

Bebauungsplan Nr. 27 „Kitzsteinteich“ mit integrierten örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Rahmen der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB

- I. Die **erneute öffentliche Auslegung** fand in der Zeit vom 16.07.2018 – 17.08.2018 einschließlich statt. Von privater Seite wurden dabei keine Stellungnahmen abgegeben.
- II. Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** sind mit Rundschreiben vom 02.07.2018 zum zweiten Mal erneut beteiligt worden. Frist für Stellungnahmen war der 17.08.2018.
Seitens der Träger öffentlicher Belange sind folgende Anregungen eingegangen:

1. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, 13.08.2018

Mit Schreiben vom 25.04.2017 stellte ich zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Kitzsteinteich“ der Stadt Ilsenburg (Februar 2017) fest, dass gemäß § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist.

Für den nunmehr überarbeiteten Entwurf vom Mai 2018 bleibt diese Feststellung bestehen und die Stellungnahme behält somit ihre Gültigkeit.

Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG obliegt der oberen Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme und Beachtung.

2. Landkreis Harz, 31.08.2018

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

(A) Als Träger öffentlicher Belange

2.1 Umweltamt / untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Arten- und biotopschutzrechtliche Belange sind abschließend abgehandelt worden.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Festsetzung 4.3 Gewässerunterhaltung:

„Vorhandene Bäume sind zu entfernen.“ – Diese Festsetzung ist zu pauschal formuliert und zu überarbeiten.

Da es sich hier um den Suenbach handelt und dieser zu den gesetzlich geschützten Biotopen gehört, sind Entnahmen, die im Rahmen der Gewässerunterhaltung erforderlich sein könnten, vorab mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Abwägungsbeschluss

Da am ostseitigen Ufer des Suenbachs ein Unterhaltungstreifen festgesetzt ist, ist die Entfernung der Bäume am Westufer aus Gründen der Gewässerunterhaltung nicht notwendig und kann gemäß der Anregung aus der textlichen Festsetzung herausgenommen werden.

Hinweis:

Textliche Festsetzung 4.9 c – Richtig muss es heißen: Forstvermehrungsgutgesetz.

Abwägungsbeschluss

Der Hinweis wird beachtet.

2.2 Umweltamt / untere Wasserbehörde

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 27 „Kitzsteinteich“ der Stadt Ilsenburg wurde wasserrechtlich geprüft.

Teilbereiche des B-Plangebiets sind Bestandteil, der mit der zweiten Verordnung zur Änderung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Ilse vom Pegel Ilsenburg (km 37+414) bis zur Landesgrenze Niedersachsen (km 8+639), festgesetzten Überschwemmungsgebietes Ilse.

Vor Erarbeitung der wasserrechtlichen Stellungnahme, war es erforderlich, dass durch das Bauordnungsamt festgelegt wird, in welche Gebietscharakteristik das B-Plangebiet Nr. 27 „Kitzsteinteich“ einzustufen ist. Mit Schreiben vom 04.09.2018 wurde der unteren Wasserbehörde mitgeteilt, dass das B-Plangebiet dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zugeordnet wird. Die auf der Grundlage des Hochwasserschutzgesetz II vorgenommenen Änderungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz lassen u. a. die Aufstellungen von B-Plangebieten für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, zu, wenn durch den Vorhabenträger in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zum B-Plan insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Für die Erarbeitung der Stellungnahme lagen der unteren Wasserbehörde die Unterlagen zum B-Plangebiet Nr. 27 „Kitzsteinteich“ mit Begründung und der Antrag der Stadt Ilsenburg auf Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG vor.

Mit der Änderung des § 78 WHG werden die Belange der innerstädtischen Entwicklung im Abs. 3 berücksichtigt.

Der Gesetzgeber wollte hiermit die Überplanung bebauter Innenbereichslagen, für die es keinen qualifizierten Bebauungsplan gibt, nicht vom Planungsverbot erfassen. Da bauliche Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet auch in der Ortslage zu einer Erhöhung des Hochwasserrisikos führen können, sind insbesondere nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben sowie die Nummern 3-9 des Absatzes 2 im § 78 WHG in der Abwägung des B-Plans zu berücksichtigen und ausreichend zu würdigen.

Gemäß § 78 Abs. 3 Satz 3 WHG hat die untere Wasserbehörde der Kommune die erforderlichen Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB), zur Verfügung zu stellen.

Der unteren Wasserbehörde liegen nur die 2. Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landesverwaltungsamtes zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Ilse vom Pegel Ilsenburg (km 37+414) bis zur Landesgrenze Niedersachsen (km 8+639) und die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Ortslage Ilsenburg vor.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ilse wurde im B-Plangebiet nachrichtlich übernommen. Es ist nur darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei um die 2. Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landesverwaltungsamtes zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Ilse vom Pegel Ilsenburg (km 37+414) bis zur Landesgrenze Niedersachsen (km 8+639) handelt.

Abwägungsbeschluss

Der Hinweis wird beachtet.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Seitens der unteren Wasserbehörde wird empfohlen, nachfolgende Punkte bei der Abwägung zum B-Plangebiet Nr. 27 „Kitzsteinteich“ zu berücksichtigen:

Die Berücksichtigung des in der Suenbachstudie ermittelten Überschwemmungsgebiets des Suenbach wird seitens der unteren Wasserbehörde begrüßt. Auf der Grundlage des Gutachtens des Ingenieurbüros Hartung und Partner sollten zur Minimierung von Hochwasserschäden zusätzlich für die geplanten Bebauungen die Oberkante Fertigfußboden (in der Tabelle

Punkt 4.11 bezeichnet als mind. Geschosshöhe, erscheint keine exakte Angabe) der Gebäude im Verfahren mit festgesetzt und in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen angegeben/dargestellt werden.

Abwägungsbeschluss

Die Bezeichnung Mindestgeschosshöhe wird in der v.g. Tabelle durch Mindestfußbodenhöhe ersetzt. Außerdem sind die Mindestfußbodenhöhen mittels Planzeichen und ergänzender textlicher Festsetzung Nr. 2.3 festgesetzt worden.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Weiterhin sollte die hochwasserangepasste Errichtung der Gebäude mit im B-Plan festgesetzt werden. Hier ist aber darauf zu verweisen, dass die Hinweise zum Objektschutz der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zu entnehmen sind.

Abwägungsbeschluss

Der Anregung wird gefolgt. Die Baugebiete mit festgesetzten Mindestfußbodenhöhen werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Ergänzend wird in einer textlichen Festsetzung darauf verwiesen, dass die Hinweise zum Objektschutz der o.g. Hochwasserschutzfibel zu entnehmen sind.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Im B-Plangebiet sind entlang der Gewässer „Suenbach“ und des „Abschlag vom Suenbach“ (Umgehungsgerinne über Schulgelände) ein mindestens 4 m breiter Geländestreifen für die Zugänglichkeit zu Unterhaltungsmaßnahmen freizuhalten. Der Suenbach ist ein hochwasserabführendes Gewässer. Zum Schutz der geplanten Bebauung ist eine regelmäßige Unterhaltung der Gewässer zu gewährleisten.

Abwägungsbeschluss

Der Anregung wird gefolgt.

Der Unterhaltungsstreifen rechtsseitig des Suenbachs wird von 3 m auf 4 m erweitert und für den Teilbereich des Entlastungsgrabens, der innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ verläuft, wird ebenfalls ein 4 m breiter Unterhaltungsstreifen festgesetzt. Für den Teilbereich des Entlastungsgrabens, der neben der Planstraße verläuft, können Unterhaltungsmaßnahmen von der Planstraße durchgeführt werden.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Die Festlegungen im B-Plan zu den privaten Grünflächen (Planzeichenerklärung 4.6) bedürfen seitens der unteren Wasserbehörde einer Änderung in den textlichen Festsetzungen. Teilbereiche der privaten Grünflächen und Freizeitgärten befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ilse, so dass eine pauschale Zulässigkeit der Errichtung von Lauben, Geräteschuppen und überdachten Sitzflächen kritisch gesehen wird. Die Lauben wurden im Gutachten des Ingenieurbüros Hartung und Partner nicht berücksichtigt. Der Wasserbehörde liegen auch keine Unterlagen vor, aus der ersichtlich ist mit welcher Anzahl von Nebengebäuden zu rechnen ist. Eine weitere Versiegelung von Flächen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ilse sollte auch unter Berücksichtigung der Nähe zum Suenbach nicht allgemein zugelassen werden.

Abwägungsbeschluss

Der Anregung wird gefolgt. In den Teilbereichen der privaten Grünflächen, die sich im Überschwemmungsgebiet der Ilse befinden, werden keine Gebäude und baulichen Anlagen zugelassen. Vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Die sukzessive Ausweisung eines Unterhaltungsstreifens (Punkt 4.18) entlang der Gewässer im Bereich der derzeit genutzten Kleingärten, im Rahmen von Pächterwechsel sollte in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen angegeben/dargestellt werden.

Abwägungsbeschluss

Der Unterhaltungsstreifen des Suenbachs ist entlang des gesamten Uferbereichs der privaten Grünfläche „Freizeitgärten“ dargestellt. Mittels textlicher Festsetzung wird ergänzend

festgesetzt, dass der Unterhaltungstreifen sukzessive im Rahmen von Pächterwechseln umzusetzen ist.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde liegen die Detailkarte der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarte bei.

In den textlichen Festsetzungen sind die Hinweise zur Problematik des anstehenden Grundwassers im Bereich des vorgesehenen Wohngebietes korrekt dargestellt.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

2.3 Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde

Kein Bedenken, bisherige Hinweise sind weiterhin gültig.

Stellungnahme vom 04.05.2017:

Die Empfehlungen und Hinweise der Stellungnahme vom 04.05.2017 sind schon in den aktuellen Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

2.4 Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz

Für die oben angeführte Planung werden folgende Hinweise gegeben:

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. 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. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen. Die einzige Zufahrt für das Bebauungsplangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Ilse. Hier sehe ich ein Problem für die uneingeschränkte Erreichbarkeit des Plangebiets.
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 (Grundsatz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts 405 von der Stadt zu gewährleisten. Für die Löschwasserversorgung sind verschiedene Löschwasserentnahmestellen benannt, diese sind den Richtlinien entsprechend auszuführen.
4. Die Prüfung zum Brandschutz der späteren einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Abwägungsbeschluss

Die zitierten Vorgaben nach der BauO LSA entziehen sich nach § 9 BauGB den Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans und werden im Zuge der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen und fachrechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet.

Hinsichtlich der Lage der Zufahrt des Plangebiets von der Faktoreistraße über das Teilgebiet 3 des ÜSG der Ilse wird im „ergänzenden Gutachten vom 29.11.2017 zur Überprüfung des Überschwemmungsgebiets“ folgendes festgestellt:

Bei Umsetzung der Hochwasserschutz-Maßnahmen „Umgehungsgerinne Schulhof“, „Verteilerbauwerk Suenbach - Entlaster oberhalb Ziegelhüttenteich“ und „Entlastung Forellenteich zur Ilse“ gemäß der Suenbachstudie fällt das Planungsgebiet zukünftig vollständig aus dem Überschwemmungsgebiet heraus.

Auf dieser Grundlage stellt die Stadt für die Überplanung von Teilbereichen des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets einen Ausnahmeantrag nach § 78 Abs. 2 WHG.

Die Stadt Ilsenburg geht davon aus, dass nach erfolgter Umsetzung der v.g. Hochwasserschutzmaßnahmen die Erreichbarkeit des Plangebiets gesichert ist. Den obigen Bedenken wird deshalb nicht gefolgt.

2.5 Ordnungsamt / Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde

Kein Bedenken (keine neuen Erkenntnisse), bisherige Hinweise sind weiterhin gültig.

Abwägungsbeschluss

Zum gegebenen Hinweis der Stellungnahme vom 04.05.2017 wurde abgewogen, dass dieser zur Kenntnis genommen und beachtet wird. Diese Abwägung hat weiterhin Bestand.

2.6 Ordnungsamt /Straßenverkehrsbehörde

Zum Thema der Straßenanbindung gab es am 22.02.2018 einen Ortstermin mit der Stadt Ilsenburg und dem Straßenplanungsbüro EV-Plan. Es wurden folgende Feststellungen gemacht:

1. Bei 30 km/h passen die Sichtachsen aus der Ausfahrt auf die Faktoreistraße
2. Grunderwerb vom Eigentümer Faktoreistraße 7 erforderlich
3. Der vorhandene Fußgängerüberweg müsste verschoben werden

Ein gemeinsamer Ortstermin mit Polizei und LSBB wurde für erforderlich gehalten, hat aber bisher nicht stattgefunden.

Aus heutiger Sicht wäre ein Anschluss der Zufahrt unter den o. g. Prämissen möglich.

Abwägungsbeschluss

Die angeführten Prämissen wurden vom Planungsbüro EV-Plan bei der Knotenpunktplanung berücksichtigt. Die Knotenpunktplanung wurde in den Bebauungsplan i. R. der Regelungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB eingearbeitet. Somit wurden mit dem Bebauungsplan alle straßentechnischen Forderungen beachtet. Der Hinweis zum gemeinsamen Ortstermin mit der Polizei und der LSBB wird zu Beginn der späteren Ausführungsplanung beachtet.

2.7 Bauordnungsamt / Bauordnungsrecht

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

Hinweise:

- Sicherung der Grundstücke (Zufahrten / Erschließung) durch Baulast oder Grundbucheintragungen
- Die Abstandflächen gem. § 6 BauO LSA sind einzuhalten.

Abwägungsbeschluss

Die Hinweise werden im Rahmen der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet.

2.8 Gesundheitsamt / vorbeugender Gesundheitsschutz

Bisherige Hinweise sind weiterhin gültig.

Abwägungsbeschluss

Zu den gegebenen Hinweisen der Stellungnahme vom 04.05.2017 wurde abgewogen, dass diese im Rahmen der nachfolgenden Fachplanungen beachtet werden. Diese Abwägung hat weiterhin Bestand.

2.9 Keine Bedenken oder sonstigen Hinweise hatten:

- Fachdienst Planung / Raumordnung, Kreisentwicklung
- Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde
- Umweltamt / untere Abfallbehörde

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

B. Städtebau und Baurecht

Bisher gegebene Hinweise bleiben grundsätzlich bestehen. Es gibt keine Ergänzungen. Ich bitte Sie, die geg. Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.

Abwägungsbeschluss

Die gegebenen Hinweise der Stellungnahme vom 04.05.2017 wurden bei der Aufstellung des aktuellen Bebauungsplans berücksichtigt

3. Regionale Planungsgemeinschaft Harz, 16.07.2018

Die RPGHarz 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 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 (LEP2010 und REPHarz). Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind.

Die erneute Beteiligung im Zuge des o.g. B-Planes erzeugt zu unserer Teilfortschreibung „Zentralörtliche Gliederung“ keine raumordnerischen Konflikte. Die innerörtliche Verdichtung wird aus raumordnerischer Sicht begrüßt.

Die Planung steht zu unserer Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REP Harz in keinem funktionalen Zusammenhang.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

4. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, 20.07.2018

Dem Vorhaben wird zugestimmt, sofern die unter 5.2.6 festgesetzten Maßnahmen in der Begründung des Bebauungsplans Nr. 27 „Kitzsteinteich“ vorgenommen werden.

Abwägungsbeschluss

Die unter Ziff. 5.2.6 aufgeführten Aufwertungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des zu aktualisierenden Antrags auf Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG und sind somit verbindlich für die Umsetzung des Bebauungsplans.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Sollten zukünftig, entgegen der bisherigen Planung, weitere externe Kompensationsmaßnahmen geplant werden, so sind diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu realisieren, um einen weiteren Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. In diesem Fall müssten Alternativmaßnahmen geprüft werden (z.B. Entsiegelungsflächen, ökologische Aufwertung von Brachflächen, Waldumbau zu Mischwäldern, Maßnahmen über Ökopoolprojekte der Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt).

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.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

5. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West, 30.07.2018

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 werden durch die o. g. Bauleitplanung innerhalb der Erschließungsbereiches der L 85 OD Ilsenburg berührt.
3. Bei der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung ist das Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2014 (GVBl. LSA S. 522, 533) zu beachten.
4. Der o. g. Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Revitalisierung und Nachverdichtung der brachliegenden Flächen zwischen Bahnhof und Innenstadt zu schaffen. Gegen dieses Vorhaben bestehen vom Grunde keine Bedenken.

Die Anbindung der Planstraße an die L 85 „Faktoreistraße“ ist aus verkehrsplanerischer Sicht nicht unproblematisch. Mit der zwischen dem Straßenverkehrsamt und der Kommune abgestimmten Fachunterlage (Anlage 3 - Lageplan Straßenanbindung, Vorentwurf, Stand: 04.05.2018) ist das Benehmen mit der LSBB hergestellt. Die Randbedingungen (der verlegte Fußgängerüberweg zur Schule, Sichtverhältnisse aufgrund der „straßennahen Bebauung“ des Hotels „Ilsenburger Hof“, Zufahrt zum Hotelparkplatz, etc.) sollten im Lageplan Straßenanbindung exakt dargestellt werden.

Die erforderlichen Sichtfelder auf die bevorrechtigten Fahrzeuge der L 85 sind nachzuweisen (RASt 06).

Für das Bemessungsfahrzeug des Plangebietes sollte der Schleppkurvennachweis für alle Fahrbeziehungen von und zur L 85 erbracht werden.

Abwägungsbeschluss

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche der Planstraßeneinmündung auf die Faktoreistraße basiert auf der v.g. straßentechnischen Vorplanung vom 04.05.2018, die in Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt erstellt wurde. Da die Übernahme aller straßentechnischen Details in den Bebauungsplan sich nach § 9 BauGB den Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans entzieht, liegt der Lageplan der Knotenpunktplanung der Begründung als Anlage 3 bei. Außerdem wird die Planbegründung unter Ziff. 9 „Hinweise zur Verwirklichung des Bebauungsplanes“ um den Hinweis auf die straßentechnische Planung vom 04.05.2018 ergänzt.

Hinsichtlich der in der Stellungnahme empfohlenen Ergänzung der Knotenpunktplanung (Sichtfelder, Zufahrt zum Hotelparkplatz etc.) wird auf die abschließende Straßenausführungsplanung verwiesen.

6. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, 01.08.2018

Archäologie

Das LDA hat zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege bereits mit Schreiben

vom 26.05.2011, 19.01.2012 und 24.04.2017 Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan abgegeben. Diese Stellungnahmen bleiben weiterhin gültig.

In den vorliegenden Unterlagen (Stand: 14.05.2018) wurden die Belange der archäologischen Denkmalpflege berücksichtigt (Planunterlage, E Hinweise 3.; Begründung, S. 7, 28).

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Aus denkmalfachlicher Sicht stimmen wir den unter Punkt 4.16 (Denkmalschutz) getroffenen Aussagen zu.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

7. Landesamt für Geologie und Bergwesen, 08.08.2018

Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 20.04.2017, Az.: 32.22-34290- 695/2017-8095/2017 eine Stellungnahme zum 2. Entwurf abgegeben.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten erneute 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

Für den 3. Entwurf gilt weiterhin: 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 für den Standort nicht vor.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

Geologie

Die in der o.g. Stellungnahme vom 20.04.2017 aus geologischer Sicht gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Die Ergebnisse des Bodengutachtens (2011) und des Geotechnischen Berichtes (2016) stellen für die geologische Landesaufnahme wertvolle Informationen dar. Sie sind entsprechend der aktuellen Fassung des Lagerstättengesetzes dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung zu stellen.

Abwägungsbeschluss

Das Bodengutachten von 2011 wurde am 15.08.18 und der Geotechnische Bericht von 2016 wurde am 16.08.2018 dem Landesamt für Geologie und Bergwesen / Frau Hähnel zugesandt.

8. Landesamt für Vermessung und Geoinformation, 22.08.2018

Keine Bedenken oder Anregungen.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

9. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, 20.07.2018

Belange der Gewässerunterhaltung im Zuständigkeitsbereich des Flussbereiches Halberstadt werden mit dem B-Plan nicht berührt. Die dargestellten Maßnahmen des kommunalen Hochwasserschutzes gehen auf die Suenbachstudie zurück, die in Zusammenarbeit mit dem LHW entstand.

Abwägungsbeschluss
Kenntnisnahme.

10. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 13.08.2018

Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Verfahren **nicht** berührt. Als Eigentümerin ergeht ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme. Eine gesonderte Stellungnahme als Eigentümerin ist nicht eingegangen.

11. Landesanstalt für Altlastenfreistellung, 13.07.2018

Durch das 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.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

12. Stadt Wernigerode, 15.08.2018

Seitens der Stadt Wernigerode bestehen keine Einwände oder Hinweise zum oben benannten Bebauungsplan.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

13. Abwasserverband Holtemme-Bode, 09.08.2018

Das o. g. Bebauungsplangebiet kann an die öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation angeschlossen werden. Unsere Stellungnahme vom 20.04.2017 bleibt vollumfänglich bestehen.

Zur Stellungnahme vom 20.04.2017

Die Stellungnahme hinsichtlich der Schmutz- und Regenwasserkanalisation wurde dahingehend abgewogen, dass die abwassertechnische Fachplanung in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde sowie dem Wasser- und Abwasserverband erstellt wird.

Abwägungsbeschluss

Die Begründung wird unter Ziff. 9 „Hinweise zur Verwirklichung des Bebauungsplanes“ um diesen Hinweis ergänzt.

14. Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme, 23.08.2018

Der UHV Ilse Holtemme nimmt zu einzelnen Punkten des B-Plan Nr. 27 wie folgt Stellung.

1. Umflutgraben Suenbach

Der UHV Ilse Holtemme ist nach § 52 und § 54 verpflichtet den ordnungsgemäßen Abfluss Gewässer 2. Ordnung zu gewährleisten. Daher ist im Zuge der Gestaltung des Umflutgrabens, sofern dieser den Status eines Gewässers 2. Ordnung erhält, nach § 50 WG LSA mindestens einseitig ein Gewässerrandstreifen mit einer Mindestbreite von 5,0 m vorzusehen, um eine Gewässerunterhaltung mit Technik zu ermöglichen. Vor allem im Fall von Starkregenereignissen ist eine Beräumung (Totholz, Kies/Geröll) mit Technik un-
gemein wichtig.

Erhält der Umflutgraben nicht den Status eines Gewässers 2. Ordnung, so ist der UHV Ilse Holtemme nicht für die Unterhaltung des Grabens zuständig. Sollte der „alte“ Verlauf (ab Prinzess-Ilse-Schule bis Kitzsteinteach) des Suenbachs den Status eines Gewässers 2. Ordnung verlieren, wäre in diesem Fall der UHV Ilse Holtemme nicht mehr für die Gewässerunterhaltung zuständig.

Im Rahmen der Umsetzung der EU WRRL ist die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit des Suenbachs vorgesehen. Der UHV Ilse Holtemme sieht derzeit 2 Maßnahmen („Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit des Suenbachs, Absturz Kitzsteinteich“, „Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit des Suenbachs, Absturz Ilse“) im Suenbach zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit vor. Um den Förderzweck dieser Maßnahme nicht zu gefährden, ist die Ausbildung des neuen Umflutgrabens mit dem Gewässerkundlichen Landesdienst (GLD) abzustimmen, um die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit zu gewährleisten.

Abwägungsbeschluss

Zum Gewässerrandstreifen des Umflutgrabens:

Im Bebauungsplangebiet verläuft der geplante Umflutgraben auf ganzer Länge neben der geplanten Erschließungsstraße bzw. innerhalb oder neben einer geplanten öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage, so dass hier der gem. Wasserrecht ggf. vorzusehende Gewässerrandstreifen problemlos festgelegt werden kann. Die Planbegründung wird entsprechend ergänzt. Für den Verlauf in bzw. am Rand der festgesetzten öffentlichen Grünfläche/Parkanlage wird im Bebauungsplan eine 4 m breiter Unterhaltungstreifen festgelegt.

Zur Abstimmung mit dem GLD:

Die Maßnahme zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit des geplanten Umflutgrabens ist im Rahmen der Projektarbeitsgruppensitzungen des UHV, an denen auch der GLD teilnimmt, vorgestellt und besprochen worden. In alle Planunterlagen ist die ökologische Durchgängigkeit einbezogen worden, so dass die Planinhalte den ökologischen Zielen entsprechen. Die Planunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde eingereicht worden. Zurzeit wird auf die wasserrechtliche Genehmigung gewartet.

2. Suenbach Wasserführung/Wasserstand

Der UHV Ilse Holtemme hat im Rahmen der EU WRRL am Kitzsteinteich folgende Maßnahmen geplant „Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit des Suenbachs, Absturz Kitzsteinteich“. Diese sieht den Bau einer Sohlgleite im Bereich des Absturzes Suenbach/Kitzsteinteichs vor, um eine Durchwanderbarkeit des Suenbachs für benthische Arten sowie Makrozoobenthos zu ermöglichen. Vor dem Hintergrund der Einhaltung der Mindestwassermenge und Mindestwasserhöhe im Suenbach im Bereich des Kitzsteinteiches zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit ist seitens des GLD die Stellungnahme vom 15.11.2017 (siehe Anlage) zu berücksichtigen. Grundsätzlich darf die Gestaltung des Umflutgrabens nicht zu einer Unterschreitung der Mindestwassermenge und Mindestwasserhöhe führen, da dies der Funktionsfähigkeit der geplanten Sohlgleite und dem Förderzweck im Rahmen der EU WRRL widersprechen würde.

Abwägungsbeschluss

Durch die Maßnahme Umgehungsgerinne Schulhof wird die Niedrigwassermenge nicht negativ beeinflusst. Dem Bereich Kitzsteinteich fließen nach Umsetzung der Maßnahme die gleichen Wassermengen zu wie im Bestand.

3. Unterhaltungstreifen östliche Grabenseite Suenbach

Der UHV Ilse Holtemme stimmt dem mindestens 3,0 m breiten Unterhaltungstreifen an der östlichen Grabenseite des Suenbachs zu.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

15. Stadtwerke Wernigerode, 13.07.2018

Seitens der Stadtwerke Wernigerode GmbH bestehen keine Einwände gegen die zweite erneute Beteiligung des Bebauungsplans Nr. 27 „Kitzsteinteich“ der Stadt Ilseburg. Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist grundsätzlich möglich.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

Fortsetzung der Stellungnahme:

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.

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.

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.

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.

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!

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 fachgerechte 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.

Abwägungsbeschluss

Die technischen Hinweise sind für den Bebauungsplan unbeachtlich und werden im Rahmen der späteren technischen Fachplanungen beachtet.

16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 16.08.2016

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung....

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

Ergänzende Stellungnahme vom 23.08.2018

Gerne bestätige ich ihnen unser Interesse an der Erschließung des ... Baugebietes...

Da wir einen Vorlauf von ca. 2-3 Monaten benötigen, bin ich Ihnen dankbar, wenn sie mir frühzeitig Informationen zu wichtigen Entscheidungen weiterleiten können....

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

17. Deutsche Telekom Technik GmbH, 13.08.2018

Im Planungsgebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Werden Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit

eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert.

Abwägungsbeschluss

Nach dem zugesandten Übersichtsplan befindet sich im Plangebiet lediglich eine Hausanschlussleitung, die aufgrund der im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung voraussichtlich nicht erhalten werden kann.

18. Avacon Netz GmbH, 19.07.2018

Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Die im Plangebiet befindlichen NS-Kabel unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.

Abwägungsbeschluss

Im beigelegten Lageplan sind innerhalb des Plangebiets die zur „Stadtgärtnerei“ führende Hausanschlussleitung und die über den nördlichen Teilbereich führende rückwärtige Hausanschlussleitung zum Grundstück Teichstraße 12a dargestellt.

Da die Hausanschlussleitung der „Stadtgärtnerei“ aufgrund der im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung als Wohngebiet voraussichtlich nicht erhalten werden kann, ist die Trasse dieses Leitungsstücks im Bebauungsplan nicht als Fläche für ein Leitungsrecht berücksichtigt.

Hinsichtlich der rückwärtigen Zufahrt zum Grundstück Teichstraße 12a sieht der Bebauungsplan eine Verlegung an den Nordrand der betroffenen privaten Grünfläche/Park- und Gartenanlage vor. Somit ist voraussichtlich auch das im vorhandenen Weg liegende NS-Kabel zu verlegen.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin.

Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.

Abwägungsbeschluss

Die weiteren Hinweise sind für den Bebauungsplan unbeachtlich und werden im Rahmen der späteren technischen Fachplanungen beachtet.

19. Harz Energie Netz GmbH, 16.07.2018

Mit der vorliegenden Planung muss unsere bisherige Erschließungsplanung überarbeitet werden, es stellt sich für uns eine neue Versorgungssituation dar. Wir sehen nunmehr vor, die Gasversorgung aus der Faktoreistraße aufzubauen, um die Planfläche zu erschließen. Da uns bisher nicht bekannt ist, welche Gebäude einen Gas-Netzanschluss wünschen und welche Leistungsdaten vorliegen werden, können wir zu diesem Zeitpunkt keine genaue Aussage treffen. Wir bitten darum, uns frühzeitig bei der Erschließungsplanung in die Koordinationsgespräche einzubinden. Weiterhin bitten wir darum, in einer zentralen Grünfläche oder einem Seitenraum einen Stationsplatz für eine Gas-Regelanlage vorzusehen.

Abwägungsbeschluss

Der Stationsplatz für eine Gasregelanlage kann nach der textlichen Festsetzung Nr. 4.6 als untergeordnete Anlage der öffentlichen Ver- und Entsorgung innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche/Parkanlage errichtet werden.

Der übrige Hinweis wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung beachtet.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Leitungstrassen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden. Der Bestand der Anlagen muss weiterhin gesichert bleiben.

Der Planbereich wird von der Faktoreistraße aus erschlossen. Die neue Straßenführung führt sehr dicht an dem Gebäude Haus-Nr. 7 vorbei. Wir bitten bautechnisch den vorhandenen Gas-Netzanschluss besonders zu beachten. Im Straßenbereich der Faktoreistraße verläuft eine Gas-Hochdruckleitung. Vor Beginn der Bauausführung halten wir eine Einweisung für zwingend erforderlich.

Abwägungsbeschluss

Die Begründung wird unter Ziff. 9 „Hinweise zur Verwirklichung des Bebauungsplans“ um den Hinweis ergänzt, dass bei Planung und Bau der Planstraßeneinmündung auf die Faktoreistraße vorhandene Leitungen wie die Gashochdruckleitung Rücksicht zu nehmen ist. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass die einzuhaltenden Schutzabstände im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten sind.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Das direkt am Kitzsteinteich gelegene Anglerheim verfügt ebenfalls bereits über einen Gas-Netzanschluss, welcher von der Teichstraße aus herangeführt wird. Im städtebaulichen Entwurf wird hier die Anpflanzung von Bäumen dargestellt. Wir bitten auf den Leitungsverlauf Rücksicht zu nehmen. Im Schutzbereich der Leitung, beiderseits 1 m der Trasse, dürfen keine tiefwurzelnden Gehölze gepflanzt werden.

Abwägungsbeschluss

Der Standort der im städtebaulichen Entwurf dargestellten Bäume ist nicht verbindlich. Die Begründung weist außerdem unter Ziff. 9.10 Hinweise zur Verwirklichung des Bebauungsplans / Anpflanzungen darauf hin, dass die Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten sind.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Sollten Änderungen an vorhandenen Netzanschlüssen erforderlich werden, sind diese frühzeitig mit uns abzustimmen. Bei einer Demontage von Anschlüssen müssen im Vorfeld die vorhandenen Netzanschlüsse außer Betrieb genommen und die Zähl- und Messeinrichtungen demontiert werden.

Als Anlage dieses Schreibens senden wir Ihnen die Bestandspläne für Planungszwecke. Tätige Firmen oder Grundstückseigentümer erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Einweisung....

Abwägungsbeschluss

Die Hinweise sind für den Bebauungsplan unbeachtlich und werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung beachtet.

20. Entsorgungswirtschaft des Landkreise Harz AöR (enwi), 05.07.2018

In der Begründung zum Entwurf III bitte ich nachfolgende Textänderung auf der Grundlage der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrweg für die Sammlung von Abfällen einzufügen:

„Hinsichtlich des nördlichen WA-Gebietes, sind Abfallsammelbehälter am Straßenrand der Wendeanlage, im Bereich des Anfangs bzw. der Zufahrt zur Stichstraße, aufzustellen“.

Abwägungsbeschluss

Die Begründung wird unter Ziff. 9 „Hinweise zur Verwirklichung des Bebauungsplans“ um den geg. Hinweis ergänzt.

21. Industrie- und Handelskammer, 09.08.2018

Im Abwägungsprotokoll aus dem Jahr 2017 wird darauf verwiesen, dass der Betreiber der Gärtnerei (Margarete Rohde und Ulrich Zens GbR) beabsichtigt, diese mittelfristig aufzugeben. Bis zur Aufgabe der Gärtnerei ist es aus Sicht der IHK Magdeburg dennoch notwendig, die Standortsicherung und -entwicklung der Gärtnerei zu gewährleisten. Die gewerbliche Tätigkeit darf durch die heranrückende Wohnbebauung und die Planstraße nicht beeinträchtigt werden.

Kleine und mittlere Unternehmen bilden das Fundament der Wirtschaft Sachsen-Anhalts. Die Attraktivität einer Kommune definiert sich über eine wirtschaftliche Vielfalt, in der neben

großen Unternehmen insbesondere kleine zur Wertschöpfung beitragen. Ein Miteinander von Arbeiten und Leben kann daher für die Stadt Ilsenburg nur förderlich sein.

Abwägungsbeschluss

Die Stellungnahme wird im Rahmen der Umsetzung der Planung beachtet.

22. Handwerkskammer Magdeburg, 02.08.2018

Seitens der Handwerkskammer Magdeburg bestehen keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken, sofern die Belange und der Bestandsschutz evtl, ansässiger Handwerksbetriebe im Plangebiet nicht beeinträchtigt werden. Sie dürfen in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden und es darf keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen.

Abwägungsbeschluss

Es wird auf die obige Abwägung zur Stellungnahme der IHK verwiesen.

23. Polizeirevier Harz, 03.08.2018

Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Einwände.

Abwägungsbeschluss

Kenntnisnahme.

24. Übrige angeschriebene Träger öffentlicher Belange

Seitens der übrigen angeschriebenen Behörden und Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben, wird davon ausgegangen, dass sie zurzeit keine Anregungen vorzubringen haben:

- Landesverwaltungsamt
- Gemeinde Nordharz
- Stadt Bad Harzburg
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Harzer Verkehrsbetriebe GmbH
- Avacon AG, Steuerung Netzdienste
- Kreishandwerkerschaft Wernigerode