgrundlagen für die Festsetzungen des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ nicht gegeben.

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.

15.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung

Durch Darstellungen in Flächennutzungsplänen allein wird noch kein Baurecht für Grundstücke erlangt, bzw. mögliche Eingriffe oder Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgelöst. Sie können auch nicht hinreichend konkret ermittelt bzw. berechnet werden. Aus diesem Grund wird die konkrete Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung auf die parallel durchgeführte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Brauner Hirsch Sophienhof“ der Gemeinde Harztor, für den Bereich „Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld)verlagert.

15.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung

Nahezu jede Bau- und sonstige Maßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Art und Umfang der Maßnahmen und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der jeweiligen Raumfunktionen und Schutzgüter verbunden.

Im konkreten Fall ist jedoch – wie bereits ausgeführt – zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Unabhängig davon, ob ein Flächennutzungsplan sich noch nicht oder schon im Aufstellungsverfahren befin-

det bzw. wirksam ist, beurteilen sich Bauvorhaben (gemäß § 29 BauGB) planungsrechtlich weiterhin nach den so genannten "Planersatzparagrafen" § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich).

Somit sind lediglich nur die Planinhalte (Darstellungen gemäß § 5 BauGB) des Flächennutzungsplanes einer umweltauswirkenden Prüfung zu unterziehen, welche für Flächen, entgegen ihrer derzeitigen Nutzung, im Zusammenhang mit weitergehenden Planungen die planungsrechtliche Grundlage für wesentliche Nutzungsänderungen und damit verbundene Änderungen von Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 (2) BauGB darstellen können.

Im vorliegenden Fall wird die Ermittlung der Erheblichkeit der konkreten Umweltauswirkungen auf der Grundlage der detaillierten Festsetzungen im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. (Prüfung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase)

Dessen ungeachtet können folgende allgemeine Aussagen zu umweltrelevanten Auswirkungen der im Rahmen der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes gemacht werden:

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich des Baus und Vorhandenseins:

Um das angestrebte Planungsziel zu erreichen, wird im Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet „Erholung“ in einer Größenordnung von ca. 4.800 m² sowie eine Wohnbaufläche in einer Größenordnung von 1.700 m² dargestellt.

Ziel ist es, eine Erweiterungsmöglichkeit des Übernachtungsangebotes für das Ferienhotel „Brauner Hirsch“ zu schaffen.

Außerdem soll ein neuer Wohnstandort 2 Einfamilienhäuser entstehen. Durch diese Planung erfolgt die Inanspruchnahme von bisher baulich ungenutzten Flächen, die derzeit als Freiflächen des angrenzenden Hotels genutzt werden.

Da die Flächen eine anthropogene Beeinträchtigung durch die vorhandene Nutzung aufweisen, der Standort sich direkt an die Ortslage anschließt und die geplante Wohn- bzw. Erholungsnutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den anschließenden Landschaftsraum erzeugt, können erhebliche umweltrelevante Auswirkungen bei der Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Bei der Umsetzung der Planung im Plangebiet erfolgt eine Inanspruchnahme derzeit versickerungsoffener Bodenflächen durch Gebäude und Erschließungsanlagen. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Überbauung im Plangebiet dabei auf eine GRZ von 0,4 (maximal 2.600 m²) beschränkt.

Für die betroffenen Flächen wurde im parallelen Bebauungsplanverfahren eine Bestandsbewertung der Schutzgüter durchgeführt. Diese führte zu folgendem Ergebnis:

- geringe Bewertung für das Schutzgut Mensch,
- mittlere Bewertung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensräume und Landschaft.

Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Schutzgüter bei der Umsetzung der Planung konnte ausgeschlossen werden.

Die Flächen der Plangebiete weisen keine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich einer baulichen Inanspruchnahme auf. Es handelt sich nicht um Flächen:

- die innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes liegen,
- die innerhalb von naturschutzfachlichen Schutzgebieten liegen,
- die innerhalb von wasserrechtlichen Schutzgebieten liegen,
- für die Altlastenverdacht besteht,
- auf denen besonders geschützte Biotope gem. § 18 ThürNatG oder besonders schützenswerte Tier- oder Pflanzengesellschaften vorkommen,
- die aufgrund der Flächengröße einen erheblichen Einfluss auf das Stadtklima (Kaltluftschneise) besitzen.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:

Durch die dargestellten baulichen Nutzungen entstehen keine erheblichen Emissionen. Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.:

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Durch die geplante Wohn- und Erholungsnutzung werden keine Emissionen erzeugt, welche Risiken für die menschliche Gesundheit darstellen. Archäologische Relevanzgebiete oder andere Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

15.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die konkreten Auswirkungen bei der Fortführung und späteren Umsetzung der Planung können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert ermittelt und bewertet werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass von den entstehenden Eingriffen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung keine erhebliche Beeinflussung der Umweltmerkmale eintreten werden.

15.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele der Gemeinde Harztor planungsrechtlich vorzubereiten.

Städtebauliches Ziel der Gemeinde ist es, auf den Flächen die Voraussetzungen zur Erweiterung des Übernachtungsangebotes des angrenzenden Hotelbetriebes zu schaffen.

Da es sich bei dem Plangebiet um private Flächen des Vorhabenträgers handelt, die direkt verfügbar sind und direkt an den bereits bestehenden Hotelbetrieb angrenzen, hat sich die Gemeinde Harztor für das in Rede stehende Plangebiet entschieden. Es bestehen aktuell keine andersweitigen Planungsmöglichkeiten. Die erforderlichen Erschließungsanlagen liegen am Gebiet an. Planungsalternativen wären mit einem höheren Flächenmehrverbrauch und Erschließungsmehraufwand verbunden. Dies liegt nicht im städtebaulichen Interesse der Gemeinde Harztor.

16. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Berücksichtigung der Ergebnisse im Bauleitplanverfahren.

Die Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gemäß der Bestimmungen des BauGB im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt, die Aussagen in das Bauleitplanverfahren eingestellt und im Rahmen der kommunalen Abwägung nach § 1 (7) BauGB entsprechend berücksichtigt.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes haben gemäß § 4 (3) BauGB die Behörden die Gemeinde Harztor zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Planvorhabens erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten. Diese besitzen ggf. Relevanz für das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.

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

17. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch das Planvorhaben zwar Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Es werden jedoch unter der Berücksichtigung der in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen und dem Ablauf einer gewissen Wachstumszeit bei den Pflanzmaßnahmen keine „erheblichen Umweltbeeinträchtigungen“ durch die Planvorhaben eintreten werden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Planung trotz einer gewissen Beeinträchtigung der Schutzgüter durch- und fortgeführt, da aus Sicht der Gemeinde Harztor andere Gesichtspunkte / Belange – wie in der Begründung ausführlich dargelegt – überwiegen und vorgehen.

18. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Käthe-Kollwitz-Straße 9, in Nordhausen erarbeitet.

Harztor, November 2021



Gemeinde Harztor

**Anlagenteil zur Begründung
der 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes Ilfeld
für den Bereich
„Brauner Hirsch Sophienhof“ (Ilfeld)**

Anlage 1

AWZV „Südharz“

Kirchplatz 2

99768 Harztor OT Niedersachswerfen

Abwasserbeseitigungskonzeption 2020

Erläuterungsbericht

partielle Fortschreibung Gemeinde Harztor / Sophienhof Mai 2020

In der Ortslage Sophienhof erfolgte die Abwasserbehandlung bisher über grundstücksbezogene Kleinkläranlagen. Die Überläufe der Kleinkläranlagen waren teilweise an der vorhandenen TOK angebunden, leiteten direkt in den Teich ein oder versickerten im Untergrund.

Aufgrund des schlechten Zustandes des Teiches erließ die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Nordhausen eine Sanierungsanordnung, wonach der AWZV „Südharz“ spätestens ab dem 01.01.2023 eine dem Stand der Technik entsprechende Beseitigung des in seinem Gebiet anfallenden Abwassers sicherzustellen hat.

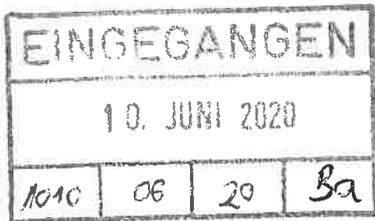
Nach umfangreichen Untersuchungen und Variantenbetrachtungen wurde der Unteren Wasserbehörde am 12.11.2019 ein Erschließungskonzept übergeben, welches die zukünftige Abwasserbeseitigung über grundstücksbezogene Kleinkläranlagen mit anschließender Versickerung des gereinigten Abwassers in den Untergrund beinhaltet.

Mit Schreiben vom 03.12.2019 teilte die Untere Wasserbehörde dem Verband mit, dass die gewählte Variante „die technisch und wirtschaftlich sinnvollste Variante darstellt“ und entsprechend § 47 Absatz 11 ThürWG – wurde eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf diejenigen, bei dem das Abwasser anfällt, in Aussicht gestellt.

Versickerungsgutachten liegen für alle Grundstücke vor, die Versickerungsmöglichkeit ist auf allen Grundstücken gegeben.

Das anfallende Regenwasser aus der Kreisstraße (K1), den kommunalen Bereichen sowie von den privaten Grundstücken wird zukünftig nicht mehr in den Teich sondern in einen Seitenarm des Lindenhöhlenbaches eingeleitet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis dafür liegt dem Verband vor. Die vorhandene TOK wird teilweise als Regenkanal umgewidmet. 400 m Regenwasserkanal müssen neu gebaut werden.

Nach Beendigung der Maßnahmen im Jahr 2022 werden 54 Einwohner (100 %) über eine dem Stand der Technik entsprechende Abwasserentsorgung (Direkteinleitungen der Überläufe der vollbiologischen Kleinkläranlagen in den Untergrund oder abflusslose Gruben) verfügen.



10. JUNI 2020 *HL*



LANDKREIS NORDHAUSEN

FACHBEREICH BAU UND UMWELT

Landratsamt Nordhausen • Postfach 10 06 64 • 99726 Nordhausen

Abwasserzweckverband „Südharz“
Kirchplatz 2
99768 Harztor OT Niedersachswerfen

Ihr Zeichen: Wu/
Ihre Nachricht vom: 29.05.2020
Unser Aktenzeichen: 60.1
Auskunft erteilt: Herr Schöbel
Fachgebiet: 60.1 Wasser-, Boden- und
Naturschutz
Dienstgebäude: Behringstraße 3, Haus 1
Zimmer: 305
Telefon: 03631/911 6105
Telefax: 03631/911 3949
E-Mail: wasser@lrandh.thueringen.de
(nur für Schreiben ohne elektronische Signatur)
Datum: 08.06..2020

Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des AWZV „Südharz“ Partielle Fortschreibung Harztor OT Ilfeld – Sophienhof (ABK Fortschreibung 2020)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.05.2020 zeigte der AWZV „Südharz“, Kirchplatz 2, 99768 Harztor, eine Änderung des ABK (Fortschreibung 2020) an.

Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir, unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 48 ThürWG und der Vorgaben des Freistaates Thüringen zur Fördermittelgewährung, wie folgt Stellung:

1. Die Notwendigkeit der Änderung beruht auf der wasserrechtlichen Anordnung (Sanierungsanordnung) der Unteren Wasserbehörde vom 31.01.2018, wodurch die vorhandene Einleitung aus der Teilortskanalisation in die örtliche Vorflut zum Teich in Sophienhof, ab dem 01.01.2023 untersagt wurde.
2. Die Ausführungen zur gewählten technischen Lösung sind plausibel und rechtlich zulässig.
3. Die Darstellungen zur Wirtschaftlichkeit sind nachvollziehbar. Die technische Realisierbarkeit ist gegeben.
4. Mit der Inbetriebnahme der Abwasseranlagen ist die geordnete Abwasserbehandlung möglich. Daraus resultierend erfolgt eine Verbesserung der Ortshygiene.
5. Mit der optimierten Planung werden notwendige Forderungen aus der Sanierungsanordnung realisiert.
6. Wasserwirtschaftliche Gründe liegen in diesem Siedlungsgebiet mit weniger als 200 Einwohnern nicht vor.
7. Die Voraussetzungen für die Fördermittelgewährung werden mit der Änderung des ABK geschaffen.
8. Das ABK ist gemäß § 48 Abs. 3 ThürWG bei wesentlichen Änderungen fortzuschreiben.

Freundliche Grüße

Taeger
Fachgebietsleiter



Landratsamt Nordhausen,
Behringstraße 3, 99734 Nordhausen
www.landratsamt-nordhausen.de

Kreissparkasse Nordhausen
BIC: HELADEF1NOR
IBAN: DE45 8205 4052 0035 0125 67

Telefon: (0 36 31) 911-0
Telefax: (0 36 31) 911-241
E-Mail: poststelle@lrandh.thueringen.de
(nicht für amtlichen Schriftverkehr zugelassen)

Commerzbank Nordhausen
BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE65 8204 0000 0604 4200 00

Harz

Beschluss Nr. 06-06/2020

Begründung:

Im Abwasserbeseitigungskonzept (ABK Fortschreibung 2013) wurde für die Ortslage Ilfeld (Sophienhof) der Anschluss an die Kläranlage Nordhausen nach dem Jahr 2030 dargestellt.

Nach Erhalt der Sanierungsanordnung für Harztor OT Ilfeld (Sophienhof) wurden alle möglichen Varianten der zukünftigen Abwasserbeseitigung betrachtet. Als einzige realisierbare Variante verblieb die Errichtung grundstücksbezogener vollbiologischer Kleinkläranlagen mit anschließender Versickerung auf den privaten Grundstücken.

Da diese Variante einer wesentlichen Änderung der bisher vorgesehenen Abwasserbeseitigung entspricht, ist eine partielle Fortschreibung des ABK vorzunehmen (Thüringer Wassergesetz (ThürWG) § 48 Abs. 3, Satz 1), zu beschließen und in geeigneter Weise bekannt zu machen.

Der Beschluss lautet:

Die Verbandsversammlung beschließt die vorliegende partielle Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für Harztor OT Ilfeld (Sophienhof) und verfügt die öffentliche Bekanntmachung.

satzungsgemäße Stimmzahl der

Verbandsversammlung : 15

- davon anwesend : 14
- davon stimmberechtigt : 14
- davon Ja-Stimmen : 14
- davon Nein-Stimmen : —
- davon Enthaltungen : —


Klente
Verbandsvorsitzender

Harztor,

Nr. 28:

Bekanntmachung des Abwasserzweckverbandes „Goldene Aue“: Satzung zur Anwendung des Thüringer Verwaltungskostengesetzes (ThürVwKostG) als Verwaltungskostensatzung des Abwasserzweckverbandes „Goldene Aue“ (Verwaltungskostensatzung)

Gemäß § 11 Abs. 5 Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.09.2000 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.10.2019 (GVBl. S. 396), erlässt der Abwasserzweckverband „Goldene Aue“ in der Verbandsversammlung am 26.05.2020 folgende Satzung:

§ 1

Anwendbarkeitserklärung zum ThürVwKostG

Der Abwasserzweckverband „Goldene Aue“ erklärt, anstelle einer eigenen Verwaltungskostensatzung das Thüringer Verwaltungskostengesetz nebst Gebührenverzeichnis in ihren jeweils geltenden Fassungen anzuwenden.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Heringen/Helme, den 08.06.2020

gez. Weidt

Verbandsvorsitzender

(Siegel)

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen der Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbandes „Goldene Aue“ lt. Beschluss Nr. 76/2605/2020 vom 26.05.2020 sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens werden bekundet.

Bekanntmachungshinweis:

Verstöße wegen der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften, die nicht die Ausfertigung und diese Bekanntmachung betreffen, können gegenüber dem Abwasserzweckverband „Goldene Aue“, OT Uthleben, Schulplatz 2, 99765 Heringen/Helme geltend gemacht werden. Sie sind schriftlich unter Angabe der Gründe geltend zu machen. Werden solche Verstöße nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach dieser Bekanntmachung gemacht, so sind diese Verstöße unbeachtlich.

Heringen, Helme, den 08.06.2020

gez. Weidt

Verbandsvorsitzender

(Siegel)

Nr. 29:

Bekanntmachung des Abwasserzweckverbandes „Südharz“: Beschluss des Abwasserzweckverbandes „Südharz“, 99768 Harztor OT Niedersachswerfen vom 09.06.2020

Gemäß § 40 Abs. 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) gibt der Abwasserzweckverband „Südharz“ Harztor, den in der öffentlichen Verbandsversammlung am 09.06.2020 gefassten Beschluss bekannt:

Beschluss –Nr. 06-06/2020 – partielle Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für Harztor OT Ilfeld (Sophienhof)

Ergebnis der Abstimmung:

Anzahl der Verbandsräte: 15 anwesend: 14 Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Der gefasste Beschluss sowie dessen Anlagen können zu den üblichen Sprechzeiten beim

Abwasserzweckverband „Südharz“
Kirchplatz 2
99768 Harztor OT Niedersachswerfen

eingesehen werden.

gez. Klante

Verbandsvorsitzender

Harztor, 12.06.2020

Nr. 30:

Bekanntmachung des Abwasserzweckverbandes „Südharz“: Beschluss zur partiellen Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (2020) für Harztor OT Ilfeld (Sophienhof)

Die Verbandsversammlung des Abwasserzweckverbandes „Südharz“ hat in ihrer Sitzung am 09.06.2020 mit Beschluss-Nr. 06-06/2020 gemäß § 48 Abs. 3, Satz 1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) die partielle Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes für Harztor OT Ilfeld (Sophienhof) beschlossen.

Der Abwasserzweckverband „Südharz“ legt die partielle Fortschreibung zur Einsichtnahme für die betroffenen Grundstückseigentümer zu den üblichen Sprechzeiten in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes aus. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme besteht auch im Bauamt der Gemeinde Harztor.

gez. Klante
Verbandsvorsitzender

Harztor, 12.06.2020