



Anlage 2

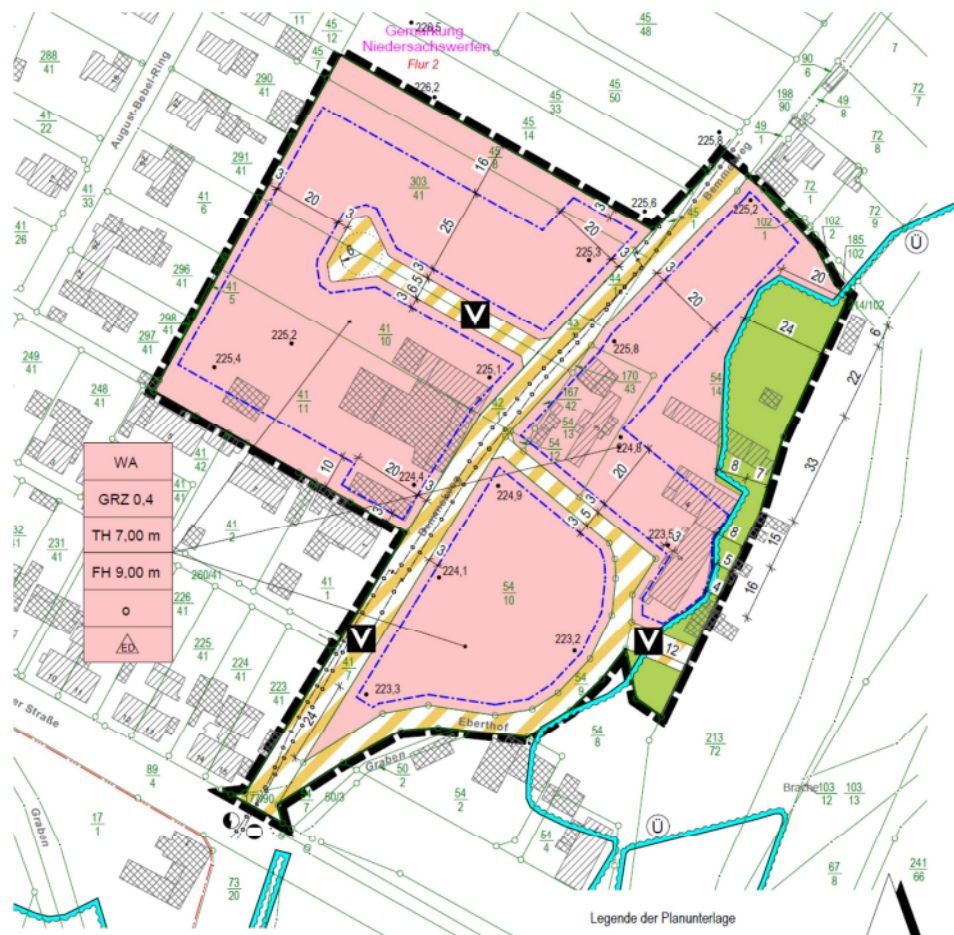
zur Begründung Teil 1

**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. 21
„Eberthof“ (OT Niedersachswerfen)
der Gemeinde Harztor**

**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. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen)
der Gemeinde Harztor**



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

April 2019

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Aufgabenstellung.....	3
2.	Merkmale des Vorhabens	3
2.1	Größe des Vorhabens und 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.....	5
2.4	Umweltverschmutzung und Belästigung.....	6
2.5	Risiko von Unfällen, Störfällen und Katastrophen	6
3.	Standort des Vorhabens	6
3.1	Angaben zum Standort, Nutzung und Lage im Gemeindegebiet	6
3.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien).....	8
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 Bereich Eberthof Flächen zur Erweiterung des Wohnbauflächenpotenziales, insbesondere für den Ortsteil Niedersachswerfen, zu entwickeln. Mit der geplanten Bauflächenentwicklung sollen zusätzlich Baugrundstücke für ca. 24 Einfamilienwohnhäuser geschaffen werden.

Die Flächen des Eberthofes Niedersachswerfen stellen derzeit Brachflächen aus einer ehemaligen gewerblichen Nutzung dar. Hier befinden sich auf einer Teilfläche die leerstehenden baulichen Anlagen eines ehemaligen Betriebes zur Herstellung von Gummiformteilen. Außerdem sind in diesem Bereich die baulichen Brachen aus einer aufgegebenen Wohnnutzung (Mietwohnungen) vorhanden. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen erfolgt, aufgrund der hier vorhandenen baulichen Brachen, nicht.

Ziel ist es, diese Flächen durch Rückbau und Nachnutzung zu revitalisieren und den Bereich damit städtebaulich und gestalterisch aufzuwerten. Mit einer Inwertsetzung brach gefallener Bereich soll dem Grundsatz gefolgt werden, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die Neuentwicklung des Wohnstandortes erzeugt keine Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen und kein weiteres Ausufern der Ortslage.

Die planungsrechtliche Grundlage für die Revitalisierung dieser städtebaulichen Brachfläche zum Wohnstandort soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) als Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren geschaffen und gesichert werden.

Zur inneren Erschließung des Wohngebietes ist der Ausbau einer kommunalen Straße erforderlich. Diese wird im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Beim Bau einer kommunalen Straße handelt es sich um ein Vorhaben gem. Pkt. 5.4 der Anlage 1 des ThürUVPG. Es 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 Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor
- Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 21 – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung- und Feldermäusegutachten;
Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen

2. Merkmale des Vorhabens

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ befindet sich im Norden der Ortslage Niedersachswerfen in der Gemeinde Harztor und umfasst die Flurstücke 45/8, 303/41, 41/10, 41/11, 41/7, 177/90, 54/9, 54/10, 54/14, 54/12, 54/13, 167/42, 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 170/43 sowie Teilbereiche des Flurstückes – Nr. 198/90 der Flur 2 Gemarkung Niedersachswerfen.

Es umfasst zum überwiegenden Teil die Flächen der ehemaligen baulichen Nutzung des Eberthofes sowie eines Betriebes für Gummiformteile, westlich des Bammelweges. Diese Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben. Die Gebäude stehen seitdem leer und befinden sich inzwischen in desolatem Zustand. Ergänzend wurden einzelne Flächen einbezogen, um die Ortslage in diesem Bereich städtebaulich geordnet abzurunden.

Der Geltungsbereich wird

- im Süden von der Appenröder Straße (K 36 in Richtung Appenrode),
- im Westen von der Wohnbebauung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Bereich August-Bebel- Straße, Fichtenweg des Ortsteiles Niedersachswerfen,
- im Norden von angrenzenden Gärten und der Feldflur sowie

- im Osten von dem Flusslauf der Bere mit den Uferrandbereichen und angrenzenden Grünflächen begrenzt.

Er besitzt eine Gesamtfläche von ca. 2,3 ha und liegt in einer Höhenlage von 220 mÜNN in topographisch wenig bewegtem Gelände.

Zur inneren Erschließung des Plangebietes ist der Ausbau einer Erschließungsstraße mit Wendehammer im westlichen Teil des Plangebietes sowie einer Erschließungsstraße im östlichen Teil des Plangebietes erforderlich. Diese inneren Erschließungsstraßen binden auf den derzeit als öffentlichen Weg vorhandenen „Bemmelweg“ auf, welcher im Zuge der Umsetzung der Wohnbebauung als kommunale Straße ausgebaut werden soll. Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen besitzen eine Flächengröße von insgesamt ca. 4.000 m². Der Ausbau soll als Anliegerstraße in Asphaltdeckung erfolgen.

Folgende Flurstücke der Flur 2 Gemarkung Niedersachswerfen sind von der geplanten Straße betroffen:

Östliches Plangebiet:

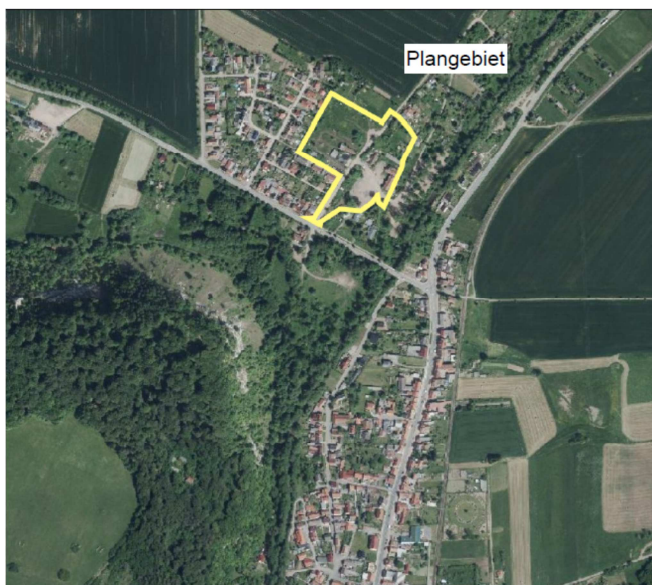
Flurstück 54/9, derzeit als Zufahrt /Erschließungsweg für den brach gefallenen Standort Eberthof ausgebaut

Westliches Plangebiet:

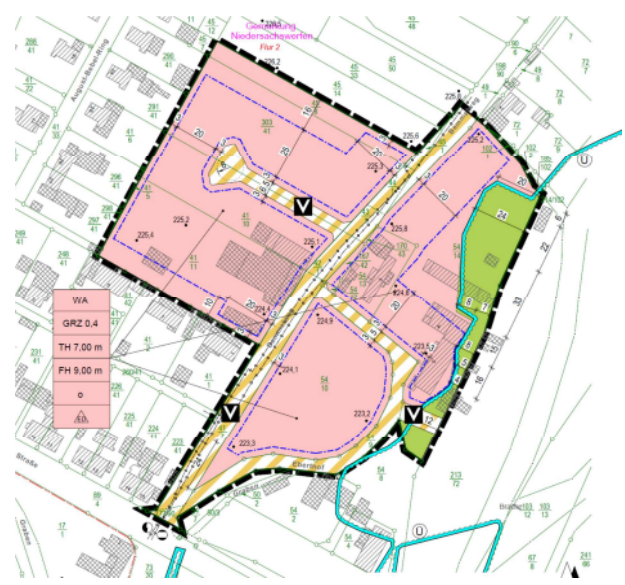
Teilbereiche der Flurstücke 303/41 und 41/10, derzeit Grünlandflächen

Bemmelweg.

Flurstücke 177/90, 41/7, 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 198/90 (Teilfläche), derzeit als öffentlicher Weg in Schotterdecke ausgebaut.



Lage des Plangebietes im Norden der Ortschaft Niedersachswerfen



Lage der, im B-Plan Nr. 21 festgesetzten Straßenverkehrsfläche

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

Die Flächen des Eberthofes Niedersachswerfen stellen derzeit Brachflächen aus einer ehemaligen gewerblichen Nutzung dar. Hier befinden sich auf einer Teilfläche die leerstehenden baulichen Anlagen eines ehemaligen Betriebes zur Herstellung von Gummiformteilen. Außerdem sind in diesem Bereich die baulichen Brachen aus einer aufgegebenen Wohnnutzung (Mietwohnungen) vorhanden. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen erfolgt, aufgrund der hier vorhandenen baulichen Brachen, nicht.

Ziel ist es, diese Flächen durch Rückbau und Nachnutzung zu revitalisieren und den Bereich damit städtebaulich und gestalterisch aufzuwerten. Mit einer Inwertsetzung brach gefallener Bereich soll dem Grundsatz

gefolgt werden, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die Neuentwicklung des Wohnstandortes erzeugt keine Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen und kein weiteres Ausufern der Ortslage.

Die Flächen der geplanten Erschließungsstraße sind im Osten des Plangebietes sowie im Bereich „Bemmelweg“ als Wegeparzelle vorhanden und wurden in der Vergangenheit bereits als Wegeflächen genutzt. Der Ausbaugrad als Schotterstraße ist bereits vorhanden.

Die westliche Erschließungsstraße wird auf derzeit als Grünland genutzten Flächen ausgebaut.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzten und in der Folge als kommunale Straßen auszubauenden Flächen besitzen eine Größe von ca. 4.000 m². Der Anteil der derzeit baulich unbelasteten Fläche (Grünland) beträgt dabei ca. 554 m².

Nutzung und Gestaltung von Wasser:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Durch den geplanten Ausbau der Erschließungsstraße werden keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet ausgelöst.

Das im Westen des Bebauungsplangebietes festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Bere wird von der Straßenverkehrsfläche nicht berührt. Der Flusslauf der Bere wird durch den Straßenausbau nicht betroffen.

Das Niederschlagswasser der ausgebauten Straßenflächen wird über den öffentlichen Abwasserkanal des AWZV Südharz abgeleitet.

Nutzung und Gestaltung von Boden:

Von der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche in einer Größe von ca. 4.000 m² sind 86% bereits baulich in Anspruch genommen und werden seit Jahren als Wegeflächen befahren und genutzt. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes erfolgt der Neuausbau und die Neu-Inanspruchnahme von lediglich 554 m² Straßenverkehrsfläche. Diese Flächen werden derzeit als Grünland (Wiese/Weide) genutzt.

Nutzung und Gestaltung von Natur und Landschaft:

Erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Planvorhaben ist auf Grund der vorhandenen anthropogenen Vorbelastung nicht feststell- oder gar begründbar.

Zur Beachtung der o.a. gesetzlichen Vorgaben des Artenschutzes wurde im Planverfahren des Bebauungsplanes, welcher der in Rede stehenden Straßenverkehrsfläche zugrunde liegt, durch das Planungsbüro Dr. Weise aus Mühlhausen ein Artenschutzfachbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) sowie ein Fledermausgutachten erstellt, in welchem das Plangebiet hinsichtlich des Vorkommens besonders geschützter Arten untersucht und Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen erarbeitet wurden. Diese Unterlagen sind der Begründung des Bebauungsplanes in der Anlage 1 beigelegt.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass im Plangebiet mit dem Vorkommen verschiedener Singvögel sowie Fledermausarten zu rechnen ist. Aus diesem Grund erfolgte die Festsetzung von Vermeidungs- und CEF Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 21 „Eberthof“.

Die in Rede stehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen lösen weder eine Beeinträchtigung von Fledermäusen noch Singvögeln aus. Die betroffenen Flächen verfügen weder über einen Bestand an Gebäuden, noch an Bäumen und Sträuchern. Ein Nachweis für das Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet konnte nicht erbracht werden.

2.3 Erzeugung von Abfällen

Das Plangebiet wird künftig in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises Nordhausen integriert. Die entsorgungspflichtigen Abfälle der künftigen Wohnnutzung können somit ordnungsgemäß entsorgt werden. Das Entstehen von Sonderabfällen während des anlagenbedingten Betriebs ist derzeit nicht erkennbar.

Während der Bauphase der Erschließungsanlagen muss mit dem Anfall von Abfallstoffen unterschiedlichster Art (z.B. durch den Betrieb von Maschinen sowie durchüberschüssige 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 (Abriss-, 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 im Plangebiet zulässigen Wohnnutzung gehen keine Umweltverschmutzungen und Beeinträchtigungen der Umgebung bzw. auf angrenzende Nutzungen aus. Die zu errichtende Erschließungsstraße dient der inneren Erschließung des neuen Wohnbaustandortes mit ca. 24 Einfamilienhäusern. Der Ausbau erfolgt 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 Straße in einem Wohngebiet mit 24 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. 21 „Eberthof“ befindet sich im Norden der Ortslage Niedersachswerfen in der Gemeinde Harztor und umfasst die Flurstücke 45/8, 303/41, 41/10, 41/11, 41/7, 177/90, 54/9, 54/10, 54/14, 54/12, 54/13, 167/42, 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 170/43 sowie Teilbereiche des Flurstückes – Nr. 198/90 der Flur 2 Gemarkung Niedersachswerfen.

Es umfasst zum überwiegenden Teil die Flächen der ehemaligen baulichen Nutzung des Eberthofes sowie eines Betriebes für Gummiformteile, westlich des Bommelweges. Diese Nutzung wurde vor Jahren aufgegeben. Die Gebäude stehen seitdem leer und befinden sich inzwischen in desolatem Zustand. Ergänzend wurden einzelne Flächen einbezogen, um die Ortslage in diesem Bereich städtebaulich geordnet abzurunden.

Der Geltungsbereich wird

- im Süden von der Appenröder Straße (K 36 in Richtung Appenrode),

- im Westen von der Wohnbebauung der im Zusammenhang bebauten Ortslage im Bereich August-Bebel- Straße, Fichtenweg des Ortsteiles Niedersachswerfen,
- im Norden von angrenzenden Gärten und der Feldflur sowie
- im Osten von dem Flusslauf der Bere mit den Uferrandbereichen und angrenzenden Grünflächen begrenzt.

Er besitzt eine Gesamtfläche von ca. 2,3 ha und liegt in einer Höhenlage von 220 müNN in topographisch wenig bewegtem Gelände.

Zur inneren Erschließung des Plangebietes ist der Ausbau einer Erschließungsstraße mit Wendehammer im westlichen Teil des Plangebietes sowie einer Erschließungsstraße im östlichen Teil des Plangebietes erforderlich. Diese inneren Erschließungsstraßen binden auf den derzeit als öffentlichen Weg vorhandenen „Bemmelweg“ auf, welcher im Zuge der Umsetzung der Wohnbebauung als kommunale Straße ausgebaut werden soll. Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen besitzen eine Flächengröße von insgesamt ca. 4.000 m². Der Ausbau soll als Anliegerstraße in Asphaltdeckung erfolgen.

Folgende Flurstücke der Flur 2 Gemarkung Niedersachswerfen sind von der geplanten Straße betroffen:

Östliches Plangebiet:

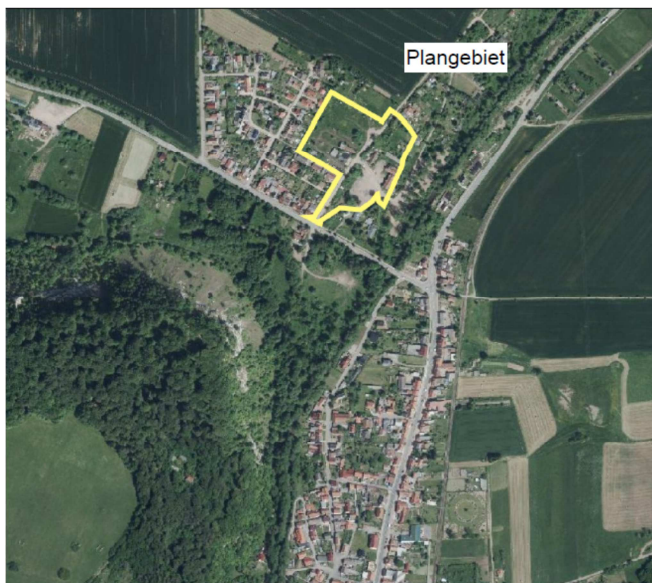
Flurstück 54/9, derzeit als Zufahrt /Erschließungsweg für den brach gefallenen Standort Eberthof ausgebaut

Westliches Plangebiet:

Teilbereiche der Flurstücke 303/41 und 41/10, derzeit Grünlandflächen

Bemmelweg.

Flurstücke 177/90, 41/7, 42/1, 43/1, 44/1, 45/1, 198/90 (Teilfläche), derzeit als öffentlicher weg in Schotterdecke ausgebaut.



Lage des Plangebietes im Norden der Ortschaft Niedersachswerfen



Lage der, im B-Plan Nr. 21 festgesetzten Straßenverkehrsfläche

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

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser:

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit des Schutzgutes Wasser entspricht den Kriterien einer bereits beschriebenen, anthropogenen Nutzungsvorprägung (Flächenversiegelung) eines bereits baulich vorgeprägten Standortes. Diese Situation wird durch das geplante Vorhaben nicht verschärft.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Durch den geplanten Ausbau der Erschließungsstraße werden keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet ausgelöst.

Das im Westen des Bebauungsplangebietes festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Bere wird von der Straßenverkehrsfläche nicht berührt. Der Flusslauf der Bere wird durch den Straßenausbau nicht betroffen.

Das Niederschlagswasser der ausgebauten Straßenflächen wird über den öffentlichen Abwasserkanal des AWZV Südharz abgeleitet. Eine Beeinträchtigung der Qualität des Schutzgutes Wasser durch die geplante Straßennutzung ist nicht zu besorgen.

Aufgrund der Neu-Inanspruchnahme von 554m² bisher unversiegelter Fläche, gehen der Landschaft diese Flächen für eine Niederschlagsversickerung verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße entsteht dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Boden:

Wie bereits dargestellt, ist das Plangebiet durch anthropogene Nutzungen erheblich vorgeprägt. Die Flächen im Gebiet sind bereits jetzt überwiegend durch Gebäude, Fahrwege und sonstige versiegelte Flächen in Anspruch genommen, so dass die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet nicht mehr gesichert sind. Diese Situation wird durch das geplante Vorhaben nicht verschärft.

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) anzuzeigen und 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 angrenzend an die Bebauung der Ortslage sowie der vorhandenen anthropogenen Vorbelastung nicht feststellbar.

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

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

Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG	x	
Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 (4) WHG		x
Risikogebiete (Hochwasser) gemäß § 73 (1) WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG		x
Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes		x
Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften		x

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 Niedersachsen 24 zusätzliche Wohngrundstücke zur Verfügung. Im Sinne einer ordnungsgemäßen Erschließung ist der Ausbau der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen erforderlich.

4.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Grenzüberschreitende Auswirkungen sind auszuschließen.

4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Wie bereits ausgeführt, dient die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ mit der Gesamtheit seiner Festsetzungen der Erweiterung des Wohnbauflächenpotenziales in der Gemeinde Harztor. Darüber hinausgehende schwere bzw. komplexe Auswirkungen sind nicht prognostizierbar.

Bei Beachtung der in der artenschutzrechtlichen Einschätzung enthaltenen Empfehlungen und Maßnahmen können Verbotstatbestände für Vögel (Freibrüter / Gebäudebrüter) und Fledermäuse ausgeschlossen werden.

4.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Bei der Erarbeitung der, mit dem Vorhaben verbundenen Gutachten, Prognosen und Begründungen wurde von der jeweiligen WorstCase Betrachtung ausgegangen und daraus die notwendigen Maßnahmen empfohlen.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass bei der Realisierung des geplanten Planvorhabens erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

4.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen begrenzen sich im Wesentlichen auf den Zeitraum der notwendigen Gebäuderückbauten und Gehölzentfernungen. Der in Rede stehende Ausbau der Erschließungsstraßen im Plangebiet ist davon nicht betroffen.

Ein Rückbau des Wohnbaustandortes mit den erforderlichen Erschließungsanlagen (kommunale Straße) ist theoretisch nach Nutzungsaufgabe möglich, aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht sehr wahrscheinlich. Die bereits jetzt vorhandene starke anthropogene Vorprägung dieses Standortes relativiert die Frage der Reversibilität der geplanten Nutzungsänderung zum Wohnstandort, da die Inanspruchnahme einer innerörtlichen Brachfläche für eine städtebaulich notwendige Standortentwicklung einer erstmaligen (Neu-) Inanspruchnahme einer land- oder forstwirtschaftlichen Fläche im Außenbereich der Vorrang eingeräumt werden soll.

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

Im Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG ist festzustellen, dass bei dem Ausbau der neuen kommunalen Straßen zur Erschließung des Wohnstandortes Eberthof, in Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“, 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 der in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) erfüllt die planungsrechtlichen Vorgaben gemäß § 13b i.V.m. § 13a (1) BauGB, weil:

- mit der Wahl des Standortes eine vorhandene innerörtliche Brachfläche einer städtebaulich sinnvollen und verträglichen Nutzung zugeführt werden kann (Innenentwicklung vor Außenentwicklung),
- im konkreten Planfall die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 (2) BauNVO von 10.000 m² gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB nicht überschritten wird:

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes:	23.377 m ²
davon Fläche des Allgemeinen Wohngebietes (WA):	17.528 m ²
festgesetzte GRZ 0,4:	7.011 m ²
- 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. 21 „Eberthof“ (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.