



Deutsche Bahn AG • Brandenburger Straße 3a • 04103 Leipzig

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



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südost
Eigentumsmanagement
Brandenburger Straße 3a
04103 Leipzig
www.deutschebahn.com

Sabine Brenner
Tel.: 0341 968-8615
Fax: 0341 968-8591
sabine.brenner@deutschebahn.com
Zeichen: FS.R-SO-L(A) SB
TÖB-LPZ-17-11859

24.03.2017

Bebauungsplan „Bolzplatz Drübeck“ der Stadt Ilsenburg

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4(1) BauGB
(Ihr Datum: 17.03.2017)

Sehr geehrte Frau Dumke-Fischer,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Thema.

Unsererseits bestehen unter Beachtung nachfolgender Hinweise keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorgelegte Planung.
Es ist durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht in jedem Fall auszuschließen, dass Kinder/Nutzer der Sportanlage durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.).

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i. V. Menge
Teamleiterin Eigentumsmanagement


i. A. Brenner
Eigentumsmanagement



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Immissionsschutz,
Chemikaliensicherheit,
Gentechnik,
Umweltverträglichkeitsprüfung



Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

vorab per Mail
Stadt Ilsenburg (Harz)
Harzburger Straße 24
38871 Ilsenburg (Harz)

nachrichtlich an:
Landkreis Harz
Friedrich-Ebert-Straße 42
38820 Halberstadt

Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck" der Stadt Ilsenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Harz, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.

Halle, 08.05.2017

Ihr Schreiben vom 17.03.2017

Mein Zeichen: 402.5.4-21102/01-616

Bearbeitet von: Frau Papies

claudia.papies@
lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-2618

Fax: (0345) 514-2512

Dienstgebäude:
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Hauptsitz:
Ernst-Kamieth-Straße 2
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
Poststelle@
lwa.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.landesverwaltungsamt.
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE21810000000081001500



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGLAND
DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Papies



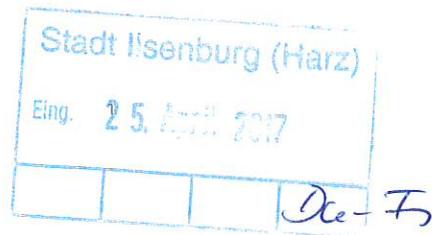
SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

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

Stadt Ilsenburg
Harzburger Straße 24
38871 Ilsenburg (Harz)



Vorentwurf - Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck" der Stadt Ilsenburg

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Dumke-Fischer,

mit Schreiben vom 17.03.2017 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zum Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck" 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

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

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.

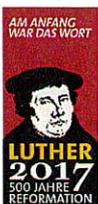
21. April 2017
32.22-34290-697/2017-
8110/2017

Herr Häusler
Durchwahl 0345/5212140
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



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION
www.luther-erleben.de

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

Geologie

Aus geologischer Sicht gibt es zum Bebauungsplan "Bolzplatz Drübeck" nach derzeitigen Erkenntnissen keine Hinweise oder Bedenken.

Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)

Mit freundlichen Grüßen

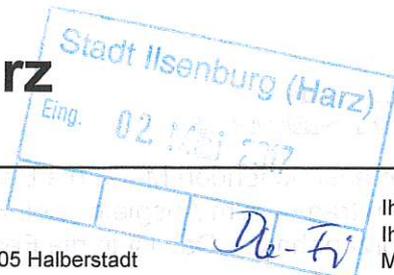
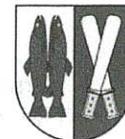
Im Auftrag



Häusler

Landkreis Harz

Der Landrat



Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 17.03.2017
Mein Zeichen: 63.4-an
Meine Nachricht vom:
Dezernat/Amt: II/Bauordnungsamt
Bearbeiter: Frau Ansorge
Telefon: (03941) 5970-5344
Fax: (03941) 5970-13 66 67
E-Mail: uta.ansorge@kreis-hz.de
Ort: 38820 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Str. 42
Haus / Zimmer Nr.: H. 5, Zi. 314
Datum: 26.04.2017

Bebauungsplan „Bolzplatz Drübeck“, Stadt Ilsenburg Stellungnahme des Landkreises Harz gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- Vorentwurf der Planzeichnung (Stand 30.01.2017, M 1 : 500, digital),
- die zugehörige vorläufige Begründung
- ein am 5. April 2017 nachgereichtes Schallgutachten (ECO 17004, Stand 10.01.2017).

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

(A)

Fachdienst Planung / ÖPNV

Frau Schulz, Tel. 03941 5970 6233, E-Mail: renate.schulz@kreis-hz.de

Unter Aspekten des Mobilitätsmanagements kann dem Bebauungsplan nur mit Einschränkungen zugestimmt werden: Die Einrichtung eines barrierefrei zugänglichen Haltepunktes für den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) an der Kreuzung „Am Kamp“ /KBS 330 muss trotz Bolzplatz möglich bleiben.

Begründung:

Im aktuellen Nahverkehrsplan des Landkreises Harz wird unter Pkt. 2.2 *Entwicklung und Verknüpfung der ÖPNV-Angebote* auf die Bedeutung des vormaligen und nunmehr aufgelassenen Bahnhofs Drübeck hingewiesen. Eine Reaktivierung am nördlichen Ortsrand wäre im Hinblick auf die fußläufige Erreichbarkeit des Klosters Drübeck (überregional bedeutsame Tagungsstätte der Evangelischen Kirche sowie hohe touristische Relevanz) sehr sinnvoll.

Derzeit prüft die NASA GmbH die Reaktivierung des Haltepunktes in Drübeck. Eine geeignete Stelle dafür stellt die Eisenbahnkreuzung „Am Kamp“ mit der KBS 330 nördlich des geplanten Bolzplatzes dar. Zur Gewährleistung der Barrierefreiheit ist eine entsprechende Rampe erforderlich, deren Bau durch den Bolzplatz nicht eingeschränkt werden darf.

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



Umweltamt / untere Naturschutzbehörde

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

Der Umweltbericht berücksichtigt im ausreichenden Maße die Belange von Natur und Landschaft. Die grünordnerischen Festsetzungen tragen zum Ausgleich bei. Rasenansaat sind ausschließlich mit Regio-Saatgut vorzunehmen. Das ist in die Festsetzung mit aufzunehmen.

Umweltamt / untere Wasserbehörde

Sachgebiet 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 Bebauungsplanes „Bolzplatz Drübeck“ in der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Drübeck.

Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnt, befinden sich im Vorhabengebiet keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung. Das Gewässer 2. Ordnung „Nonnenbach“ wird vom Vorhaben nicht tangiert.

Das Bebauungsplangebiet ist auch nicht Bestandteil eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Sachgebiet Abwasser

Keine Bedenken oder sonstigen Hinweise

Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o. g. Plan keine Bedenken entgegen.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Planverfahrens durch gutachterliche Prüfung bewertet. Die „Immissionsprognose für die Schaffung von Baurecht für einen Bolzplatz in der Stadt Ilsenburg im OT Drübeck“ des Ingenieurbüros für Schallschutz ECO Akustik vom 10.01.2017 entspricht allen fachlichen und rechtlichen Anforderungen. Die Ergebnisse sind plausibel und wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes angemessen berücksichtigt.

Die textlichen Festsetzungen zum Schallschutz sind für die folgende Bauausführung abschließend bestimmt.

Sollten seitens der Stadt Betriebszeitbeschränkungen des Bolzplatzes beabsichtigt werden, können diese im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind diese mit Errichtung der Lärmschutzwand nicht zwingend geboten.

Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz

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

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum Bolzplatz.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Amt für Kreisstraßen / Straßenaufsicht

Herr Leupold/Frau Bulla, Tel.03941 5970 2611; 2604, E-Mail: uwe.leupold@kreis-hz.de; marina.bulla@kreis-hz.de

In der Begründung zu o.g. Bebauungsplan wird unter Punkt 2.3 angegeben, dass die verkehrliche Erschließung über die Straße „Am Kamp“ gesichert ist.

Dazu bestehen Bedenken. Es ist nicht bekannt, wie weit die Straße „Am Kamp“ als öffentliche Straße gewidmet ist. Das gilt auch für die südlich angrenzende Fläche (Gemarkung Drübeck, Flur 3, Flurstück 387).

Durch die Stadt Ilsenburg ist zu prüfen und nachzuweisen, ob bzw. dass die verkehrliche Erschließung rechtlich gesichert ist.

Ordnungsamt / Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde

Frau Koch, Tel. 03941 5970 4517, E-Mail: kerstin.koch@kreis-hz.de

Zur vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Sonstige Hinweise:

Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA S. 167) sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg.

Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz, Ordnungsamt, bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

Die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt, ist über den Beginn von Vorhaben schriftlich (oder über Fax: 03941/69 99 240) zu informieren, damit die Leitstelle über die Vorhaben Kenntnis hat bzw. eventuelle Umleitungen für den Rettungsdienst und die Feuerwehren geplant oder die weitere Befahrbarkeit der Straßen beachtet werden können.

Keine Bedenken oder sonstigen Hinweise hatten:

- **Fachdienst Planung / Raumordnung, Kreisentwicklung**
- **Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde**
- **Ordnungsamt, Straßenverkehrsrecht** (Ortsrandlage, nicht betroffen)
- **Bauordnungsamt / Bauordnungsrecht**
- **Gesundheitsamt / vorbeugender Gesundheitsschutz**
- **Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung.**

(B)

Das Vorhaben ist bereits aus einer Bauvoranfrage der Stadt Ilsenburg von 2012 bekannt. Der Stadt Ilsenburg wurde empfohlen, zur Zulässigkeit einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Begründung zum Planungsgrund kann gefolgt werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb der im Zusammenhang stehenden Bebauung. Der Planart und dem gewählten Planverfahren wird zugestimmt.

zum Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan:

Im weiter geltenden Flächennutzungsplan des Ortsteils Drübeck, rechtsbeachtlich seit 28.04.2006, ist die Fläche als Landschaftsgrün und nachrichtlich als besonders geschütztes Biotop dargestellt. Bereits im Verfahren zur Bauvoranfrage 2012 wurde festgestellt, dass es sich bei der Fläche nicht mehr um ein besonders geschütztes Biotop handelt.

Im Verfahren zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Vorentwurf im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) wurde die Fläche bisher als Grünfläche (gem. Legende mit urbaner Nutzung) ohne nähere Nutzungsbestimmung dargestellt. Gem. Nr. 9 der Anlage zur PlanzV 90 können im Flächennutzungsplan die Zeichen für die Nutzung zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden. Ob ein Bebauungsplan bei Fehlen der Angabe der Nutzungsbestimmung im Flächennutzungsplan aus diesem entwickelt sein kann, insbesondere wenn es sich um einen Bolzplatz handelt, statt vorher um Landschaftsgrün, ist fraglich.

Dafür spricht, dass es sich bei einem Bolzplatz grundsätzlich um eine Grünfläche mit urbaner Nutzung und nicht um eine Bebauung handelt, dass ein Bolzplatz grundsätzlich in einem WA

zulässig ist und ein solches angrenzt und dass ein Flächennutzungsplan grundsätzlich nicht flächengenau zu sein braucht.

Dagegen spricht, dass ein Bolzplatz im Gegensatz zum Landschaftsgrün grundsätzlich lärmintensiv ist und gegenüber schutzwürdigen Nutzungen geeignet ist, bodenrechtliche Spannungen zu begründen (kann das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verletzen). Ein Betroffener könnte daher geltend machen, dass er sich auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes verlassen habe und sich daher nicht am Bebauungsplanverfahren beteiligt habe.

Es wird dringend angeraten, den Bebauungsplan im Parallelverfahren aufzustellen (entweder Änderung des Flächennutzungsplanes des Ortsteils Drübeck oder Vorantreiben der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde).

Das vorliegende Schallgutachten soll als wichtige umweltbezogene Information in der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt werden.

Geltungsbereich:

Es wäre zu prüfen, ob die „Straße Am Kamp“ in den Geltungsbereich einbezogen werden muss. Sie liegt bisher nicht in einem Bebauungsplan und diene bisher auch nur in einer geringen Länge der Erschließung. Die Stadt wäre normalerweise (ohne Widmungsverfügung) nicht verpflichtet, diese Straße zu unterhalten und für Sicherheit und Ordnung für eine Benutzung zu sorgen. Es wird auf § 125 BauGB verwiesen.

Sonstige Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Ausgleichsmaßnahmen

Textliche Festsetzung Nr. 2.2: Es wurde keine Fläche „B“ festgesetzt. Damit ist die Pflanzung der Strauchhecke nicht durchsetzbar. In der Begründung wird ausgeführt, dass die Gemeinde die Ausgleichsmaßnahmen durchführt. Damit gibt es eine Selbstbindungspflicht.

Das Ansäen von Scherrasen wurde nicht festgesetzt. Es erscheint auch tatsächlich schwierig zu sein, auf einem täglich genutzten Bolzplatz Rasen zu erhalten.

- In der Legende sollten die verwendeten Planzeichen für die Planunterlage erläutert werden.

- Grünflächen sind als öffentliche oder private Grünflächen festzusetzen.

- Präambel: Die Bauordnung ist keine Ermächtigungsgrundlage für vorliegenden Bebauungsplan.

- Verfahrensvermerk Nr. 7: - in Bekanntmachung auch Angaben darüber, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, konkrete Nennung wäre notwendig

- Das BauGB soll in Kürze wieder geändert werden. Das Verfahren ist kurz vor dem Abschluss.

- Begründung zu Kosten der Planung: Ballfangzaun nicht vergessen.

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.

Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und Übersendung von 1 Ausfertigungsexemplar, wenn der Bauleitplan auch X-Planungskonform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht, **oder** nach wie vor um 2 Ausfertigungsexemplare.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Uta Ansorge
SB Planungsrecht

Nachrichtlich per E-Mail:
- Regionale Planungsgemeinschaft