

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

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg für Bebauungsplan „Holzplatz“ / 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 mit Stand 24.02.2021,
- Begründung mit Stand 24.02.2021.

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 die derzeitige Flächenausweisung Mischgebiet, Landwirtschaft und eine Weißfläche (entwidmete Bahnfläche) in eine Wohnbaufläche zur Errichtung von Einfamilienhäusern und eine Seniorenwohnanlage mit Betreuungsmöglichkeiten, eine private Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft zu verändern.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 2,2 ha; beabsichtigt ist vorbereitende Planung für eine Bebauung mit ca. 17 EFH und eine Reihenhausbebauung.

Der Punkt 3.3 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 beinhaltet keine Planungen im Zusammenhang mit Flächennutzungsplänen. Somit bedarf die Änderungsplanung der förmlichen Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG LSA.

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:
Vorbehaltlich der Bewertung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde geht die untere Landesentwicklungsbehörde von einer Raumbedeutsamkeit der Planänderung 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.

Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich.

Umweltamt/ untere Immissionsschutzbehörde

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

An der o.g. Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Für das weitere Planverfahren werden die nachfolgenden Hinweise gegeben.

Zukünftig soll im Bereich Drübeck, Ostbrink eine immissionsrelevante Gewerbefläche und eine schutzbedürftige Wohnbaufläche unmittelbar aneinandergrenzen. Von der betreffenden Gewerbefläche sind im vorliegenden Fall vorrangig Lärmimmissionen zu erwarten.

Für die weitergehende verbindliche Bauleitplanung bedeutet dies, dass eine schalltechnische Untersuchung erforderlich ist, die nachweist, dass schädliche Umwelteinwirkungen in der Wohnbaufläche verhindert werden.

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 und Hinweise zugestimmt.

Auflagen:

1. Trinkwasserversorgung

Für den Genuss und Gebrauch hat das Trinkwasser im Planungsgebiet 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.

2. Abwasserentsorgung

Bei einer Verlegung von Abwasserleitungen sind das DVGW-Arbeitsblatt W-345 „Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen“ sowie die DIN 19543 „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und -Leitungen“ zu beachten.

3. Belange des Immissionsschutzes

Die Vorhaben sind derart zu realisieren, dass dem § 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Rechnung getragen wird, wonach der Mensch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen ist.

Hinweise:

Die Stadt Ilsenburg muss auf ihre Ortsteile ausweichen, da in der Stadt kein Bauland mehr zur Verfügung gestellt werden kann. Familien und Arbeitskräfte sollen somit an die Region gebunden werden. Es wird ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Es ist zu berücksichtigen, dass die Kindertagesstätten der Stadt Ilsenburg zum jetzigen Zeitpunkt ihre Kapazität erreicht haben. Da eine Ausnahmegenehmigung oder ein Anbau für weitere Kinder nicht möglich ist, muss eventuell der Bau einer neuen Kindertagesstätte eingeplant werden.

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).

Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Wasser

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

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg.

In der betroffenen Teiländerungsfläche „Holzplatz“ Drübeck befinden sich keine Oberflächengewässer gemäß §§ 4 und 5 WG LSA. Die Teilfläche ist auch nicht Bestandteil eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets nach § 76 WHG. In den Hochwassergefahrenkarten (§ 74 WHG) und in der Studie Nonnenbach/ Rammelsbach wird für die betroffene Teilfläche kein Hochwasserrisiko ausgewiesen.

Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Abwasser

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

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg wird Seitens der unteren Wasserbehörde, SG Abwasser nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

1. Schmutzwasser:

Gemäß § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Abwässer, einschließlich Niederschlagswässer, so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Die von befestigten Flächen anfallenden unverschmutzten Niederschlagswässer sollen nach § 55 Abs. 2 WHG ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die schmutzwasserseitige Entwässerung (für den die Änderung des Flächennutzungsplans betreffenden Bereich – Gebiet des Bebauungsplans „Holzplatz“) ist über die zentrale Kanalisation des Wasser- und Abwasserverbands Holtemme-Bode sicherzustellen.

2. Niederschlagswasser:

Das Gebiet ist grundsätzlich zukünftig für eine zentrale Niederschlagswasserbeseitigung vorzusehen. Im Abwasserbeseitigungskonzept des WAHB sind unterschiedliche Angaben enthalten, teilweise sind Grundstücke als angeschlossen, zum Anschluss geplant und ungeklärt gekennzeichnet. Diese Widersprüche sind in Zusammenarbeit mit dem WAHB zu klären.

Ergebnis:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken wenn die einführenden Bemerkungen und die folgenden Hinweise beachtet werden.

Hinweise:

1. 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.

2. 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.

3. Eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll (§ 46 Abs. 2 WHG i. V. m. § 69 Abs. 1 WG LSA).

4. Der Grundstückseigentümer ist nach § 79b WG LSA zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet soweit nicht die Gemeinde/ Abwasserverband den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt.

5. Für die beabsichtigte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch für Mengenerhöhungen aus dem Plangebiet) ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 WHG zu stellen.

Bauordnungsamt/ vorbeugender Brandschutz

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

Für die vorstehend näher bezeichnete Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben.

1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.

2. Die Löschwasserversorgung (Grundsatz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

3. Erforderliche Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Keine weiteren Hinweise hatten:

- **Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde**
- **Umweltamt/ untere Abfallbehörde**
- **Ordnungsamt/ SB Katastrophenschutzplanung**
- **Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung**
- **Umweltamt/ untere Naturschutzbehörde**
-

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 Schulverwaltung und Bildung/ SG Bildungsmanagement**
- **Amt für Gebäudemanagement und zentrale Dienste/ kreisliche Liegenschaften**
- **Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen/ untere Straßenaufsicht**
- **Umweltamt/ untere Forstbehörde**
- **Behindertenbeauftragte**

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

(B)

Für die Planung sind die Signaturen gemäß der Planzeichenordnung zu verwenden. Es wird daher u.a. auf Planzeichen 15.13 verwiesen.

Weiterhin sollte die Grünflächensignatur der Änderungsfläche den gleichen Farbton wie die Grünflächendarstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan haben.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Entwidmungs-Bescheid zum Antrag über die Freistellung von Bahnbetriebszwecken vor dem abschließenden Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. vor Genehmigung vorliegen muss.

Beim jetzigen Planungsstand handelt es sich um den Vorentwurf.

Eine „Weißfläche“ im FNP bedeutet, dass dort keine Angaben zur Entwicklung der Bodennutzung gemacht bzw. diese von der Genehmigung ausgenommen wurden. Insofern ist die Formulierung auf Seite 4 der Begründung nicht korrekt, dass „Mit der Entfernung der Weißfläche... im FNP die Festsetzungen Mischgebiet (MI) und Flächen für die Landwirtschaft darunter sichtbar“ werden. Zudem enthält der Flächennutzungsplan keine verbindlichen Festsetzungen sondern Darstellungen, da es sich um eine informelle Planung handelt.

Der 2. Absatz unter Punkt „2. Ziele und Zweck der Änderung“ ist verwirrend, da sich hier auf eine Mischgebietsfläche bezogen wird. Da mit der Änderung des Flächennutzungsplans diese in eine Wohnbaufläche bzw. WA-Fläche geändert wird, damit der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, sollte dies in der Begründung zum besseren Verständnis auch so erläutert werden.

Der Flächennutzungsplanänderung ist entsprechend § 5 Abs. 5 BauGB eine eigene umfassende Begründung beizufügen. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthält diese 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.

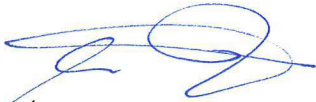
Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung. Genehmigungsbehörde ist in diesem Fall der Landkreis Harz – Sachgebiet Bauleitplanung.

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 - 3. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg
- Parallelverfahren zum Bebauungsplan Wohnbaugebiet "Holzplatz" in der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Drübeck -**

Ihr Zeichen:

29.04.2021
32.14-34290-1329/2021-
10572/2021

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

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 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg.

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

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

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den beschriebenen Änderungen des FNP nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberg-

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

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

gesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

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

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Ingenieurgeologie und Geotechnik:

Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es bezüglich der 3. Änderung der Neuaufstellung des FNP der Stadt Ilseburg nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Hinweise oder Bedenken.

Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)

Hydro- und Umweltgeologie:

Aus hydrogeologischer Sicht sind beim gegenwärtigen Kenntnisstand – bezüglich der Umwidmung und der Entfernung von Bausubstanz – keine Bedenken zu äußern oder Hinweise zu erteilen. Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt – nach den hier vorliegenden Daten – 3 bis größer 5 m. Zu Wasserschutzgebieten ist der Landkreis zu konsultieren. An den Standorten von Holzbehandlungsanlagen sind Verunreinigungen im Boden und Grundwasser erwartbar. Wir empfehlen im Zuge der nachfolgenden Planungen entsprechende Untersuchungen.

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

**3. Änderung F-Plan der Stadt Ilsenburg - Parallelverfahren 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 2021/20

zum Vorhaben „3. Änderung F-Plan der Stadt Ilsenburg - Parallelverfahren 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.sachsen-anhalt.de

Es bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Dienstgebäude:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Mit freundlichem Gruß

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

Im Auftrag

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

Gez. Hünsche

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

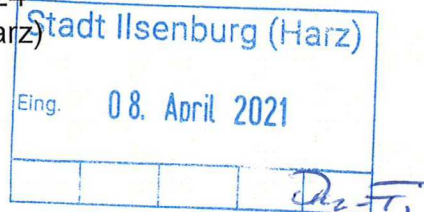
Sachsen-Anhalt
#moderndenken

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

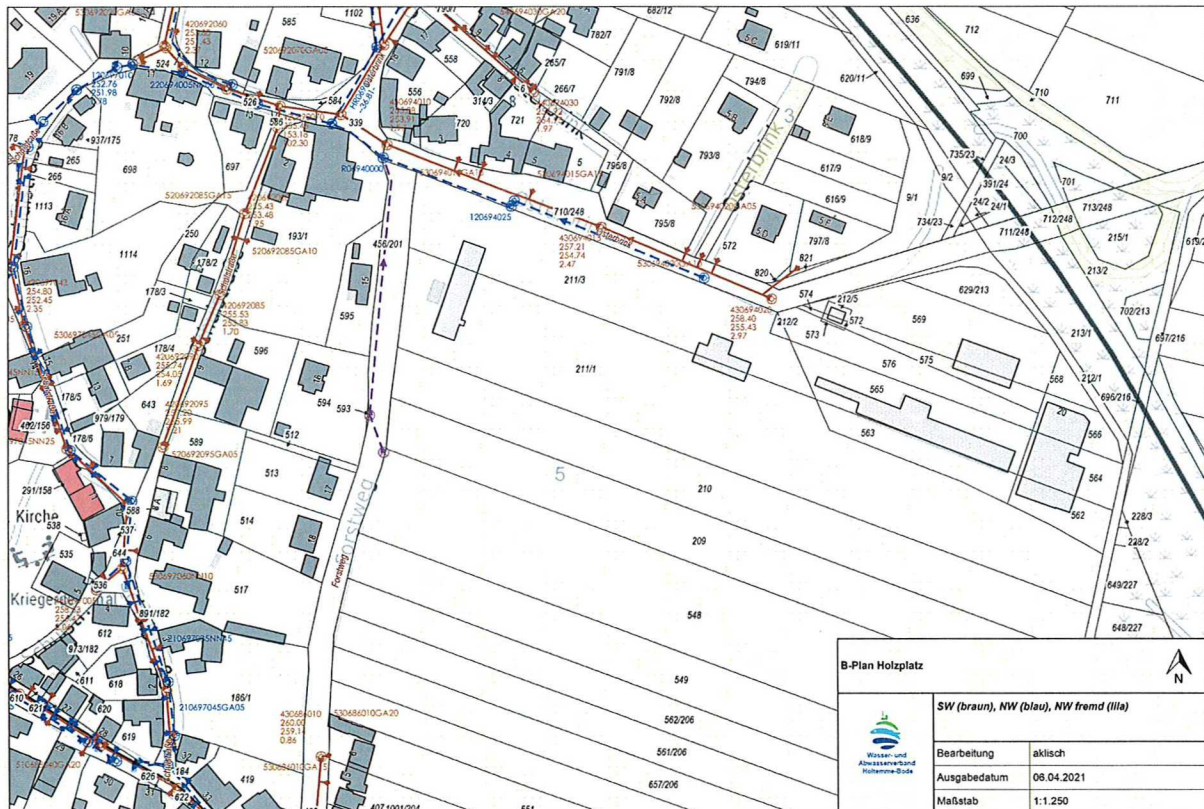


Alexander Klisch

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

i.V. Menge

Leiterin Arbeitsgebiet Eigentumsmanagement

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

X

i.A. Brenner

Eigentumsmanagement

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

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:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz