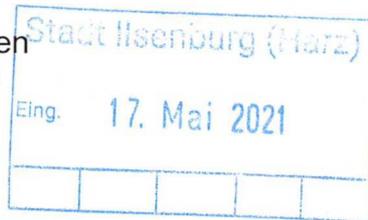




Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Stadt Ilsenburg
FB Ordnung und Bauen
Harzburger Straße 24

38871 Ilsenburg



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:
Dezernat/Amt: IV/ Bauordnungsamt
Bearbeiter: Frau Rückert
Telefon: 03941 5970-5231
Fax: 03941 5970-5549
E-Mail: martina.rueckert@kreis-hz.de
Ort: 38820 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Straße 42
Haus / Zimmer Nr.: V / 314
Datum: 12.05.2021

Bebauungsplan „Holzplatz“ der Stadt Ilsenburg/ Ortsteil Drübeck Stellungnahme des Landkreises Harz im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten um eine Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Planzeichnung, Maßstab 1:1.000 ohne Stand,
- Begründung mit Stand 12.02.2021.

Zu diesem Planvorentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange **(A)** sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht **(B)** Stellung.

(A)

Bauordnungsamt/ SG Planungsrecht/ Kreisentwicklung

Frau Jörger, Tel. 03941 5970 6316, E-Mail: kerstin.joerger@kreis-hz.de

Mit dem vorliegenden Planentwurf wird das Ziel verfolgt Baurecht für ein allgemeines Wohngebiet für ca. 17 EFH/ Reihenhäuser und eine Seniorenwohnanlage mit Betreuungsmöglichkeit vorzubereiten. Im südöstlichen Bereich soll eine private Grünfläche ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2,2 ha. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden

In Anwendung des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 zur Zusammenarbeit der obersten mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt unterfällt die Planung auf Grund der Größe nicht dem Punkt 3.3 des v.g. RdErl.

Vorbehaltlich der Entscheidung der obersten Landesentwicklungsbehörde geht die untere Landesentwicklungsbehörde von der Raumbedeutsamkeit der Planung aus. Somit besteht die förmlich Pflicht der Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 1 LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung.

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Sitz der Verwaltung:
Friedrich-Ebert-Str. 42
38820 Halberstadt
Telefon: (0 39 41) 59 70 - 0
Telefax: (0 39 41) 59 70 - 43 33
Internet: <http://www.kreis-hz.de>
E-Mail: info@kreis-hz.de

Öffnungszeiten:
Montag: 8:30 – 12:00 Uhr
Dienstag: 8:30 – 12:00 und 13:00 – 16:00 Uhr
Mittwoch: geschlossen
Donnerstag: 8:30 – 12:00 und 14:00 – 18:00 Uhr
Freitag: 8:30 – 12:00 Uhr

Bankverbindung:
Harzsparkasse
IBAN: DE33 8105 2000 0370 0831 05
BIC: NOLADE21HRZ

Vorbehaltlich der Bewertung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde geht die untere Landesentwicklungsbehörde von einer Raumbedeutsamkeit der Planung aus. Im Falle der Raumbedeutsamkeit prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde i.R.d. landesplanerischen Abstimmung die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung, sowohl auf der Ebene der Landes- als auch der Regionalplanung.

Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.

Der Ort Drübeck nimmt im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung in der Planungsregion Harz keine überörtlichen Funktionen wahr. D.h. die Ausweisung von Wohnbauland kann sich nur am Eigenbedarf orientieren.

Die in der Begründung gemachten Größenangaben, hier insbesondere zur Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes mit 1.800 m² können nicht stimmen. Die bezeichnete Fläche ist um ein Vielfaches größer! Dies ist zu klären.

In der Begründung fehlt ebenfalls die planerische Auseinandersetzung mit den bestehenden Erfordernissen der Raumordnung. In diesem Zusammenhang fehlt der Bedarfsnachweis für die Ausweisung der Wohnbaufläche, bezogen auf den nichtzentralen Ort Drübeck in Abhängigkeit von der prognostischen Einwohnerentwicklung, aktuellen Haushaltsentwicklungen und der freien Wohnbauflächen (sowohl Lückenbebauung als auch freie Bauplätze in rechtskräftigen Bebauungsplangebiet) im OT Drübeck.

Der allgemeine Verweis in den Unterlagen auf eine hohe Nachfrage und das Fehlen von ausreichendem Wohnbauland im grundzentralen Ort Ilsenburg rechtfertigt nicht die vorliegende pauschale Wohnbaulandausweisung im nichtzentralen OT Drübeck.

Der Hinweis auf die in 2017 erstellte Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen in der Stadt Ilsenburg kann ohne aktuelle Prüfung im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung nicht per se als Begründung herangezogen werden.

Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich.

Gesundheitsamt

Frau Guhra, Tel. 03941 5970 2319, E-Mail: christiane.guhra@kreis-hz.de

Der o.g. Planung wird von Seiten des Gesundheitsamtes unter den gegebenen Auflagen zugestimmt.

Trinkwasserversorgung

Für den Genuss und Gebrauch hat das Trinkwasser den hygienischen Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 99 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, zu entsprechen.

Die Trinkwasserverordnung fordert im § 17 Abs. 1 u. a. auch für Materialwahl und Ausführung der Trinkwasser-Verteilungssysteme die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Eine Verlegung der Trinkwasserleitungen hat unter Beachtung des Standes der Technik derart zu erfolgen, dass dem Eindringen von Krankheitserregern in das Leitungsnetz vorgebeugt wird. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen.

Vor der Einbindung neu verlegter Leitungen ist durch eine mikrobiologische Wasserprobe gegenüber dem Gesundheitsamt nachzuweisen, dass die Parameter der Trinkwasserverordnung, eingehalten werden.

Umweltamt/ untere Naturschutzbehörde

Frau Grosa, Tel. 03941 5970 5729, E-Mail: bianka.grosa@kreis-hz.de

Im Bereich der Planung befinden sich keine Gebiete des ökologischen Netzes Natura 2000 (gemäß Verordnung über die Errichtung des ökologischen Netzes Natura 2000 vom 23. März 2007, GVBl. LSA 2007, S. 82). Darüber hinaus befinden sich dort auch keine Flächen oder Objekte die nach dem § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 22 NatSchG unter besonderen Schutz gestellt sind. Insofern stehen Belange des Naturschutzes dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht gilt für die Einbeziehung von Flächen, die sich aktuell im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) befinden, dass diese unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB abgehandelt werden müssen.

Über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz ist nach Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB müssen, wie alle Festsetzungen des Bebauungsplans, bestimmt sein. Die Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen müssen also genau bezeichnet werden. Die Aussagen über neu anzupflanzende Bäume und Sträucher müssen ebenfalls so klar sein, dass die Grundstückseigentümer ohne weitere Nachfrage danach verfahren können. Wenn Grundstückseigentümer den Festsetzungen über die Anpflanzung nicht nachkommen, kann die Gemeinde nach § 178 BauGB ein sogenanntes Pflanzgebot erlassen (BVerwG Urteil vom 08.10.2014 - 4 C 30.13).

Sollte die Gemeinde den Ersatz bei Baumentnahmen später über die Baumschutzsatzung regeln wollen, muss die Anwendung der Satzung ebenfalls als Festsetzung aufgenommen werden. Im Satzungsgebiet gilt die Baumschutzsatzung nicht automatisch.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die gekennzeichneten Tabubereiche wird für erforderlich gehalten.

Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Wasser

Frau Bauschatz, Tel. 03941 5970 5798, E-Mail: gabriela.bauschatz@kreis-hz.de

Seitens der unteren Wasserbehörde, SG Wasser bestehen keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Holzplatz“ in der Stadt Ilsenburg, OT Drübeck.

Im Vorhabengebiet befinden sich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung und es ist auch nicht Bestandteil eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets.

Die Prüfung ergab, dass die Studie Nonnenbach und Rammelsbach, die im Auftrag der Stadt Ilsenburg erarbeitet wurde, auch keine Hochwassergefahr für die Fläche des zukünftigen Wohngebiets ausweist.

Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Abwasser

Frau Kretzschmar Tel. 03941 5970 5704, E-Mail: anja.kretzschmar@kreis-hz.de

Schmutzwasserbeseitigung:

Zum Bebauungsplan „Holzplatz“ der Stadt Ilsenburg (OT Drübeck), bestehen dann keine Bedenken, wenn die Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer durch Einleitung in die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode erfolgt.

Die Stadt Ilsenburg gehört zum Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode (WAHB). Die Schmutzwasserableitung und -behandlung ist somit mit Ableitung zur

Kläranlage Silstedt zu sichern. Die technische Bewertung dieser Entsorgungsvariante obliegt dem zuständigen Abwasserverband.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Gemäß Erläuterung zum Bebauungsplan ist die Einleitung von maximal 35 l/s in den Kanal des WAHB möglich.

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn ergänzend zum Bebauungsplan eine Niederschlagswasserkonzeption erarbeitet wird. Diese ist mit der uWB und dem WAHB abzustimmen. Dabei sind die folgenden Hinweise zu beachten.

Hinweise:

Gemäß den allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 des WHG ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Diese Anforderung wird mit einer Versickerung oder Rückhaltung/ Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen erfüllt. Entsprechende Rückhalteanlagen sind im Bebauungsplan festzuhalten und einzuzeichnen.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 Abs. 2 WHG). Die Versickerung muss entsprechend des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ erfolgen. Dies ist u.a. mit hydrogeologischen Untersuchungen nachzuweisen und danach, sofern möglich und gewollt, textlich festzusetzen.

Umweltamt/ untere Immissionsschutzbehörde

Frau Blanke, Tel. 03941 5970 5753, E-Mail: martina.blanke@kreis-hz.de

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen an dem o.g. Plan Bedenken.

Begründung

Östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine gewerblich genutzte Fläche. Auf dieser Fläche finden Holzbe- und -verarbeitungen sowie umfangreiche Lagerungen im Freien statt, die in der Umgebung schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen verursachen können.

Entsprechend dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG sollen schutzbedürftige Gebiete und emissionsrelevante Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich reduziert werden.

Im Rahmen von Planungen sollte daher regelmäßig ein Abstand von ca. 100 m zwischen einem allgemeinen Wohngebiet (WA) und einem Gewerbegebiet (GE) bzw. ca. 50 m zwischen einem WA und einem (hinsichtlich zulässiger Lärmimmissionen) eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) eingehalten werden. Kann dieser Abstand im Einzelfall nicht gewährleistet werden, sind andere Handlungsmittel als Minderungs- bzw. Schutzmaßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen heranzuziehen.

Vorliegend ist durch die Stadt Ilsenburg ein 72 m langer Wall an der Ostseite des Plangebietes als Schallminderungsmaßnahme vorgesehen.

Grundsätzlich können Wälle Lärmimmissionen soweit reduzieren, dass die empfohlenen Abstände zwischen WA und GE deutlich verkürzt werden können. Im o.g. Planentwurf ist jedoch nicht erkennbar, welche konkrete schallmindernde Wirkung dieser Wall aufweisen wird. Es sind keine Aussagen zur Höhe des Walles getroffen. Da das unmittelbar hinter dem Wall liegende WA4 eine maximale Firsthöhe von 7,5 m zulässt, muss der Wall für einen wirksamen Schallschutz mindestens so hoch sein, dass auch die oberen Fenster ausreichend geschützt werden.

Des Weiteren deckt der derzeit vorgesehene Wall nur einen Teil der Baufläche des WA4 ab. (Ein Großteil des 72 m langen Walls verläuft entlang der privaten Grünfläche.) Ein Teil der Baufläche

WA4 wird hingegen nicht vom Wall abgedeckt, so dass hierfür keine schallmindernde Wirkung besteht. Der durch die Planung hervorgerufene Konflikt mit der bestehenden Gewerbefläche wird durch den in der derzeitigen Form geplanten Wall nicht ausreichend gelöst.

Um den tatsächlichen Umfang der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln, wird daher empfohlen, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen, in dem die tatsächlich im WA zu erwartenden Lärmbelastungen ermittelt werden. Gleichzeitig soll das Gutachten Lösungsvorschläge darlegen, mit denen der entstehende Konflikt sachgerecht gelöst werden kann.

Bahntrasse östlich/ nordöstlich des Plangebiets

In ca. 130 m Abstand zum Plangebiet verläuft nordöstlich die Bahntrasse Goslar/ Halle mit sowohl Personen-, als auch Güterverkehr. Erhebliche Lärmimmissionen werden aufgrund des bestehenden Abstandes und der mittelstarken Frequentierung der Strecke nicht zu erwarten sein. Dennoch können Lärmauswirkungen durch den Schienenverkehr im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Auch eine mehr als geringfügige Verkehrslärmbeeinträchtigung, die unterhalb der durch Grenz- und Richtwerte bestimmten Erheblichkeitsschwelle bleibt, ist auf der Grundlage des Einzelfalls und einer wertenden Betrachtung unter Berücksichtigung der jeweiligen Vorbelastung und der Schutzwürdigkeit des Gebiets in der Abwägung zu berücksichtigen. Auch wenn für den Schienenverkehrslärm keine gutachterliche Bewertung erforderlich sein wird, sollte eine verbale Auseinandersetzung im Rahmen der Abwägung erfolgen, um zu dokumentieren, dass die Belange des Immissionsschutzes umfassend gewürdigt wurden.

Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde

Herr Florschütz, Tel. 03941 5970 5765, E-Mail: marcus.florschuetz@kreis-hz.de

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sogenanntes Altlastenkataster) nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt.

Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz (Adresse: Friedrich-Ebert-Str. 42 in 38820 Halberstadt, Tel.: 03941/ 5970-5765 oder -5760) unverzüglich zu informieren. Es ist dann eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise sind die entsprechenden Maßnahmen (Recherchen, Untersuchungen usw.) mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz abzustimmen.

Boden ist ein Schutzgut. Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit geltenden Fassung sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion so weit wie möglich zu vermeiden. Gemäß § 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214) in der derzeit geltenden Fassung, beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Im Rahmen der Pflichten des Planungsträgers, unter anderem die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung und die Belange des Umweltschutzes im Sinne des §1 Abs. 5

BauGB und § 2a BauGB, ist eine mögliche Gefährdung von Mensch, Naturhaushalt, des Wassers der Luft und des Bodens im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen

Vor einer Umnutzung des als Holzverarbeitung/ Holzlagerplatz (nunmehr Brachfläche) ausgewiesenen Standortes sollten entsprechende Untersuchungen hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen entsprechend der geplanten Nutzung durch ein autorisiertes Unternehmen erfolgen. Hierzu sollte bei den anstehenden Baugrund-/ Bodenuntersuchungen nachgewiesen werden, dass die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) nach Anhang 2 Nr. 1.4 für Wohngebiete eingehalten werden.

Da die Möglichkeit der Errichtung von Kinderspielplätzen im allgemeinen Wohngebiet nicht auszuschließen ist, ist hier aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde des LK Harz vor Errichtung der Nachweis zu erbringen, dass die strengeren Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (Anhang 2 Nr. 1.4) für Kinderspielflächen gegenüber Wohngebieten nachweislich für diese Flächen eingehalten werden.

Der Nachweis, dass die Maßnahmenwerte der BBodSchV nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 gemäß Anhang 2 Nr. 1.2 eingehalten werden ist ebenfalls zu erbringen.

Die Realisierung des Bebauungsplans wird zu einem nicht unerheblichen Bodenverbrauch führen. Damit einhergehend kommt es auch zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgutes Boden im südlichen Bereich, welcher derzeit als Ackerfläche genutzt wird.

Allerdings wurde im Vorfeld bereits die Fläche entsiegelt – die vorhandenen Betonplatten wurden zurückgebaut. Die Flächenentsiegelung übersteigt hierbei erheblich die neu zu versiegelnde Fläche, so dass insgesamt keine zusätzliche Neuversiegelung erfolgt.

Der Verlust des Bodens und seiner Funktionen ist i.R.d. Eingriffsbewertung zu ermitteln und entsprechend zu kompensieren.

Der vorliegende Bebauungsplan zielt auf die Nachnutzung bisher als Industrie-/ Gewerbefläche (Holzverarbeitung) genutzter Flächen ab, um grundsätzliche Neuversiegelungen an anderer Stelle zu vermeiden. Die infrastrukturelle Erschließung ist gesichert. Die Flächenrevitalisierung wird aus Sicht der uBB positiv bewertet.

Der geplante Wall hat die Anforderungen der Bundes-Bodenschutzverordnung (§ 12 BBodSchV) bzw. die Anforderungen an die stoffliche Verwertung der mineralischen Abfällen (RsVminA) zu erfüllen.

Der Schutz des Mutterbodens ist im Baugesetzbuch verankert. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Umweltamt / untere Abfallbehörde

Frau Holzmann, Tel. 03941 5970 5759, E-Mail: jeannette.holzmann@kreis-hz.de

Das o.g. Vorhaben wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Zu den anfallenden Abfallarten wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Es sind hier aber umfangreiche Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen auf dem Gelände geplant. Ich bitte daher um Aufnahme nachführend aufgeführter Hinweise.

Hinweise:

Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I Nr. 10) i.d.g.F. ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn.

Für den Bauherrn besteht gemäß § 3 Abs. 8 KrWG als Abfallerzeuger von Abfällen die Pflicht, alle im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind einer ordnungsgemäßen und gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung zuzuführen. Zur Gewährleistung dieser Pflichten, sind die anfallenden Abfälle getrennt voneinander und nach Abfallarten zu erfassen und getrennt zu entsorgen

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z.B. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.

Die im Rahmen der Tiefbau-/ Gründungsarbeiten anfallenden Bodenmaterialien (Baugrubenaushub) sind so weit wie möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen. Ist ein Einbau am Bauort nicht möglich, ist der überschüssige Bodenaushub nach den Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen. Eine Untersuchung hat dann im Mindestuntersuchungsprogramm je 500 m³ anfallendes Bodenmaterial nach der Tabelle II. 1.2-1 o.g. Regelungen durch ein akkreditiertes Ingenieurbüro zu erfolgen.

Anfallende Bauschutt- und Straßenaufbruchabfälle sind, sofern diese nicht an Ort und Stelle wieder eingebaut werden, ebenfalls durch ein akkreditiertes Ingenieurbüro entsprechend der Tabelle II. 1.4-1 im Mindestuntersuchungsumfang der Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt zu untersuchen.

Bei einem Anfall von teerhaltigem Straßenaufbruch (Asphalt) sofern dieser nicht an Ort und Stelle wiedereingebaut wird, ist eine Untersuchung im Feststoff auf die Parameter Benzo(a)pyren und PAK durch ein akkreditiertes Ingenieurbüro vorzunehmen.

Sofern beim Verlauf der Baumaßnahme ein spezifischer Verdacht ergibt, hier dem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen (z.B. Erde, Straßenaufbruch oder Bauschutt mit schädlichen Verunreinigungen) sind diese Abfälle vorerst getrennt zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Der ggf. erweiterte Untersuchungsumfang und der vorgesehene Entsorgungsweg sind mit der unteren Abfallbehörde dann im Einzelfall abzustimmen.

Bei der Entsorgung aller anfallenden Abfallarten sind die Bestimmungen der Nachweisverordnung (NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i.d.g.F. einzuhalten. D.h., die ordnungsgemäße Entsorgung aller anfallenden Abfälle ist mittels Belege nachzuweisen. Die Nachweisführung aller nichtgefährlichen Abfälle (hier z.B. mineralische Abbruchmaterialien wie Bauschutt, Boden ohne schädliche Verunreinigungen) erfolgt anhand von Wiegescheine oder Rechnungen.

Die Nachweisführung der gefährlichen Abfälle (z.B. Boden mit schädlichen Verunreinigungen, teerhaltige Abbruchmaterialien) erfolgt anhand von Übernahmescheinen oder Begleitscheinen. Alle abfallrechtlichen Belege sind zum Zwecke des Nachweises der ordnungsgemäßen Entsorgung drei Jahre durch den Bauherrn aufzubewahren.

Weiterhin sind die Regelungen der Gewerbeabfallverordnung zu beachten. Hiernach finden neben den Trennungspflichten gemäß § 8 Abs. 1 GewAbfV auch die Dokumentationspflichten gemäß § 8 Abs. 3 GewAbfV entsprechende Anwendung.

Bei dem Bau eines Walles handelt es sich um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen entsprechend § 7 Abs. 3 KrWG. Die Verwertung von Abfällen hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Verwertung erfolgt ordnungsgemäß, wenn sie im Einklang mit den Vorschriften

dieses Gesetzes und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht. Sie erfolgt schadlos, wenn nach der Beschaffenheit der Abfälle, dem Ausmaß der Verunreinigungen und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht zu erwarten sind, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf erfolgt.

Zur Sicherstellung der v.g. gesetzlichen Forderungen ist der unteren Abfallbehörde vor Beginn der Arbeiten ein Konzept vorzulegen, aus welchem detaillierte Angaben hervorgehen, wie Benennung des Zweckes des Walls, Angaben zu den einzusetzenden Recyclingstoffen/ Abfällen und deren analytische Zusammensetzung sowie Aufbau und Größe des Walls.

Hinsichtlich der Planung der Straßenbreiten ist für die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen, öffentlichen Abfallentsorgung die enwi als TÖB in die Planung einzubeziehen.

Bauordnungsamt/ vorbeugender Brandschutz

Frau Ziesenhenn, Tel. 03941 5970 4168, E-Mail: sybille.zeisenhenne@kreis-hz.de

Für die vorstehend näher bezeichnete Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Die Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge ist nicht in der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr geregelt, hier sind die Flächen wie für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug anzusetzen. Die Planstraße B ist nur mit einer Breite von 5 m angegeben, so dass hier auch keine Bewegungsfläche für die Feuerwehr möglich ist.

2. Die Löschwasserversorgung (Grundsatz) ist entsprechend der geplanten Nutzung von der Gemeinde zu gewährleisten. Die Leistung des Hydranten bezieht sich sicher auf 69 m³/h für zwei Stunden. Das noch fehlende Löschwasser soll durch eine Zisterne sichergestellt werden. Hier sind die Anforderungen der DIN 14230 zu beachten.

3. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen/ untere Straßenaufsicht

Herr Schischke, Tel. 03941 5970 2613, E-Mail: pascal.schischke@kreis-hz.de

Es wird auf die Stellungnahme vom 18.01.2021 im Rahmen des Scoping verwiesen:

Grundsätzlich bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise keine Bedenken zum „Bebauungsplan Holzplatz in der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Drübeck“.

1. Kreisstraßenbelange

Der Standort befindet sich nicht an einer Kreisstraße.

2. untere Straßenaufsicht

Beim vorliegenden Bauvorhaben wird die Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen geplant.

Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Bauvorhaben einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt. Weiterhin muss die Straße in der Lage sein, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.

Grundsätzlich ist das Plangebiet durch die Anbindung der öffentlichen Straßen (Gemeindestraßen) „Forstweg“ und „Osterbrink“ an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Gemäß der Begründung 4.2 Erschließung „soll eine öffentliche Straße (Planstraße A) durch das Gebiet führen“. Der Planzeichnung ist zu entnehmen, soll die Planstraße A als öffentliche Straße von den Gemeindestraßen „Osterbrink“ und „Forstweg“ zugänglich sein.

Ausgehend von der Gemeindestraße „Osterbrink“, erfolgt die straßenmäßige Erschließung von 4 Baugrundstücken zum Plangebiet, in Form einer Privatstraße (Planstraße B).

Im Zuge dieser festgesetzten Privatstraße, ergeht folgender Hinweis:

Verantwortlich für den Bau, die Unterhaltung und die Verkehrssicherungspflicht der privaten Verkehrsfläche ist/ sind der/ die privaten Eigentümer.

Ordnungsamt, Straßenverkehr

Frau Unger, Tel. 03941 5970 4236, E-Mail: straßenverkehr@kreis-hz.de

Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Verkehrsbehörde ist die Stadt Ilsenburg (Harz).

Keine weiteren Hinweise hatten:

- **Amt für Schulverwaltung und Bildung/ SG Bildungsmanagement**
- **Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung**
- **Ordnungsamt/ SB Katastrophenschutzplanung**

Keine Stellungnahme abgegeben haben bisher *:

- **Bauordnungsamt/ SG Bauaufsicht**
- **Umweltamt/ untere Forstbehörde**
- **Amt für Investition und Bauen/ SG Kreisentwicklung und Wirtschaftsberatung**
- **Amt für Investition und Bauen/ ÖPNV**
- **Amt für Gebäudemanagement und zentrale Dienste/ kreisliche Liegenschaften**
- **Behindertenbeauftragte**

* (Da es pandemiebedingt in der Landkreisverwaltung verstärkt zu Mitarbeiterausfällen kommt, werden ggf. nachträglich abgegebene Stellungnahmen nachgereicht.)

(B)

Bestandsgebäude, die nicht erhalten bleiben sollen, sind aus der Planzeichnung zu entfernen, da sie eine leichte Lesbarkeit behindern.

Planzeichen 15.14 zur Trennung unterschiedlicher Nutzungsbereiche ist bis an die Verkehrsfläche durchzuziehen. Bisher endet es mitten im Baugebiet. Eine Böschungskante ist als Grenze nicht geeignet.

Im WA 2 wird eine maximale Firsthöhe von 4,5 m zeichnerisch festgesetzt (siehe auch Begründung Seite 7). Dies widerspricht der textlichen Festsetzung 2.3.

Ist diese maximale Firsthöhe der korrekte Wert, kann die unter Punkt 6.1 der örtlichen Bauvorschrift genannte Mindest-Dachneigung von 15° nicht erreicht werden. Flachdächer werden für Hauptanlagen zudem hier ausgeschlossen.

Für die Baugebiete WA1 und WA2 werden eine geschlossene Bauweise und eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei vollständiger Ausnutzung des zeichnerisch festgesetzten Baufelds die GRZ in diesen Bereichen nicht eingehalten werden kann.

Die Nutzungsmatrix sollte zur leichten Lesbarkeit der Planung schematisch erläutert werden.

Die Signatur der Baulinie wird im zeichnerischen Teil der Planung nicht verwendet und kann daher in der Planzeichenerklärung entfallen.

Die grüne Flächensignatur im Bereich der Wallanlage ist in der Planzeichenerklärung zu erläutern. Handelt es sich bei dem Wall um eine aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zu errichtende Anlage, sind alle Bestimmungen dazu in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, da sie städtebauliche Relevanz besitzen und nicht allein aus gestalterischen Gründen geplant sind. In der Begründung ist näher auf diesen Punkt einzugehen.

Weiterhin sollte Planzeichen 13.2.1 verwendet werden, um den in Punkt 5.3 der textlichen Festsetzungen als „gekennzeichnete Fläche“ benannten Bereich in der Planzeichnung eindeutig erkennbar zu machen.

Die Karte des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans kann auf dem Planteil entfallen. Es wird zudem eine Planung dargestellt, die mit Beschlussfassung der Satzung nicht mehr aktuell ist, da derzeit im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans die von der Stadt beabsichtigte Entwicklung der Bodennutzung im Plangebiet geändert wird.

Dienen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 für Gemeinschaftsgaragen der planungsrechtlichen Absicherung der bauordnungsrechtlichen Stellplatzpflicht, bedarf es einer entsprechenden Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze und -garagen zu den Grundstücken, denen sie dienen. Dies muss sich aus der Festsetzung (Text oder Zeichnung) ergeben und darf nicht offen bleiben.

Unabhängig von einer bauordnungsrechtlichen Stellplatzpflicht ist es auch aus sonstigen städtebaulichen Gründen möglich, Gemeinschaftsgaragen nach Nr. 22 festzusetzen. Dies kann z.B. dann erfolgen, wenn auf diese Weise Garagen für die Bewohner von Gebieten an bestimmten Standorten vorgesehen werden sollen. Für die Reihenhauanlage ist die Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen und -garagen vorliegend geboten. Der grundsätzlich mit der Festsetzung einer Gemeinschaftsanlage verbundene Ausschluss von Stellplätzen/ Garagen auf den einzelnen Baugrundstücken erfordert eine städtebauliche Rechtfertigung. Daher sollte in der Begründung unter Punkt 3.3 Erschließung - Verkehrsanlagen darauf eingegangen werden. (EZBK/Söfker, 140. EL Oktober 2020, BauGB § 9 Rn. 178, 180)

Da voraussichtlich für den Bereich WA1 und WA2 die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs geplant sind, sollten in Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen diese beiden Wohngebiete ausgenommen werden.

Das „natürliche Gelände“ ist als Bezugspunkt nicht geeignet, da im Plangebiet in der Vergangenheit bereits eine Überformung stattgefunden hat und nach ggf. erforderlicher Entsiegelung ein natürliches Gelände auch nicht mehr vorhanden ist.

Es wird empfohlen, sich hier auf das Höhensystem zu beziehen.

Der Text in Punkt 4 der örtlichen Bauvorschrift entspricht der Regelung in § 31 Abs. 2 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Befreiungen nur für städtebaulich relevante Planinhalte, welche gemäß § 9 BauGB festgesetzt wurden, angewendet werden kann. Eine Befreiung von gestalterischen Vorschriften ist nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht möglich.

Sofern in den Festsetzungen auf eine DIN-Norm verwiesen wird, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis von der Norm erlangen können. Daher ist ein Hinweis aufzunehmen, dass die DIN Normen bei der Dienststelle eingesehen werden können, bei der auch der Bebauungsplan zur Einsicht ausliegt.

Werden Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet festgesetzt, sind sie hinsichtlich ihrer Lage im Plangebiet entweder textlich näher zu beschreiben und wenn möglich in der Planzeichnung zu markieren.

Der letzte Satz in Punkt 8.1 der örtlichen Bauvorschrift ist zu vervollständigen.

Ebenso ist der 11. Verfahrensvermerk zu vervollständigen.

Beim aktuellen Planstand handelt es sich um den Vorentwurf.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Entwidmungs-Bescheid zum Antrag über die Freistellung von Bahnbetriebszwecken vor dem Satzungsbeschluss vorliegen muss.

Das auf Seite 2 der Begründung genannte Flurstück 710/248 ist nur teilweise im Plangebiet enthalten.

Im Punkt „1.3 Rechtliche Bestandssituation“ sollte auch auf die laufende 3. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen werden. Die hier genannten Darstellungen der geplanten Bodennutzung sind nicht geeignet, den Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Auf Seite 8 der Begründung wird geschrieben, dass der Befestigungsgrad im Plangebiet bei ca. 0,36 liegt. Es wird darauf hingewiesen, dass das private Grünland nicht zum Baugrundstück dazu gehört: „Nicht als Bauland sind solche Flächen einzuordnen, die von ihrer Zweckbestimmung her nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Dies sind einige der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Flächen, wie grundsätzlich Verkehrsflächen, private und öffentliche Grünflächen...“

(EZBK/Söfker, 140. EL Oktober 2020, BauNVO § 19 Rn. 15)

Zudem ist unklar, welchen Baugebieten (WA1 bis WA4) die festgesetzte private Grünfläche (ggf. zu welchem Anteil) zugeordnet werden soll.

Im letzten Absatz auf Seite 13 der Begründung wird die Aussage des Sachgebiets Planungsrecht/ Bauleitplanung des Landkreises Harz falsch wiedergegeben. Bei Durchführung des vereinfachten Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. In diesem Fall würde eine nachträgliche Berichtigung ausreichen.

Im Rahmen des Scopings wurde in der Mail vom 02.02.2021 an die Stadt Ilsenburg jedoch von einem vereinfachten Aufstellungsverfahren abgeraten und auch aufgrund der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Weißfläche im Bereich der ehemaligen Bahnanlage zu einer Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geraten. Da mit den vorgelegten Unterlagen die Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt, wurde diesem Rat auch gefolgt und nicht das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthält die Begründung auch einen Umweltbericht. Dieser ist gemäß Anlage 1 zum BauGB mit Bezug auf § 1 Abs. 1 Nr. 7 sowie § 1a BauGB zu erstellen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Umweltbelange/ Schutzgüter zu betrachten sind. Sind einzelne von ihnen nicht betroffen, sollte dies auch aus dem Umweltbericht ersichtlich sein.

Im Umweltbericht ist das Aufstellungsverfahren für die vorliegende Planung zu korrigieren, da es sich nicht um ein vereinfachtes Verfahren handelt.

Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.

Die Rechtskraft des Bauleitplans kann erst dann, wenn die parallel durchgeführte 3. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam ist, hergestellt werden.

Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von **1** Ausfertigungsexemplar, wenn der Bebauungsplan auch zeitnah X-Planungskonform auf der gemeinsamen Plattform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht. Ansonsten wird um Übersendung je **1** Ausfertigungsexemplars in Papier- sowie in digitaler Form gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Rückert
SG Bauplanungsrecht/ Bauleitplanung

Verteiler (nur per E-Mail):

- Regionale Planungsgemeinschaft



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Stadt Ilsenburg
FB Ordnung und Bauen - Bauverwaltung
Harzburger Straße 24
38871 Ilsenburg (Harz)

Vorentwurf - Bebauungsplan Wohnbaugebiet "Holzplatz" in der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Drübeck

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Dumke-Fischer,

mit Schreiben vom 22.03.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes für den Ortsteil Drübeck.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung (Bebauungsplan Holzplatz) nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

29.04.2021
32.14-34290-1330/2021-
10585/2021

Herr Häusler
Durchwahl +49 345 5212-140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Planungsfläche ebenfalls nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Ingenieurgeologie und Geotechnik:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.

Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)

Hydro- und Umweltgeologie:

Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den hier vorliegenden Daten 3 m bis größer 5 m. Auskunft zu Wasserschutzgebieten erteilt der Landkreis.

An den Standorten von Holzbehandlungsanlagen sind Verunreinigungen im Boden und Grundwasser erwartbar. Wir empfehlen im Zuge der nachfolgenden Planungen entsprechende Untersuchungen vorzunehmen.

Soweit für Bauvorhaben eine Niederschlagswasserversickerung geplant wird, muss durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, vorab und standortkonkret nachgewiesen werden, dass die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) auf dem Baugrundstück gegeben sind.

Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt

**Amt für
Landwirtschaft,
Flurneuordnung und
Forsten Mitte**

Stadt Ilsenburg

Harzburger Str. 24
38871 Ilsenburg

B-Plan Wohnbaugebiet "Holzplatz" im OT Drübeck

Halberstadt, den 21.04.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:
22.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen:
11.1-61240/6 LK HZ 2021/21

zum Vorhaben „B-Plan Wohnbaugebiet "Holzplatz" im OT Drübeck"

Bearbeitet von:
Herrn Hünsche

gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Telefon: (03941) 671-320
Email:
heinz.huensche@alff.mule.sachs
en-anhalt.de

Es bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Hinweis:

Die überplante Fläche grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen. Es ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (z.B. Staub, Geruch, Lärm) zu rechnen.

Dienstgebäude:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind auf der überplanten Fläche zu realisieren. Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angrenzend an Ackerland geplant werden, haben diese einen ausreichenden Abstand dazu einzuhalten, damit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ackerland entstehen können, wie z.B. Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie Behinderung der Bewirtschaftung mit Großmaschinen.

Telefon (03941) 671-0
Telefax (03941) 671-199

Email: alffhbs.poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz
unter:
www.lsaurl.de/alffmitedsgvo

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Gez. Hünsche

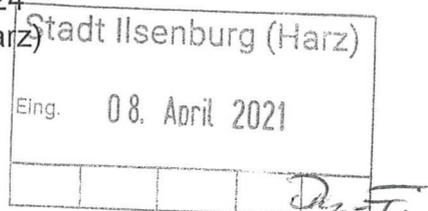
**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
KTO 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE2181000000081001500



WA Holtemme-Bode · In den sauren Wiesen 1 · 38855 Wernigerode/OT Silstedt

Stadt Ilsenburg (Harz)
z. Hd.: Frau Dumke-Fischer
Harzburger Straße 24
38871 Ilsenburg (Harz)



Ansprechpartner: Herr Klisch
Durchwahl: 03943 5463-108
E-Mail: TechnischeKonzeption@wahb.de
Datum: 06.04.21

Bebauungsplan Wohngebiet „Holzplatz“ in der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Drübeck mit integrierter örtlicher Bauvorschrift inklusive 3. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg – Parallelverfahren zum Bebauungsplan Wohngebiet „Holzplatz“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.03.2021 wurden wir im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme im oben aufgeführten Bebauungsplanverfahren aufgefordert. Das Plangebiet, bestehend aus den Flurstücken 710/248 und Teile von 211/3, 211/1, 210, 209, 548 befindet sich in Flur 5 in der Gemarkung Drübeck.

Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode (WAHB) unter Beachtung der aufgeführten Hinweise keine Bedenken.

Schmutzwasser

Das Plangebiet kann über einen nördlich gelegenen Schmutzwasserkanal DN 200 in der Straße Osterbrink ordnungsgemäß abgeleitet werden. Die Lage des Anschlusspunktes, von dem der Veranlasser auf eigene Kosten die Entwässerungsleitung zu verlegen hat, wird vom WAHB festgelegt.

Niederschlagswasser

Auf den Baugrundstücken sollen Versickerungsanlagen das Niederschlagswasser der Dach- und Nebenflächen in das Grundwasser leiten (DWA-A 138). Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis in Abstimmung und Genehmigung durch den Landkreis Harz als zuständige Behörde erforderlich. Die Überläufe der Versickerungsanlagen werden auf private Niederschlagswasserkanäle in den Planstraßen aufgebunden. Von diesen soll anschließend das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen gedrosselt über einen Niederschlagswasserkanal DN 300 im Osterbrink abgeleitet werden.

Die eingeleitete Niederschlagswassermenge hat dabei 30 l/s nicht zu übersteigen. Nach Vorliegen der auf Kosten des Vorhabenträgers veranlassten hydraulischen und wasserrechtlichen Detailplanung kann festgelegt werden, auf welchen Anschlusspunkt konkret aufgebunden werden kann. Dabei sind die Kosten der Anschlussleitung durch den Veranlasser zu tragen.

Der im Ausschnitt des Entwässerungsnetzes dargestellte Gemeindekanal (lila) befindet sich weder im Eigentum noch in Betreiberpflicht des WAHB.

Trinkwasser

Der WAHB betreibt im Plangebiet keine trinkwassertechnischen Anlagen. Das Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Wernigerode.

Löschwasser

Die Aufgabe der Löschwasserbereitstellung obliegt nicht dem WAHB. Sie ist pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Kommune.

Hinweise

1. Beim WAHB ist vom Vorhabensträger rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 8 Wochen) ein Entwässerungsantrag zu stellen. Es darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn dem Vorhabensträger die Genehmigung des Entwässerungsantrages vorliegt.
2. Stoffe, wie feste oder auch zerkleinerte Abfälle, z. B. Kehricht, Müll, Schutt, Glas, Schlamm, Asche, mineralische Stoffe, die geeignet sind die Funktionsfähigkeit bzw. die Reinigungsleistung der öffentlichen Abwasseranlagen zu beeinträchtigen sowie Bau- und Werkstoffe anzugreifen, dürfen grundsätzlich nicht über die Abwasseranlagen entsorgt werden (DWA-M 115-2).
3. Für Planung, Bau und Betrieb sowie Wartung der Abwasseranlagen sind die Vorschriften des DWA-Regelwerkes, die DIN-Normen sowie die tangierenden Festlegungen des DVGW-Regelwerkes in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen und einzuhalten (§§ 57 und 60 WHG).

Mit freundlichen Grüßen

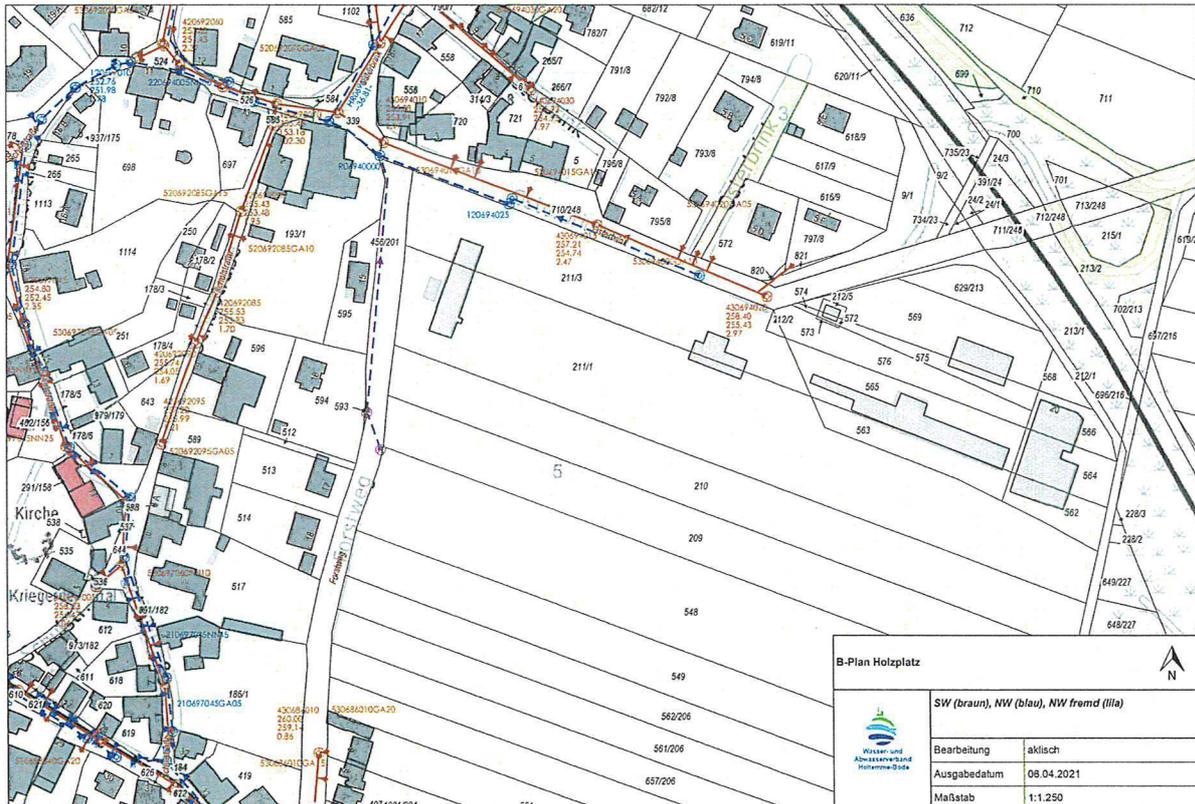


Alexander Klisch

Sachbearbeiter Technische Konzeption

Anlage

Ausschnitt Entwässerungsnetz im Plangebiet



Rechtsquellen

- BauGB** Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung
- DWA-A 138** Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (April 2005)
- DWA-M 115-2** Indirekteinleitung nicht häuslichen Abwassers. Teil 2: Anforderungen. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (Februar 2013)
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408), in der zurzeit geltenden Fassung



Deutsche Bahn AG • Tröndlinring 3 • 04105 Leipzig

Stadt Ilsenburg (Harz)
Frau Dumke-Fischer
Harzburger Str. 24
38871 Ilsenburg (Harz)

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Eigentumsmanagement
Tröndlinring 3
04105 Leipzig
www.deutschebahn.com

Sabine Brenner
Tel.: 341 968-8615
Fax: 341 968-8519
db.dbimm.baurecht-suedost@deutschebahn.com
Sabine.Brenner@deutschebahn.com
Zeichen: CR.RO4-SO(E) SB
TÖB-LPZ-21-101232

07.04.2021

**B-Plan Wohnbaugebiet „Holzplatz“, OT Drübeck
3. Änderung der Neuaufstellung des FNP der Stadt Ilsenburg**

Sehr geehrte Frau Dumke-Fischer,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Thema.

Von den Unterlagen haben wir Kenntnis genommen.

Grundsätzliche Einwände zum Bebauungsplan und zur 3. Änderung des FNP bestehen unsererseits nicht.

Allgemein und vorsorglich möchten wir jedoch auf die durch den Bahnbetrieb der Strecke 6425 Heudeber-Danstedt - Oker hervorgerufenen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, etc., ...) hinweisen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen und festzusetzen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

X 
Digital unterschrieben
von Manuela Menge
Datum: 2021.04.07
09:43:27 +02'00'

i.V. Menge
Leiterin Arbeitsgebiet Eigentumsmanagement

X 
Digital
unterschrieben von
Sabine Brenner
Datum: 2021.04.07
08:47:00 +02'00'

i.A. Brenner
Eigentumsmanagement

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:

