

Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 7 „Kirschweg“ OT Darlingerode, Stadt Ilsenburg

A. Die frühzeitige Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB

erfolgte vom **16.07.2018 bis 17.08.2018** im Gebäude der Stadt Ilsenburg, Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg, 1. OG, Fachbereich Ordnung und Bauen

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- **Bürger, Drübeck** **Schreiben vom 17.07.2018**

B. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 (1) BauGB

erfolgte mit **Anschreiben nebst Anlagen am 02.07.2018** mit Stellungnahme-Frist bis zum **17.08.2018**.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie | Schreiben vom 10.07.2018 |
| 2. Avacon Netz GmbH | Schreiben vom 11.07.2018 |
| 3. Regionale Planungsgemeinschaft Harz | Schreiben vom 12.07.2018 |
| 4. Stadtwerke Wernigerode GmbH | Schreiben vom 13.07.2018 |
| 5. Landesamt für Altlastenfreistellung | Schreiben vom 18.07.2018 |
| 6. Landkreis Harz | Schreiben vom 07.08.2018 |
| 7. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie | Schreiben vom 08.08.2018 |
| 8. Landesamt für Geologie und Bergwesen | Schreiben vom 08.08.2018 |
| 9. WA Holtemme-Bode | Schreiben vom 09.08.2018 |
| 10. Landesstraßenbaubehörde | Schreiben vom 09.08.2018 |
| 11. Deutsche Telekom Technik GmbH | Schreiben vom 13.08.2018 |
| 12. Ministerium für Landentwicklung und Verkehr | Schreiben vom 13.08.2018 |
| 13. Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme | Schreiben vom 17.08.2018 |

Folgende Träger öffentlicher Belange haben schriftlich mitgeteilt, dass von Ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:

- | | |
|---|---------------------------------|
| ➤ Enwi Harz | E-Mail vom 05.07.2018 |
| ➤ Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten | Schreiben vom 20.07.2018 |
| ➤ Polizeirevier Harz | Schreiben vom 03.08.2018 |
| ➤ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | Schreiben vom 13.08.2018 |
| ➤ Stadt Wernigerode | Schreiben vom 15.08.2018 |
| ➤ Vodafone Kabel Deutschland GmbH | E-Mail vom 16.08.2018 |
| ➤ Landesamt für Vermessung und Geoinformation | Schreiben vom 22.08.2018 |

Folgende durch den Vorhabenträger beteiligte Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sie zu den Planungsabsichten keine Anregungen vorzubringen haben:

- **Landesverwaltungsamt**
- **Gemeinde Nordharz**
- **Stadt Bad Harzburg**
- **Bundesamt für Infrastruktur**
- **Harzer Verkehrsbetriebe**
- **Deutsche Telekom AG**
- **Avacon AG**

A. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB

Folgende Bürger haben Stellungnahmen abgegeben:

1. Bürger, Drübeck

Schreiben vom 17.07.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Es wird vorgetragen, dass sein Grundstück, Blumenweg 1, mit einem 2-geschossigen 4-Familienhaus bebaut ist. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und soll ggf. später auch wohnwirtschaftlich nutzbar sein. Es ist sicherzustellen, dass das benannte Grundstück weiterhin mit diesem Ausnutzungswerten ausgestattet bleibt.	Dem Hinweis wird gefolgt und die Geschossigkeit für das Flurstück 1554/22 auf 2-geschossig erhöht.

B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Folgende betroffenen Behörden und andere Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

1. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Schreiben vom 10.07.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Belange der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen -Anhalt sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Bitte achten Sie aber auch auf die Stellungnahme der Abt. Archäologie.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

2. Avacon Netz GmbH

Schreiben vom 11.07.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH /WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 38871 Ilseburg OT Darlingerode Kirschweg Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.

3. Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Schreiben vom 12.07.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Die REPHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr. Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REPHarz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.-11. im Zuge einer seit 2011 laufenden (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" wurde mit Beschluss der Regionalversammlung vom 27.04.18 die Abwägung des 3. Entwurfes und die Endfassung dieses	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.

Sachlichen Teilplanes beschlossen. Im Mai 2018 wurde dieser Teilplan zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde eingereicht. Mit Bekanntmachung vom 19.12.2015 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan "Erneuerbare Energien-Windenergienutzung" öffentlich bekannt gemacht. In diesem Verfahren hat die Regionalversammlung noch keine weiteren Beschlüsse gefasst.

Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016- 44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP201 0 und REPHarz).

Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind.

Die Aufstellung des o.g. B-Planes erzeugt zu unserer Teilfortschreibung "Zentralörtliche Gliederung" keine raumordnerischen Konflikte. Aufgrund der Größe und Lage des B-Plan-Gebietes ist davon auszugehen, dass hier die Eigenentwicklungsklausel für den nichtzentralen Ortsteil Darlingerode gemäß Z 19 unserer Teilfortschreibung greift. Die innerörtliche Verdichtung wird aus raumordnerischer Sicht begrüßt. Die Planung steht zu unserer Teilfortschreibung "Erneuerbare Energien-Windenergienutzung" des REPHarz in keinem funktionalen Zusammenhang.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.

4. Stadtwerke Wernigerode GmbH

Schreiben vom 13.07.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>in Beantwortung Ihres Schreibens vom 02.07.2018 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadtwerke Wernigerode GmbH keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Kirschweg" im OT Darlingerode der Stadt Ilsenburg bestehen.</p> <p>Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom, Erdgas und Trinkwasser ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Wernigerode GmbH ist nicht möglich. Die Mitbenutzung unserer technischen Hydranten kann im Rahmen der „Vereinbarung Mitbenutzung von Hydranten“ vom 18.05.1999-erfolgen. Ein Antrag zur Aufnahme weiterer Hydranten in die genannte Vereinbarung ist bisher nicht bei der Stadtwerke Wernigerode GmbH eingegangen.</p> <p>Desweiteren möchten wir darauf hinweisen, dass im Plangebiet die Erdgasversorgung nicht wie unter Punkt 2.7 .4 genannt durch die Harz Energie, sondern durch die Stadtwerke Wernigerode GmbH erfolgt. Wir bitten Sie dies entsprechend zu ändern.</p> <p>Ist im Zuge der Erschließung des Plangebietes die Mitbenutzung privater Grundstücke zur Verlegung unserer Versorgungsleitung notwendig, so sind diese durch entsprechende Grunddienstbarkeiten dinglich zu sichern. Weiterhin ist für die weitergehende Erschließung ein Erschließungsvertrag mit der Stadtwerke Wernigerode GmbH abzuschließen.</p> <p>Bei der Ausführung von Bauarbeiten im Plangebiet sind unsere Versorgungsleitungen gemäß dem DVGW Regelwerk "Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen" GW 315 vom Mai 1979 und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode GmbH zum Schutze erdverlegter Versorgungsleitungen entsprechend zu sichern. Ein Mindestabstand von 0,40 m anderer Leitungen zu unseren Versorgungsleitungen ist einzuhalten.</p> <p>Weiterhin sollten Sie bei Ihrer Planung beachten, wenn Baumbepflanzungen vorgesehen sind, dass sie dem DVGW Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" GW 125 vom Februar 2013 entsprechen.</p> <p>Sollten Umverlegungen oder Änderungsmaßnahmen an unseren Versorgungsleitungen notwendig werden, ist dies rechtzeitig der Stadtwerke Wernigerode GmbH mitzuteilen, damit eine örtliche Abstimmung erfolgen kann. Hierbei anfallende Kosten gehen zu Lasten des Verursachers. Die jeweilige technische Lösung ist mit der Stadtwerke Wernigerode GmbH abzustimmen. Grundsätzlich sind Umverlegungsmaßnahmen jedoch möglichst zu vermeiden!</p> <p>Die Lage- insbesondere die Tiefenlage der Leitungen- kann sich durch Bodenabtragungen, Aufschüttungen oder durch Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben. Daher sind tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Leitungen durch fachge-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens der Stadt Ilsenburg ist die Löschwasserversorgung auf der Basis der Vereinbarung der Stadt Ilsenburg (Mitbenutzung der technischen Hydranten) mit den Stadtwerken Wernigerode aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz vorgesehen. Die nächsten Hydranten zur Löschwasserversorgung befinden sich in der Bahnhofstraße / Blumenweg (Entfernung 130 m) bzw. in der Straße der Republik / Spielberg (Entfernung ca. 350 m).</p> <p>Die Stadt wird die entsprechende Aufnahme des Hydranten Bahnhofstraße / Blumenweg beantragen, so dass dieser vor Fertigstellung der Hochbauarbeiten bereitsteht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung im Punkt 2.7.4 überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zukünftige Baumaßnahmen werden unter Beachtung der DVGW Regelwerke und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode durchgeführt.</p> <p>Baumpflanzungen werden unter Beachtung der DVGW Regelwerke durchgeführt.</p> <p>Werden Umverlegungen der Versorgungsleitungen notwendig, erfolgt rechtzeitig eine Abstimmung mit den Stadtwerken Wernigerode GmbH. In dem Zuge ist ggf. eine Regelung zur Kostenübernahme zu treffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und von den jeweiligen Unternehmen beachtet.</p>

rechte Erkundigungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze- o. ä.) vom Bauunternehmen selbst zu ermitteln. Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von den Angaben in den Bestandsplänen entbinden nicht von der Haftung des Bauunternehmens. Bei der Ausführung der Tiefbauarbeiten (auch bei Vorabschachtung) ist von der ausführenden Firma unbedingt eine Leitungsauskunft bei uns einzuholen.
Wir bitten um Beteiligung bei der weiteren Planung, damit aufkommende Fragen rechtzeitig geklärt werden können.

Die Hinweise für die Tiefbauarbeiten werden zur Kenntnis genommen und von den jeweiligen Unternehmen beachtet.

Die Stadtwerke Wernigerode GmbH wird weiterhin rechtzeitig in Planungsmaßnahmen eingebunden.

5. Landesamt für Altlastenfreistellung

Schreiben vom 18.07.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>durch das o.g. Vorhaben sind weder mittelbar noch unmittelbar Flächen betroffen, welche sich in einem Ökologischen Großprojekt befinden. Darüber hinaus konnte keine Altlastenfreistellung für die Liegenschaften ermittelt werden. Somit ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Boden- und Freistellungsbehörde nicht gegeben und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.</p>

6. Landkreis Harz

Schreiben vom 07.08.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung. (A) Umweltamt / untere Wasserbehörde <u>Sachgebiet Wasser</u> Seitens der unteren Wasserbehörde, SG Wasser, bestehen keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Kirschweg“ der Stadt Ilsenburg, OT Darlingerode. Aus den eingereichten Unterlagen ist ersichtlich, dass an der östlichen Bebauungsgrenze der „Rammelsbach“, ein Gewässer 2. Ordnung und der dazugehörige Gewässerrandstreifen sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes darzustellen und auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 36 WHG i. V. m. 49 WG LSA und §§ 38 WHG i. V. m. 50 WG LSA ist hinzuweisen. Weiterhin ergab die im Auftrag der Stadt Ilsenburg erstellte Studie zum Hochwasserschutz „Ableitung von Starkregenereignissen in den Ortslagen Drübeck und Darlingerode, Studie zum Nonnenbach und Rammelsbach“, dass die unmittelbar an das Gewässer angrenzenden Grundstücke überschwemmt werden können. Da es sich hierbei um kein festgesetztes bzw. vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet handelt, ist der Tatbestand des § 78 Abs. 2 WHG nicht erfüllt. Unter Berücksichtigung des § 5 Abs. 2 WHG möchten wir hiermit darauf hinweisen, dass bei der Bebauung der Grundstücke die in der o. g. Studie ermittelte HQ₁₀₀ Wasserspiegellage berücksichtigt wird, um Schäden infolge eines auftretenden Hochwasserereignisses zu vermeiden. <u>Sachgebiet Abwasser</u> Keine Bedenken oder sonstigen Hinweise Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o. g. Plan keine Bedenken entgegen, wenn nachfolgende Anmerkungen im weiteren Planverfahren berücksichtigt werden: Nordöstlich in ca. 25 m Abstand zum Plangebiet befindet sich die Bahntrasse Halberstadt – Goslar. In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich keinerlei Aussagen zu den zu erwartenden Lärmauswirkungen durch den Bahnverkehr. Zwar befinden sich bereits Wohnhäuser in ähnlichem Abstand zur Bahntrasse. Dennoch ist der Konflikt im Bebauungsplan darzustellen und sachgerecht zu bewerten. Gerade bei Verkehrslärmimmissionen besteht grundsätzlich die Möglichkeit des passiven Schallschutzes, so dass bestehende Wohnhäuser kein ausreichender Grund sind, auf eine sachgerechte Abwägung zu verzichten. Entsprechend der ständigen obergerichtlichen Rechtsprechung ist auch für die Lärmimmissionen vom Straßen- und Bahnverkehr, die zu einer nicht nur geringfügigen Beeinträchtigung im Plangebiet führen können, eine sachgerechte Abwägung der Verkehrslärmimmissionen erforderlich, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht erreicht</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und auf den Gewässerrandstreifen in der Planunterlage und in der Begründung unter Punkt 2.6 aufgenommen. In der Begründung wird zusätzlich auf Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 36 WHG i. V. m. 49 WG LSA und §§ 38 WHG i. V. m. 50 WG LSA hingewiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und die ermittelte HQ₁₀₀ Wasserspiegellage / der Überschwemmungsbereich in der Planunterlage aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und in der Begründung der Punkt 2.8 Immissionsschutz mit folgendem Textbaustein zusätzlich aufgenommen: „Nordöstlich des Plangebietes befindet sich die Bahntrasse Halberstadt – Goslar. Der Abstand beträgt zwischen 25 und 125 m, zu den möglichen Neubebauungen zwischen 60 bis 75 m. Mit dem Planungsziel das Baurecht für 1 bis 3 Baugrundstücke zwischen dem Bestand der Bebauungen auf einer ca. 2200 m² unbebauten Fläche zu schaffen, die sich städtebaulich in die benachbarten Wohnbereiche entlang der Straßen „Blumenweg“ bzw. „Kirschweg“ einbinden, wird die bestehende Lärmimmission nicht verändert. Die geplanten Neubebauungen werden durch den Be-</p>

oder überschritten werden.

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Als Orientierungswerte sind dementsprechend

- tagsüber 55 dB(A),
- nachts 45 dB(A),

als Abwägungskriterium für zumutbare Lärmimmissionen heranzuziehen.

Die Gemeinde muss im Planverfahren bewerten, inwieweit die Einhaltung dieser Werte im Plangebiet gewährleistet werden kann. Ggf. sind Maßnahmen zum aktiven oder passiven Lärmschutz in der Satzung zu prüfen. Grundlage dieser Prüfung müssen konkrete Daten zum Umfang des tatsächlichen Schienenverkehrs auf dem betreffenden Streckenabschnitt sein.

Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. 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 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.

§ 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. Der vorliegende Bebauungsplan zielt auf die Verdichtung des Wohngebietes ab, wobei grundsätzliche Neuversiegelungen an anderer Stelle vermieden werden, was aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde positiv bewertet wird.

Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz

(Zu der o. g. 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 verkehrliche Erschließung der neuen Baugrundstücke ist nicht beschrieben und aus dem Plan nicht ersichtlich. Zur Erschließungsstraße Kirschweg wurden auch keine Angaben gemacht, so dass davon auszugehen ist, dass die Feuerwehr für ihre Fahrzeuge entweder in der Bahnhofstraße oder am Ende des Kirschwegs ihre Bewegungsflächen haben. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrzufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können.
Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.
3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.
4. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Für die Löschwasserversorgung sind bei einer kleinen / mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen

stand an Gebäuden abgeschirmt, so dass aus Sicht der Stadt Ilsenburg aufgrund der geringen Taktfrequenz (stündlich je Richtung) nicht der Bedarf eines gesonderten Schallgutachtens gesehen wird sowie auf die Festlegung von aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Seitens der Stadt Ilsenburg ist die Löschwasserversorgung auf der Basis der Vereinbarung der Stadt Ilsenburg (Mitbenutzung der technischen Hydranten) mit den Stadtwerken Wernigerode aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz vorgesehen. Die nächsten Hydranten zur Löschwasserversorgung

<p>mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h / 96 m³/h (entspricht 800 l/min / 1600 l/min) über 2 Stunden erforderlich. Die max. zulässigen Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300m). Die Regelwerke des DVGW sind einzuhalten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden auf Löschwasserentnahmestellen außerhalb der zulässigen Entfernung zu den Bauobjekten verwiesen und können nicht berücksichtigt werden. Der Nachweis des Löschwassers muss noch erfolgen.</p> <p>5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Gesundheitsamt / vorbeugender Gesundheitsschutz Dem Bebauungsplan wird von Seiten des Gesundheitsamtes zugestimmt.</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes ergeben sich zum vorliegenden Bebauungsplan folgende Hinweise: Trinkwasserversorgung</p> <p>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 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist, zu entsprechen.</p> <p>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.</p> <p>Vor der Einbindung neu verlegter Leitungen ist durch eine mikrobiologische Wasserprobe gegenüber dem Gesundheitsamt nachzuweisen, dass die Parameter der Trinkwasserverordnung eingehalten werden.</p> <p>Keine Bedenken oder sonstigen Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • FD Planung / Raumordnung, Kreisentwicklung • Umweltamt / untere Abfallbehörde • Umweltamt / untere Naturschutzbehörde • Bauordnungsamt / Bauordnungsrecht • Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung. <p>(B) Dem Landkreis Harz ist aus einem bauordnungsrechtlichen Verfahren bekannt, dass hier die Zulässigkeit von Wohnbebauung in 2. Reihe angestrebt wird. Hierzu ist diese Satzung zur Erweiterung der überbaubaren Flächen notwendig.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung zur Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans und zum Planverfahren können nachvollzogen werden. Die Satzung ist nicht genehmigungspflichtig. Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.</p> <p>Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und Übersendung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Von 1 Ausfertigungsexemplar, wenn der Bauleitplan auch X-Planungskonform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht, oder - Nach wie vor um 2 Ausfertigungsexemplare. 	<p>sorgung befinden sich in der Bahnhofstraße / Blumenweg (Entfernung 130 m) bzw. in der Straße der Republik / Spielberg (Entfernung ca. 350 m).</p> <p>Die Stadt wird die entsprechende Aufnahme des Hydranten Bahnhofstraße / Blumenweg beantragen, so dass dieser vor Fertigstellung der Hochbauarbeiten bereitsteht.</p> <p>Der Hinweis wird nur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch die ausführenden Firmen bzw. Bauherren beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.</p> <p>Der Landkreis wird weiterhin an der Planung beteiligt. Ausfertigungsexemplare werden zur Verfügung gestellt.</p>
--	---

7. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Schreiben vom 08.08.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das o.g. Vorhaben. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im räumlichen Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans keine archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 2,2 DenkmSchG LSA) bekannt. Die ausführenden Betriebe sind über die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Über einen Hinweis auf der Planunterlage wird auf die gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen.</p>

<p>Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.</p>
--	--

8. Landesamt für Geologie und Bergwesen

Schreiben vom 08.08.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>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: <u>Bergbau</u> 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 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. <u>Geologie</u> Aus geologischer Sicht gibt es zum Bebauungsplan nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB vom Plangebiet nicht bekannt. Zu den Planungsunterlagen sind keine weiteren Hinweise erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.</p>

9. WA Holtemme-Bode

Schreiben vom 09.08.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes Wird seitens des Verbandes begrüßt. Alle Grundstücke sind an das zentrale Schmutz- und Niederschlagswassernetz des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode angeschlossen. Eine Ausnahme bildet das Grundstück Blumenweg 1 a. Änderungen bedürfen der Genehmigung durch den WAHB. Dazu sind entsprechende Entwässerungsanträge zu erarbeiten und zur Genehmigung einzureichen. Für Rückfragen stehe ich unter o. g. Telefonnummer bzw. E-Mail-Adresse zur Verfügung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

10. Landesstraßenbaubehörde

Schreiben vom 09.08.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>zu den im Internet unter www.stadt-ilsenburg.de zum Download zur Verfügung gestellten Unterlagen. • Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Kirschweg" der Stadt Ilsenburg OT Darlingerode (Stand: Mai 2018) erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende Stellungnahme: 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. 2. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt;</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.</p>

11. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 13.08.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken</p>	

uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.
 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.
 Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend. Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert.
 Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse odertelefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903.
 Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen, ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.
 Wir danken für Ihr Entgegenkommen, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nutzungsbedingungen werden beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Wenn weitere Anbindungen an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, werden die Bauherren rechtzeitig an die Deutsche Telekom herantreten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Das Plangebiet enthält keine öffentlichen Straßen und Gehwege, so dass die notwendigen Trassen nicht benötigt werden.

Das Merkblatt der Forschungsgesellschaft wird berücksichtigt.

12. Ministerium für Landentwicklung und Verkehr

Schreiben vom 13.08.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Mit dem Bebauungsplan (Bebauungsplan der Innenentwicklung) soll das Baurecht für 1 bis 3 Baugrundstücke im Ortsteil Darlingerode zwischen dem Bestand auf einer ca. 2200 m² unbebauten Fläche geschaffen werden. In dem zurzeit in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan für Ilseburg wurde für diesen Bereich eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 7 „Kirschweg“ OT Darlingerode nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) Nr. 1 0 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung entfällt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

13. Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme

Schreiben vom 17.08.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>der UHV Ilse Holtemme hat keine Einwände gegen den B-Plan Nr. 7 unter Einhaltung des nach WG LSA §50 festgelegten Gewässerrandstreifens von 5 m an Gewässer 2. Ordnung, in diesem Fall am Rammelsbach.</p>	<p>In der Planunterlage und in der Begründung unter Punkt 2.6 wird der Gewässerrandstreifen aufgenommen. In der Begründung wird zusätzlich auf Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 36 WHG i. V. m. 49 WG LSA und §§ 38 WHG i. V. m. 50 WG LSA hingewiesen.</p>