



Stadt Nordhausen, Postfach 10 06 63, 99726 Nordhausen

Stadtrat  
Herrn Jörg Prophet  
Am Hagenberg 2  
99734 Nordhausen

Datum: 22.02.2021  
Bereich: Stadtentwicklung  
Dienstgebäude: Stadthaus, Kornmarkt 5-7, Eingang: Markt 1  
Auskunft erteilt: Herr Juckeland  
Telefon: 03631 696-428  
Telefax: 03631 696-87428  
E-Mail: martin.juckeland@Nordhausen.de  
Ihre Zeichen:  
Aktenzeichen: ANF/0199/2021.  
(Bitte bei Antwort angeben)

### Ihre Anfrage im Stadtratsanfrage vom 05.02.2021 – ANF/0199/2021 B-Plan 113

Sehr geehrter Herr Prophet,

vielen Dank für Ihre Anfrage, die wir nachstehend beantworten möchten.

1. Es fehlen aktuell 80 Bäume, die zuvor gerodet wurden. Wie verhindert die Stadt, dass vom Vorhabenträger Sachverhalte geschaffen werden, die nicht mehr umkehrbar sind, in diesem Fall fehlende Ausgleichspflanzungen im betroffenen Gebiet?

Vorhabenträger sind grundsätzlich verpflichtet, den Ausgleich, den Sie nicht innerhalb des zu bebauenden Grundstücks nachweisen können, auf anderen Grundstücken vorzunehmen. Dazu bietet die Stadt Ausgleichsflächen an, bzw. Vorhabenträger nutzen eigenen Flächen außerhalb des eigentlichen Standortes soweit vorhanden. Im Fall der Grundstücksvorbereitung im Gumpetal gibt es Einigkeit darüber, die Pflanzung der 80 Bäume entlang der Gumpestraße auf städtischen Flächen im unmittelbaren Raumzusammenhang zu realisieren. Die vom Büro LR21 vorgelegte Ausgleichsbilanzierung wurde sowohl von der Stadt als auch von der Genehmigungsbehörde LRA in einem gemeinsamen Besprechungstermin akzeptiert. Umgesetzt werden die Maßnahmen bis spätestens Herbst 2021.

2. Wer genehmigt die Vergrößerung der Terrassierung und die damit einhergehende Veränderung der Topographie des Geländes?

Die Außenanlagen der Wohnanlage sind Gegenstand der Baugenehmigungsunterlagen zum Gumpetal und wurden vom BOA der Stadt genehmigt.

3. Wie rechtfertigt die Stadt die jedes normale Maß übersteigende Bodenversiegelung im Baugebiet „Gumpetal“?

Zum Bau einer Wohnanlage mit 30 WE gehören auch alle Nebennutzungen, die ebenfalls Gegenstand des Bauantrages sind. Der Bauherr ist verpflichtet alle bestehenden Normen umzusetzen, was hier auch erfolgt ist. Der Eingriff, der durch die Versiegelung der Flächen

entstanden ist, wurde in einer Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Ergebnis der Ausgleichsbilanzierung ist eine Kompensation, die durch Neuanpflanzungen auf dem Gelände realisiert wurde.

4. Wer hat die Abweichungen zwischen den ersten „gegrüntem“ Bebauungsansichten und der aktuell bodenversiegelten Ausführung genehmigt und wer trägt dafür die Verantwortung?

Was beantragt und genehmigt wurde, wurde umgesetzt. Es gab nie eine andere Fassung.

5. Wann folgen die notwendigen Gehwege als Zuwegung?

Bei der Grundstückszufahrt handelt es sich um einen Privatweg. Dieser wird kombiniert als Fahrweg und Gehweg genutzt. Es handelt sich nicht um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche.

6. Warum wurde nicht wie bei anderen Bauvorhaben der SWG auf Tiefgaragen gesetzt?

Aufgrund der Baugrundverhältnisse wurde auf den Bau einer Tiefgarage verzichtet. Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung wurde der Bau eines Kellers aus wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen. Als wirtschaftlich tragfähige Lösung wurde die Errichtung der Gebäude auf einer Bodenplatte gewählt.

7. Die nächtliche Lichtflutung im Baugebiet stellen neben der enormen Energieverschwendung auch eine große Belastung für die Natur und für die Anwohner dar. Wann wird seitens der Stadt dieser Lichtverschmutzung endlich entgegengewirkt?

Das Beleuchtungskonzept basiert auf einer lichttechnischen Berechnung, die im Wesentlichen den Erfordernissen der Verkehrssicherheit, die im Mietwohnungsbau umzusetzen ist, Rechnung trägt. Die gesamte Beleuchtung ist mit LED- Leuchtmitteln realisiert, also eine sparsame Lösung mit Blick auf die Betriebskosten des Standortes.

8. Es gibt vom Landratsamt – hier der Bereich der Unteren Naturschutzbehörde – einen Schriftverkehr, in dem Fristen gesetzt werden für das Nachreichen der Planungen und die Klärung der Ausgleichspflanzungen. Auf Grund des starken Bürgerinteresses bitten wir um eine Kopie des kompletten Schriftverkehrs zwischen SWG, Stadt und Landratsamt!

Der Schriftverkehr kann gern eingesehen werden. Für die Ausgleichsbilanzierung und die Realisierung auf dem Gelände selbst, sind die Prozesse abgeschlossen. Für die Ersatzpflanzungen im Zuge der Standortvorbereitung warten wir gegenwärtig auf die schriftliche Bestätigung der Naturschutzbehörde, die inhaltlich aber in mehrfachen mündlichen Gesprächen in Aussicht gestellt wurde. Realisierung erfolgt bis spätestens Herbst 2021.

9. Welche konkreten Gründe veranlassten die Stadt zu der übereilten Erteilung der vorläufigen Baugenehmigung für das Gebiet?

Ein Vorhabenträger hat, sofern eine Genehmigungsfähigkeit für ein Vorhaben vorliegt, ein Recht auf Genehmigung. Hier ist die Genehmigungsbehörde nicht frei in ihrer Entscheidung. Sie hat, wenn keine Belange dagegensprechen, innerhalb von 3 Monaten zu genehmigen. Bei dieser Genehmigung haben keine Belange gegen eine Genehmigung gesprochen.

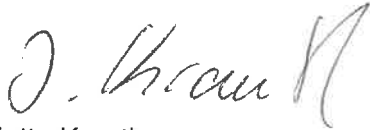
10. Das Bauprojekt ist im Rahmen der IBA gefördert. An welche Bedingungen wurden diese Förderungen geknüpft?

Das Projekt ist kein IBA Projekt.

11. Wie ist der Stand der zur Erschließung des B-Planes 113 notwendigen Errichtung des Kreisels vor dem Klinikum, der Erschließungsstraße „Schöne Aussicht“ und der entsprechenden Gestaltung der Einmündung im Bereich „Schöne Aussicht“?

Die Erschließungsstraße „Schöne Aussicht“ soll im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Bereichs Stadteingang gebaut werden. Für letztere werden dieses Jahr Fördermittel beantragt, so dass bei Bewilligung ab 2022 gebaut werden kann. Die Errichtung des Kreisverkehrs ist aus verkehrsorganisatorischen Gründen erst nach Fertigstellung der Erschließungsstraße „Schöne Aussicht“ und des Bereichs Stadteingang vorgesehen, um eine Erreichbarkeit der Wohngebiete Kirschweg/Hagenberg sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



Jutta Krauth  
Bürgermeisterin