

Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 34 „Wienbreite II“ Stadt Ilsenburg

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

erfolgte vom 29.10.2018 bis 30.11.2018 im Gebäude der Stadt Ilsenburg, Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg, 1. OG, Fachbereich Ordnung und Bauen

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. Bürger, An der Vitikapelle, Ilsenburg | Schreiben vom 15.11.2018 |
| 2. Bürger, Wienbreite, Ilsenburg | E-Mail vom 21.11.2018 |
| 3. Kleingartenverein Mahrholzberg | Schreiben vom 28.11.2018 |
| 4. Bürger, Versteckter Winkel, Ilsenburg | E-Mail vom 29.11.2018 |

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

erfolgte mit Anschreiben nebst Anlagen am 22.10.2018 mit Stellungnahme-Frist bis zum 30.11.2018.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten | Schreiben vom 05.11.2018 |
| 2. Deutsche Telekom Technik GmbH | Schreiben vom 07.11.2018 |
| 3. Stadtwerke Wernigerode GmbH | Schreiben vom 12.11.2018 |
| 4. Avacon Netz GmbH | Schreiben vom 14.11.2018 |
| 5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Abt. Bodendenkmalpflege | Schreiben vom 15.11.2018 |
| 6. Harz Energie Netz GmbH | Schreiben vom 21.11.2018 |
| 7. Landesamt für Geologie und Bergwesen | Schreiben vom 22.11.2018 |
| 8. Landeszentrum Wald | E-Mail vom 27.11.2018 |
| 9. Handwerkskammer Magdeburg | Schreiben vom 27.11.2018 |
| 10. Vodafone Kabel Deutschland | Schreiben vom 28.11.2018 |
| 11. WA Holtemme-Bode | Schreiben vom 29.11.2018 |
| 12. Freiwillige Feuerwehr Ilsenburg | Schreiben vom 29.11.2018 |
| 13. Regionale Planungsgemeinschaft | Schreiben vom 30.11.2018 |
| 14. Landesstraßenbaubehörde | Schreiben vom 30.11.2018 |
| 15. Landkreis Harz | Schreiben vom 03.11.2018 (03.12.2018) |
| 16. Ministerium für Landesentwicklung u. Verkehr
Landesplanerische Stellungnahme | Schreiben vom 06.12.2018 |
| 17. Landkreis Harz | Schreiben vom 14.12.2018 |

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

- | | |
|--|--------------------------|
| ➤ Landesbetrieb für Hochwasserschutz | Schreiben vom 29.11.2018 |
| ➤ Enwi Harz | E-Mail vom 01.11.2018 |
| ➤ Landesanstalt für Altlastenfreistellung | Schreiben vom 01.11.2018 |
| ➤ Polizeirevier Harz | Schreiben vom 05.11.2018 |
| ➤ Landesamt für Vermessung Geoinformation | Schreiben vom 06.11.2018 |
| ➤ Bundesamt für Infrastruktur | Schreiben vom 07.11.2018 |
| ➤ Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Abt. Bau – und Kunstdenkmäler | Schreiben vom 07.11.2018 |
| ➤ Bundesamt für Immobilienaufgaben | Schreiben vom 15.11.2018 |
| ➤ Landesverwaltungsamt, Obere Immissionsschutzbehörde | E-Mail vom 21.11.2018 |
| ➤ Stadt Bad Harzburg | E-Mail vom 27.11.2018 |
| ➤ Industrie- und Handelskammer Magdeburg | Schreiben vom 28.11.2018 |

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:

- Stadt Wernigerode
- Gemeinde Nordharz
- Kreishandwerkerschaft Wernigerode
- Nationalpark Harz

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

Folgende Bürger haben Stellungnahmen abgegeben:

1. Bürger, An der Vitikapelle, Ilsenburg

Schreiben 15.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Es sollte eine Verlängerung des fußläufigen Verbindungsweges "A" mindestens zwischen der Straße "An der Vitikapelle" und der Straße "Wienbreite" erfolgen: - Abstand von 6 m zwischen den Bebauungen ist viel zu gering - Wohngebiet würde durch den Weg aufgelockert werden, so wie es sich bisher im vorhandenen Wohngebiet zeigt - Kompakte Bebauung zwischen dem vorhandenen Wohngebiet und der geplanten Erweiterung würde aufgelockert werden / allgemeines Wohlbefinden des Wohnens - Pflege der vorhandenen Hecken (vorwiegend Schnitthecken) wäre weiterhin möglich - Auch sind Bäume in unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenzen zum neuen Wohngebiet und andere gewachsene Gehölze in entsprechender Nähe vorhanden, da bisher hier der Abschluss des Wohngebietes war - Es sind Ausgänge/Gartenpforten der anliegenden Grundstücke zu dem jetzigen Weg vorhanden - Im Notfall könnte der Weg auch als Rettungsgasse genutzt werden - Anwohner und sonstige Bürger nutzen den vorhandenen Weg zwischen Wald/Kleingartenanlage und dem direkten Weg zur L85, um Grünschnitt zum Wertstoffhof zu bringen und zu entsorgen; möglicherweise könnten Kleingärtner auch in Versuchung kommen, den Grünschnitt auf dem dann kürzeren Weg zum Wald zu entsorgen - Auch Nutzung als Wanderweg, da direkte Anbindung zum Wald	Die südliche Baugrenze zum bestehenden Wohngebiet wird um 2 m nach Norden verschoben. Mit der Verschiebung der Baugrenze um 2 m ergibt sich ein ausreichender Freiraum mit 5 m Mindestabstand. Künftige Gebäude werden sich zur Nordseite orientieren, damit die Terrassen nach Süden und Westen ausgerichtet werden können, so dass sich ein Abstand > 8 bis 10 m ergeben wird. Eine zusätzliche Wegverbindung ist nicht geplant, da mit dem Anschluss an den Fußweg entlang der Kleingärten, dem Anschluss an die Straße „An der Vitikapelle“ und der „Wienbreite“ ausreichende Anbindungen zur Verfügung stehen. Eine kompakte Bebauung ist nicht geplant, sondern Einfamilienhäuser, wie im bisherigen Gebiet. Die Pflege ist weiterhin möglich. Das Nachbarschaftsgesetz sieht eine gegenseitige Rücksichtnahme vor. Der Bestand an Bäumen und Sträuchern wird durch den Grünstreifen des Plangebietes in einer Breite von 3 m ergänzt. Es kann sich eine durchgängiger Grünstreifen entwickeln. Ausgänge / Gartenpforten zum anliegenden nördlichen Grundstück sind nachbarrechtlich auch heute nicht gestattet, da sich die Ackerfläche in Privatbesitz befindet. Nein. Der mögliche Weg müsste den Anforderungen für Rettungsfahrzeuge entsprechen, die nicht gegeben sind. Eine offizielle Wegeparzelle ist derzeit nicht vorhanden und durch die Stadt Ilsenburg nicht geplant, da ausreichende Wegebeziehungen vorhanden sind. Zur Entsorgung von Grünschnitt in Richtung Wertstoffhof wird kein Kleingärtner den Weg zur L 85 über den Straßenseitengraben nutzen, sondern die vorhandenen Wege des Baugebietes „Wienbreite“ bzw. „Mahrholzberg“ zur neu errichteten Fußgängerampel. Es ist kein Wanderweg vorgesehen, da ausreichende fußläufige Verbindungen zwischen dem künftigen und vorhandenen Baugebiet durch den Weg „A“, die Straße „An der Vitikapelle“ und der „Wienbreite“ zur Verfügung stehen.

2. Bürger, Wienbreite, Ilsenburg

E-Mail vom 21.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Ich bin direkter Anwohner/ Anlieger der Straße "Wienbreite", welche laut Bebauungsentwurf als Erschließungsstraße für das neue Wohngebiet „Wienbreite 2“ vorgesehen wird. Ich habe erhebliche Bedenken betreffs des zu erwartenden hohen Schwerlastverkehrs mit erhöhtem Verschmutzungsgrad auf unserer Straße. Dieser erheblichen zusätzlichen Belastung dürfte die mittlerweile bereits in teilweise Mitleidenschaft gezogenen Straße nicht gewachsen sein. Es ist bereits heute, vor Baubeginn eindeutig festzustellen, dass die verwendeten Straßenpflastersteine Ausbrüche und Abplatzungen in nicht unerheblichem Maß aufweisen. Eine weitere nicht unerhebliche Schädigung und Verschleiß der Straße ist zu erwarten und ich erachte es für geboten, eine bereits heute zur alten B6 Straße Richtung Stapelburg existierende Zufahrt der Landwirtschaftsfahrzeuge dafür zu benutzen und ggf. auszubauen. Somit hat der in erheblichem Maße zu erwartende Schwerlastverkehr eine wesentlich einfachere Zuwegung und deutlich leichtere Erreichbarkeit der anzufahrenden Baustelle und weitestgehendem Ausschluss von Gefährdung von Personen in der Ortslage Ilsenburg. Weiterhin ist die Straße um den NETTO-Einkaufsmarkt bis zur Wienbreite bereits heute teilweise in einem äußerst desolaten Zustand. Das jahrelange verkehrswidrige Parken einiger Anwohner auf dieser Straße steht des Weiteren einer freien Zu- und Abfahrt im Wege, ebenso der kleine „Kreisel“ am NETTO-Einkaufsmarkt. Es werden schließlich viele Transporte mit längeren Aufliegern und LKW mit Anhänger, sowie mit hohem Verschmutzungsgrad erwartet. Weiterhin ist mir der Punkt 2.2 in der "Begründung zum Bebauungs-	Bezogen auf die mehrfachen Hinweise im Rahmen des 1. Verahrensschrittes ist eine Zufahrt direkt zur L 85 geplant. Durch die Änderung der Zufahrt zum geplanten Baugebiet über die L 85 sind keine zusätzlichen Belastungen auf die bestehende Gemeindestraße zu erwarten, da auch der Baustellenverkehr zur L 85 erfolgen wird. Durch die Änderung der Zufahrt zum geplanten Baugebiet werden keine zusätzlichen Transporte im Bereich den „Netto-Einkaufsmarktes“ entstehen. Die Erschließung wird auch in der Bauphase von der L 85 vorgenommen. Die textliche Festsetzung, dass auch Betriebe des Beher-

plan Nr.34" durch Fa. Conterra (auf Seite 6/7) folgendes aufgefallen: bei Art der baulichen Nutzung werden 1) Wohngebäude; 2) Läden, Gaststätten, Handwerksbetrieben; 3) sportlichen, kirchlichen ... etc. Anlagen, sowie Beherbergungsbetrieben gestatten, oder liegt hier ein Scheib- bzw. Formulierungsfehler vor? Das neue Wohngebiet "Wienbreite 2" soll meines Erachtens ausschließlich für die Errichtung von Eigenheimen dienen, so wie es im Wohngebiet "Wienbreite 1" geplant und ausgeführt worden ist. Eine Gestattung der Errichtung von Hotel, Läden, Sportplätzen etc. in dem vorgesehenen Wohngebiet lehne ich ab. Ich ersuche sie höflichst, mir eine schriftliche Mitteilung zu meinen Einwendungen zukommen zu lassen.	bergungswesens (Hotels, Pensionen, Gasthöfe oder Jugendherbergen) ausnahmsweise zulässig sein sollen sowie Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und politische Zwecke werden hinsichtlich des notwendigen Bedarfes an Wohnraum herausgenommen. Die Nutzung, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden bleiben im allgemeinen Wohngebiet bestehen. Nach entsprechender Abwägung und Beratung im Stadtrat werden die Beteiligten über die gegebenen Hinweise informiert.
---	---

3. Kleingartenverein Mahrholzberg

Niederschrift vom 28.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Einwendungen / Anregungen zum Planentwurf B-Plan Nr. 34 „Wienbreite II“ - das Leitungssystem in der Stadt. Wegeparzelle soll aufrecht erhalten werden zur Wasserversorgung des Kleingartenvereins /-anlagen - 500-er AZ-Leitung ab Höhe städt. Grundstück, hier 7 Erfassungsrohre als Drainage - auf Ackerfläche gibt es ein Drainagesystem, ca. 80 cm Tiefe, ein neu angelegter offener Graben könnte Wasser aus der Ackerdrainage ziehen, was so nicht gewollt ist - reicht der Straßenseitengraben zum Auffang des Regenwassers aus? - begrüßt die Anpflanzung von Stechapfel und Winterapfel zum Auffangen von Oberflächenwasser	Das Leitungssystem bleibt bestehen. Über eine Fachplanung wird sichergestellt, dass die bestehenden Systeme in Funktion bleiben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in der aufzustellenden Fachplanung beachtet. Der vorhandene Straßenseitengraben, der zu einem Gewässer umgewidmet wird, reicht zur schadlosen Abführung des Oberflächenwassers zum Vorfluter aus. Über ein geplantes Regenrückhaltebecken wird sichergestellt, dass nur so viel Oberflächenwasser abgeführt wird, wie bisher. Die zusätzliche Menge wird über das RRB zwischengespeichert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Bürger, Versteckter Winkel, Ilsenburg

E-Mail vom 29.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
aufgrund der im Internet zur Verfügung stehenden Informationen ist nicht eindeutig ersichtlich, an welche Mailadresse die Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 34 „Wienbreite II“ der Stadt Ilsenburg (Harz) mit integrierten örtlichen Bauvorschriften - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - zu richten sind. Daher tue ich dies an die für mich naheliegenden Adressen. Im Plan ist mir aufgefallen, dass keine zusätzliche Einfahrt für das Gebiet vorgesehen ist. Bei bis zu 35 Grundstücken (laut Begründung) muss ich als Anwohner und auch als Vater von 2 Kindern darauf dringen, diese Entscheidung zu überdenken. 35 neue Häuser führen zu (voraussichtlich) 70 neuen Fahrzeugen, welche 2-mal täglich den Zubringer „Wienbreite“ nutzen werden. Dies bedeutet also bis 140 Durchfahrten pro Tag zusätzlich. Subjektiv wahrgenommen stellt dies eine Verdoppelung des Verkehrs auf der Straße „Wienbreite“ dar. Sie können sich sicher vorstellen, dass die Anwohner dies nur bedingt befürworten; geschweige denn „gut“ finden werden. Weiterhin gebe ich zu Bedenken, dass es sich um eine „Spielstraße“ handelt, welche bei einer Verdoppelung des Verkehrs als solche für Kinder praktisch nicht mehr nutzbar sein wird. Die Installation der Berliner Kissen führt zwar zu einer deutlichen Verringerung der Einfahrtsgeschwindigkeit ins Wohngebiet, aber leider beschleunigen viele spätestens nach der Kreuzung „Wienbreite/Versteckter Winkel“ wieder. Ich habe die Befürchtung, dass gerade im „hinteren“ Bereich der Wienbreite die Geschwindigkeit deutlich zu hoch sein wird. Die Straße „Wienbreite“ wird im Ergebnis eine Art Hauptstraße. Desweiteren möchte einen weiteren Hinweis geben: Im Falle der Notwendigkeit des Einsatzes von Rettungsdiensten (z.B. Feuerwehr) halte ich eine zweite Zufahrt zum Wohngebiet für vorteilhaft. Die Einsatzwagen müssen dann nicht zwingend den „Umweg“ über den Mahrholzberg nehmen bzw. gelangen einfacher und schneller zu Einsatzorten. In weiterer Folge würde eine weitere Zufahrt/Ausfahrt zur L85 auch den Verkehr auf dem Mahrholzberg entlasten, da Auspendler tendenziell über diese zur L85 Richtung Stapelburg/B6n (A36) fahren würden. Auch der zwangsläufig entstehende Schwerlastverkehr während der	Bezogen auf die mehrfachen Hinweise im Rahmen des 1. Verfahrensschrittes ist eine Zufahrt direkt zur L 85 geplant. Durch die Änderung der Zufahrt zum geplanten Baugebiet über die L 85 sind keine zusätzlichen Belastungen auf die bestehende Gemeindestraße zu erwarten. Eine Verbindung zwischen den Baugebieten wird es nur für Rettungsfahrzeuge bzw. für Fußgänger geben. Durch die Änderung der Zufahrt zum geplanten Baugebiet über die L 85 sind keine zusätzlichen Belastungen auf die bestehende Gemeindestraße zu erwarten, sodass keine weiteren baulichen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung erforderlich werden. Rettungsdienste werden künftig über den direkten Anschluss an die L 85 ihren Einsatz abwickeln. Zusätzlich steht als 2. Verbindung die Straße „B“ zur Verfügung, die aber nur für die Rettungsdienste nutzbar sein wird.

Bebauungsphase führt sicher zu einer deutlichen Belastung der Straße "Wienbreite" und somit zu einer erhöhten Abnutzung sowie entsprechender Lärmbelästigung der direkten Anwohner. Folglich wird also unter Umständen diese Straße vorzeitig „sanziert“ werden müssen. Dies wiederum führt zu einer Belastung der Grundstückseigner, welche an der Straße anliegen. (Oder?) In der Gesamtbetrachtung stellt sich für mich also die Frage ob die Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt zum Wohngebiet Wienbreite bzw. Wienbreite II nicht doch erwägenswert und letztlich sinnvoll ist. Ich bitte um Mitteilung in welchen Sitzungen die Hinweise aus der Bevölkerung in den entsprechenden Gremien diskutiert werden. Unabhängig von obigen Hinweisen war der Presse zu entnehmen, dass das Wohngebiet durch die Stadtwerke Wernigerode erschlossen werden soll. Die Gründe sind für mich nicht ersichtlich? Warum kann dies (wie beim Wohngebiet "Wienbreite II") nicht die stadt eigene Wohnungsbaugesellschaft übernehmen? Warum müssen zu erwartenden Gewinnen aus der Stadt abgezogen und letztlich damit auch dem-Stadtsäckel vorenthalten werden? Warum muss den Stadtwerken hier mehrfache Einnahmen (Erschließungsgewinne und Gebühreneinnahmen durch die neuen Hausanschlüsse) zugesprochen werden?	Durch die Änderung der Zufahrt zum geplanten Bau-gebiet über die L 85 sind keine zusätzlichen Belastungen auf die bestehende Gemeindestraße zu erwarten. Die Stadt Ilsenburg hat hier dem Bürger den möglichen Termin für die Behandlung des Themas im Bauausschuss sowie der öffentliche Sitzung des Stadtrates mitgeteilt. Die Stadtwerke Wernigerode treten als „Privatinvestor“ auf und sind an die Stadt Ilsenburg herangetreten, um das Erschließungsgebiet eigenverantwortlich umzusetzen. Dazu hat der Rat der Stadt Ilsenburg am 20.06.2018 entschieden und einen entsprechenden Beschluss gefasst.
--	--

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

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

1. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten

Schreiben vom 05.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände. Das Plangebiet „Wienbreite II“ grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzfläche. Es ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Geruch, Lärm) zu rechnen. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung unter Punkt 2.8 aufgenommen. Mit der Eingrünung auf der nördlichen und westlichen Seite wird hinsichtlich der möglichen Staubeentwicklung Rechnung getragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Strauch-Baumhecke führt zu keiner nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Ackerflächen.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 07.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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 uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben. Im Planungsbereich 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. 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. Für nichtöffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden; bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903. Wir danken für Ihr Entgegenkommen, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Telekom wird rechtzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn informiert. Eine koordinierte Erschließung ist auch der Wunsch der Stadt Ilsenburg. Im öffentlichen Verkehrsraum werden geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien zur Verfügung stehen. Das Merkblatt der Forschungsgesellschaft wird berücksichtigt. Es sind nur öffentlich gewidmete Verkehrsfläche vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. Stadtwerke Wernigerode GmbH

Schreiben vom 12.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
in Beantwortung Ihres Schreibens vom 22.10.2018 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadtwerke Wernigerode GmbH keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Wienbreite“ der Stadt Ilsenburg bestehen. Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist grundsätzlich möglich. Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Wernigerode GmbH ist nicht möglich. Die Mitbenutzung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Ilsenburg wird eine Löschwasserversorgung auf der Basis der Vereinbarung der Stadt Ilsenburg (Mitbe-

unserer technischen Hydranten kann im Rahmen der aktuell gültigen "Vereinbarung Mitbenutzung von Hydranten" erfolgen. Ist im Zuge der Erschließung des Plangebietes die Mitbenutzung privater Grundstücke zur Verlegung unserer Versorgungsleitung notwendig, so ist diese durch entsprechende Grunddienstbarkeiten dinglich zu sichern. Für die weitergehende Erschließung ist 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. Die jeweilige technische Lösung ist im Voraus mit der Stadtwerke Wernigerode GmbH abzustimmen. Anfallende Kosten der Änderung gehen zu Lasten des Verursachers. 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 Erkundungsmaßnahmen (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.	nutzung der technischen Hydranten) mit den Stadtwerken Wernigerode aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz vorgesehen. Ein zusätzlicher Hydrant wird in die Vereinbarung im Zuge der Erschließung aufgenommen, um die Löschwasserversorgung in diesem Bereich ergänzend abzusichern. Regelung hierzu im städtebaulichen Vertrag. Zwischen den Stadtwerken Wernigerode (Investor) und der Stadt Ilsenburg wird ein städtebaulichen Vertrag geschlossen, der die Regelung zur Erschließung trifft. Zukünftige Baumaßnahmen werden unter Beachtung der DVGW Regelwerke und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode durchgeführt Baumpflanzungen werden unter Beachtung der DVGW Regelwerke durchgeführt. 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. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und von den jeweiligen Unternehmen beachtet. Die Hinweise für die Tiefbauarbeiten werden zur Kenntnis genommen und von den jeweiligen Unternehmen beachtet. Die Stadtwerke Wernigerode GmbH wird weiterhin als TÖB rechtzeitig in Planungsmaßnahmen eingebunden.
--	---

4. Avacon Netz GmbH

Schreiben vom 14.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu. Wir sind interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen. Die im Plangebiet befindlichen NS-Kabel unseres Verantwortungsgebietes dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen. 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. Im Zuge der Erschließung bieten wir Ihnen gleichzeitig eine kostengünstige Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlagen an. Durch eine gemeinsame Verlegung der Energieversorgungsanlagen und der Straßenbeleuchtungsanlagen entstehen Synergieeffekte, die wir an unseren Auftraggeber weiterreichen können. Um mit der Planung beginnen zu können, bitten wir darum, uns folgende Unterlagen zu übergeben: ein bestätigter und parzellierter Bebauungsplan im Maßstab 1:500 den terminlichen Ablauf (Bau beginn, Bauabschnitte) den Leistungsbedarf. Zur Stromversorgung muss eine Transformatorenstation errichtet werden. Es wird eine Fläche von ca. 4 x 5 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt. Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Aus den übergebenen Bestandspläne sind keine NS-Kabel im Plangebiet erkennbar. Mögliche Berührungspunkte werden im Vorfeld abgestimmt. Das Merkblatt der Forschungsgesellschaft wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Straßenbeleuchtung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlagen ist durch den Investor durchzuführen. Nach Satzungsbeschluss werden der Avacon die angeforderten Unterlagen für die Netzplanung der Energieversorgung durch den Investor zur Verfügung gestellt, damit mit der Planung begonnen werden kann. Hierzu erfolgt zusätzlich eine Abstimmung zwischen der Avacon und dem Investor, den Stadtwerken Wernigerode. Die benötigte Fläche von ca. 4 x 5 m im öffentlichen Bereich als Standort für eine Transformatorenstation wird bereitgestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wenn erforderlich bei Veräußerung öffentlicher Flächen beachtet.

5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege Schreiben vom 15.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das o.g. Vorhaben. Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2,2) bekannt. Die ausführenden Betriebe sind über die 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über einen bestehenden Hinweis auf der Planunterlage und in der Begründung werden die ausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Harz Energie Netz GmbH

Schreiben vom 21.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<u>Gasversorgung</u> Angrenzend an den Planungsbereich befinden sich verschiedene Gasversorgungsanlagen in den südlich gelegenen öffentlichen Straßenbereichen, die der Versorgung des Ortsbereiches dienen. Der Bestand der Leitungen muss weiterhin gesichert bleiben. Die Leitungstrassen dürfen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden. Neu geplante Grundstücke können bei Bedarf angeschlossen werden, sofern eine Wirtschaftlichkeit vorliegt. Gern unterbreiten wir entsprechende Angebote. Wir bitten darum, uns ggf. frühzeitig in die weiteren Planungen einzubeziehen. Die Bestandspläne legen wir Ihnen für Planungszwecke bei. Tätige Firmen erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Bestandsaufnahme. Gern ist auch Herr Leßmann (Tel. 05321/7897305) bei Fragen für Sie da.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Investor stimmt mit der Harz Energie die Versorgung des Baugebietes ab. Die entsprechenden Grundstückseigentümer werden frühzeitig bei Bedarf ankündigen und entsprechende Angebote abfordern. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Landesamt für Geologie und Bergwesen

Schreiben vom 22.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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. <u>Hinweise / Empfehlungen:</u> Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB vom Plangebiet nicht bekannt. Im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserentsorgung ist die Errichtung eines trockenfallenden Regenrückhaltebeckens in naturnaher Ausbildung vorgesehen. Der Standort für das Becken befindet sich lt. Planzeichnung im Bereich einer Fläche am Ostrand des Plangebietes. Um mögliche spätere Vernässungserscheinungen auszuschließen, ist durch eine entsprechende Untersuchung zu prüfen, ob die für eine Versickerung notwendigen Voraussetzungen (geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) im Standortbereich gegeben sind. Auf der Grundlage der ermittelten Ergebnisse ist die Dimensionierung des Beckens vorzunehmen. Nach der Topographie (Ausgabe 1907 mit Nachträgen von 1919) des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Vernässungsgefahr besteht nicht, da das trockenfallende Regenrückhaltebecken abgedichtet werden soll. Über einen gedrosselten Abfluss aus dem Regenrückhaltebecken erfolgt die Zuführung des Oberflächenwassers in den Straßenseitengraben, der in ein Gewässer umgewidmet werden soll. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geologischen Messtischblattes 4130 ist etwa im unteren Drittel der Zufahrtsstraße (etwa 180m von der Westgrenze des Plangebietes entfernt) ein Quellaustritt dargestellt. Ob die Quelle noch existiert, entzieht sich unserer Kenntnis.	Zurzeit ist kein Quellaustritt augenscheinlich sichtbar.
---	--

8. Landeszentrum Wald

E-Mail vom 27.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft. Da offensichtlich Wald nicht betroffen ist, ergeben sich keine forstrechtlichen Bedenken. Das Vorhaben ist sinnvoll. Hinweis: Entlang der Waldränder ergibt sich aus unserer Sicht, dass der Investor/Eigentümer die Verkehrssicherungspflichten übernimmt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund eines Abstandes der künftigen Wohnbebauung von über 140 m sind weitere Festsetzungen nicht erforderlich.

9. Handwerkskammer Magdeburg

Schreiben vom 27.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
nach eingehender Prüfung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Berührungen unserer Belange und somit keine Bedenken bestehen, 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nächsten Handwerksbetriebe befindet sich über 300 m vom Plangebiet entfernt, so dass keine Beeinträchtigungen ansässiger Handwerksbetriebe bestehen.

10. Vodafone Kabel Deutschland

E-Mail vom 28.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei entsprechendem Bedarf wird sich der Erschließungsträger mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH in Verbindung setzen.

11. WA Holtemme-Bode

Schreiben vom 29.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<u>Allgemeines</u> Der WAHB ist für die zentrale öffentliche Abwasserbeseitigung verantwortlich. Eine Errichtung von Abwasseranlagen für die zentrale Schmutz- bzw. Niederschlagswasserbeseitigung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund des Abwasserbeseitigungskonzeptes vom WAHB nicht geplant. Gemäß vorliegender Begründung erfolgt die Planung und Errichtung durch und auf Kosten eines Investors (Vorhabenträger). Eine Übernahme der Abwasseranlagen durch den WAHB wäre auf der Grundlage einer hydraulischen Vorbetrachtung gemeinsam zwischen Vorhabenträger und WAHB abzustimmen und in einem Durchführungs- und Kostenregelungsvertrag zu vereinbaren. Sämtliche Kosten (Untersuchungs-, Planungs-, Genehmigungs- und Herstellungskosten usw.) hat der Vorhabenträger vollständig zu tragen. Der Bebauungsplan geht von der Erschließung eines Flurstückes aus. Künftig sollen hier ca. 35 Baugrundstücke gebildet werden. Bei einer Übernahme der Abwasseranlagen durch den WAHB muss jedes ei-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung (Punkt 5.1) wurden nur Aussagen über die verkehrliche Erschließung (Stadt Ilsenburg) behandelt. Zwischen Investor und WAHB ist die Kostenübernahme zu klären und zu vereinbaren. Zwischen der Stadt Ilsenburg, dem WAHB und dem Investor, den Stadtwerken Wernigerode, erfolgte die Abstimmung, dass der WAHB die Erschließung des Baugebietes für die Entsorgungsleitungen vornimmt. Die entsprechende vertragliche Vereinbarung ist durch den Investor noch abzuschließen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

genständige bürgerlich-rechtliche Grundstück über separate Anschlussmöglichkeiten verfügen. <u>Schmutzwasserbeseitigung</u> Für die schmutzwasserseitige Erschließung des Bebauungsplangebietes sind sämtliche notwendige Anlagen zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung durch den und auf Kosten des Vorhabenträgers bis zu technisch und rechtlich möglichen Anschlusspunkten der zentralen öffentlichen Schmutzwasserkanalisation des WAHB zu führen, wobei für jedes zukünftige Grundstück im Geltungsbereich ein eigener, unmittelbarer Anschluss zu berücksichtigen ist. Die Details wären frühzeitig im Rahmen eines hierfür erforderlichen Durchführungs- und Kostenregelungsvertrages mit dem WAHB zu vereinbaren. Grundsätzlich wäre ein Anschluss an die in der vorliegenden Begründung unter Pkt. 2. 7.1 aufgeführten Anschlusspunkte der vorhandenen zentralen Schmutzwasserkanalisation des WAHB technisch denkbar. Über diese grundsätzliche Anschlussmöglichkeit hinaus kann aufgrund der bisher vorliegenden Unterlagen jedoch keine Aussage getroffen werden. Eine Beurteilung konkreter technischer Anschlusslösungen setzt die Vorlage von Anschlusszahlen sowie Höhenverhältnissen und sich hieraus ergebender hydraulischer Notwendigkeiten voraus. <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Auch hier gilt analog das zur schmutzwasserseitigen Erschließung des Bebauungsplangebietes gesagte, wobei als Anschlussmöglichkeit in der vorliegenden Begründung der Straßenseitengraben aufgeführt wird. Bei Abschluss eines Durchführungs- und Kostenregelungsvertrages wäre durch den Vorhabenträger hierfür eine entsprechende Einleiterlaubnis nachzuweisen.	Zwischen der Stadt Ilsenburg, dem WAHB und dem Investor, den Stadtwerken Wernigerode, erfolgte die Abstimmung, dass der WAHB die Erschließung des Baugebietes für die Entsorgungsleitungen vornimmt. Die entsprechende vertragliche Vereinbarung ist durch den Investor noch abzuschließen. Der Investor hat ein Entwässerungskonzept erarbeitet und dem WAHB und dem Landkreis Harz übergeben, damit die konkreter technischer Anschlusslösungen beurteilen werden können. Der Investor hat ein Entwässerungskonzept erarbeitet und dem WAHB und dem Landkreis Harz übergeben, damit die konkreter technischer Anschlusslösungen beurteilen werden können.
--	---

12. Freiwillige Feuerwehr Ilsenburg

E-Mail vom 29.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Mit der Erweiterung des Wohngebietes „Wienbreite“ entstehen ca. 34 neue Gebäude, dies beinhaltet ebenfalls eine erhöhte Anzahl von PKWs. Die zurzeit einzige Zufahrt über den „Mahrholzberg“ sehen wir als nicht ausreichend an. Kommt es im neuen Wohngebiet zu einer größeren Havarie oder Schadenslage, kann es durch abfahrende Bewohner und anrückende Einsatzfahrzeuge zu gegenseitigen Behinderungen kommen. Durch einen Feuerwehreinsatz im Zufahrtsbereich, welcher eine Sperrung der Straße notwendig macht, ist der dahinterliegende Bereich für parallele Einsätze z.B. des Rettungsdienstes nicht erreichbar. Des Weiteren wäre bei Straßenbaumaßnahmen oder Reparaturmaßnahmen im Straßenbereich der Zufahrt ins Wohngebiet keine weitere Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzkräfte vorhanden. Die provisorische Zufahrt am Garagenkomplex Mahrholzberg und der Straße „Unter dem Regenbogen“ sehen wir als nicht geeignet an. Abgesehen vom Einsatztaktischen Gesichtspunkte der Feuerwehr, ist es auch sicherlich im Sinne aller Anwohner das Wohngebiet über eine weitere Zufahrt erreichen zu können. Nach unserer Ansicht ist hier eine Ausfahrt auf die L 85 erforderlich, um die Sicherheit der Anwohner gewährleisten zu können.	Bezogen auf die mehrfachen Hinweise im Rahmen des 1. Verfahrensschrittes ist eine Zufahrt direkt zur L 85 geplant. Durch die Änderung der Zufahrt zum geplanten Baugebiet über die L 85 sind keine zusätzlichen Belastungen über die Zufahrt „Mahrholzberg“ zu erwarten. Rettungsfahrzeuge haben künftig 2 Möglichkeiten die neue Baugebiet zu erreichen: - über die neue Zufahrt von der L 85 - und das bestehende Baugebiet („Wienbreite“) Die Anbindung an das bestehende Baugebiet wird so baulich ausgeführt, dass es nur für Rettungsfahrzeuge nutzbar ist (Poller mit Feuerwehrschrüssel). Die Zufahrt am Garagenkomplex wird aufgrund der Anbindung an die L 85 nicht mehr benötigt. Bezogen auf die mehrfachen Hinweise im Rahmen des 1. Verfahrensschrittes ist eine Zufahrt direkt zur L 85 geplant. Rettungsfahrzeuge haben künftig 2 Möglichkeiten die neue Baugebiet zu erreichen: - über die neue Zufahrt von der L 85 - und das bestehende Baugebiet („Wienbreite“) Die Anbindung an das bestehende Baugebiet wird so baulich ausgeführt, dass es nur für Rettungsfahrzeuge nutzbar ist (Poller mit Feuerwehrschrüssel).

13. Regionale Planungsgemeinschaft

Schreiben vom 30.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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 (LEP201 0) 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.2018 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. 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. Im Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ wird Ilsenburg gemäß Z 13 als Grundzentrum ausgewiesen. Mit dem o.g. B-Plan soll Baurecht für ca. 35 Einzel- oder Doppelhäuser in der Ortslage Ilsenburg geschaffen werden. Der B-Plan befindet sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums Ilsenburg. Gemäß Z 2 des Sachlichen Teilplanes sind die zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Gemäß Z 3 sind die zentralen Orte unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe auch als Wohnstandorte zu entwickeln. Im Z 17 wird ein Bedarfsnachweis für entwicklungsfähige Flächen, also auch für Wohnbauflächen als Ziel der Raumordnung gefordert. Dieser Bedarfsnachweis konnte aus der Begründung zum B-Plan nicht entnommen werden. Allein die Feststellung, dass der B-Plan aus dem rechtskräftigen F-Plan entwickelt wurde, stellt keine Begründung für die Größenordnung des B-Planes dar. Es ist konkret darzulegen, dass der Bedarf für ca. 35 Baugrundstücke besteht. Nur dann wäre eine Vereinbarkeit des B-Planes mit dem Ziel 17 des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ des REPHarz zum jetzigen Zeitpunkt gegeben. Gemäß den textlichen Festsetzungen im B-Plan sollen auch Betriebe des Seherbergungswesens (Hotels, Pensionen, Gasthöfe oder Jugendherbergen) ausnahmsweise zulässig sein. Bis zu welcher Größenordnung wurde jedoch nicht festgelegt. Ein WA-Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen, d.h. die vorherrschende Nutzungsart im WA muss zwar das Wohnen sein, theoretisch könnten jedoch 49% der Flächen anders genutzt werden. Hier sollte die Stadt überlegen, ob mit dieser Festlegung das allgemeine Planungsziel des B-Planes (Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig in der Kernstadt Ilsenburg, Einwohnerzahl von ca. 10.000 soll möglichst gehalten werden, Reduzierung der Einpendlerzahlen) erreicht werden kann. Vielleicht sollte aus diesem Grund die Ausnahmeregelung auf einen Teil des B-Planes beschränkt werden. 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 Planung steht dem Arbeitsstand unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarfsnachweis für die geplanten 35 Baugrundstücke wird in der Begründung unter Punkt 1.4 ergänzt. Die textliche Festsetzung, dass auch Betriebe des Beherbergungswesens (Hotels, Pensionen, Gasthöfe oder Jugendherbergen) ausnahmsweise zulässig sein soll sowie Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und politische Zwecke werden hinsichtlich des notwendigen Bedarfes an Wohnraum herausgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---

14. Landesstraßenbaubehörde

Schreiben vom 30.11.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Zu diesen unter www.stadt-hsenburg.de eingesehenen Unterlagen erhalten Sie von Seiten der 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 Landesstraßenbaubehörde. 2. Der o. g. Bebauungsplan wird aufgestellt, um die Siedlungstätigkeit der Einheitsgemeinde Ilsenburg wieder auf das Grundzentrum (OT Ilsenburg) zu konzentrieren. Gegen dieses Vorhaben bestehen vom Grunde keine Bedenken. 3. Der durch den Plangeltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes betroffene Abschnitt der L 85 befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke be-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

stimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Der Erschließungsbereich der L 85 OD Ilsenburg endet von Netzknoten 4130 078 bei Station 1.345.

4. 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 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 GVBl. LSA S. 187, 188) zu beachten.

Die baulichen Anlagen des geplanten Vorhabens (z. B. Regenrückhaltebecken und Lärmschutzwall) sind vom Bauverbot nach § 24 Abs. 1 StrG LSA betroffen.

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt mittelbar über die vorhandene Gemeindestraße „Wienbreite“.

In Verbindung mit § 24 Abs. 9 StrG LSA können im Einzelfall Ausnahmen, mit Bedingungen und Auflagen versehen, zugelassen werden. Hierzu ist die Übergabe der entsprechenden Fachplanung notwendig. Ein Eingriff in den vorhandenen Baumbestand ist zu vermeiden.

Gemäß § 24 Abs. 2 StrG LSA wird eine Zustimmung für die baulichen Anlagen im Abstand von 20-40 m vom äußeren Fahrbahnrand der L 85 erteilt.

5. Die Straßenverkehrszählung 2015, repräsentative Zählstelle Nr. 4130 4205, weist für die L 85 einen DTV_{KFz} von 3841 KFZ/24/h und einen DTV_{SV} von 116 SV /24/h aus.

Der Schutzanspruch der Wohnbebauung entsprechend dem allgemeinen Wohngebiet ist der im BP-Verfahren zuständigen Immissions-schutzbehörde nachzuweisen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zusammen mit dem Straßenbaulastträger wurde aufgrund der vorgesehenen Bebauung, die geplanten neuen OD-Grenzen festgelegt und einvernehmlich abgestimmt. Ein entsprechender Antrag liegt dem Straßenbaulastträger vor und ist in Bearbeitung.

Aufgrund dieser Veränderung ist die Stadt Ilsenburg für die Regelungen baulicher Anlagen entlang der L 85 zuständig.

Ein Eingriff in den Baumbestand ist nicht geplant.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Schutzanspruch gegenüber der zuständigen Immissions-schutzbehörde wird über einen Schallgutachten geführt, siehe Punkt 2.8 der Begründung.

15. Landkreis Harz

Schreiben vom 03.11.2018 (03.12.2018)

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss																																																																																																																								
(A) Fachdienst Planung / ÖPNV Aus Sicht des ÖPNV-Aufgabenträgers gibt es keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Das Plangebiet wird von der L 85 erschlossen. Diese wird von Linienbussen des Regionalverkehrs befahren. Die nächstgelegene Haltestelle, Ilsenburg Mahrholzberg, liegt ca. 500 bis 550 m entfernt. Damit ist eine ÖPNV-Anbindung vorhanden. Aufgrund der bestehenden Linienführung des Regionalbusverkehrs wäre bei Bedarf auch die Einrichtung einer weiteren Haltestelle direkt an dem geplanten neuen Wohngebiet denkbar, um den Zugang zum ÖPNV komfortabler zu gestalten. Umweltamt / untere Naturschutzbehörde Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Die Eingriffsregelung ist ausreichend berücksichtigt. Bitte um Korrektur der Eingriffsbilanzierung, da sich ein kleiner Berechnungsfehler eingeschlichen hat: <table><tr><th>Ausgangsbiotop</th><th>Fläche m²</th><th>Biotopwert</th><th>Zielbiotop</th><th>Fläche m²</th><th>Planwert</th><th>Planwert</th><th>Differenz</th></tr><tr><td>AL Acker</td><td>41334</td><td>5</td><td>206670 BW</td><td>10506</td><td>0</td><td>0</td><td>-206670</td></tr><tr><td>GSB Grassaum mit Trampelpfad</td><td>1586</td><td>7</td><td>11102 VWC</td><td>2401</td><td>0</td><td>0</td><td>-11102</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Q VSB</td><td>4112</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Q VWB</td><td>183</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Q GSB</td><td>183</td><td>7</td><td>1281</td><td>1281</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Q SEY Regenrückhaltung</td><td>946</td><td>14</td><td>13244</td><td>13244</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Q GMA</td><td>476</td><td>16</td><td>7616</td><td>7616</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Q HHB privat</td><td>3597</td><td>14</td><td>50356</td><td>50356</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Q AKC Gartenfläche</td><td>17210</td><td>6</td><td>103260</td><td>103260</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Q HHB Baum-Strauchhecke</td><td>1297</td><td>16</td><td>20752</td><td>20752</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Q HHB Baum-Strauchhecke</td><td>602</td><td>16</td><td>9632</td><td>9632</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Q URA Staudensaum</td><td>1404</td><td>13</td><td>18252</td><td>18252</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>Q</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Summe</td><td>42920</td><td>217772</td><td></td><td>42917</td><td></td><td>224396</td><td>6623</td></tr></table> Punkt 7-: Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung ... Die Auswertung einer Teilfläche einer Streuobstwiese im Norden der Gemeinde Darlingerode findet in der Eingriffsbilanzierung keine Erwähnung. Ist bestimmt nicht mehr Bestandteil der Planung. Umweltamt / untere Wasserbehörde Sachgebiet Wasser Seitens der unteren Wasserbehörde, Sachgebiet Wasser, bestehen keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ in der Stadt Ilsenburg. Das Bebauungsplangebiet ist nicht Bestandteil eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes und wird nicht von Gewässern 1. oder 2. Ordnung tangiert. Sachgebiet Abwasser Die im geplanten Bebauungsplangebiet anfallenden häuslichen Abwässer können über die zentralen Schmutzwasseranlagen des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme abgeleitet werden. Gemäß den Erläuterungen sind folgende Maßnahmen für die Niederschlagsentwässerung vorgesehen: Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens (RRB), welches alle Niederschlagswassermengen über dem gebietsspezifischen Abfluss von 10 l/s*ha zurückhält. Das RRB soll in einen Straßenseitengraben entwässern. Ein Entwässerungskonzept fehlt.	Ausgangsbiotop	Fläche m²	Biotopwert	Zielbiotop	Fläche m²	Planwert	Planwert	Differenz	AL Acker	41334	5	206670 BW	10506	0	0	-206670	GSB Grassaum mit Trampelpfad	1586	7	11102 VWC	2401	0	0	-11102				Q VSB	4112	0	0	0				Q VWB	183	0	0	0				Q GSB	183	7	1281	1281				Q SEY Regenrückhaltung	946	14	13244	13244				Q GMA	476	16	7616	7616				Q HHB privat	3597	14	50356	50356				Q AKC Gartenfläche	17210	6	103260	103260				Q HHB Baum-Strauchhecke	1297	16	20752	20752				Q HHB Baum-Strauchhecke	602	16	9632	9632				Q URA Staudensaum	1404	13	18252	18252				Q	0	0	0	0	Summe	42920	217772		42917		224396	6623	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der kleine Berechnungsfehler wird in der Eingriffsregelung korrigiert. Im Punkt 7 erfolgt die Berichtigung der Textpassage. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Investor hat ein Entwässerungskonzept erarbeiten lassen und hat dieses dem Landkreis sowie dem WAHB zur Abstimmung vorgelegt.
Ausgangsbiotop	Fläche m²	Biotopwert	Zielbiotop	Fläche m²	Planwert	Planwert	Differenz																																																																																																																		
AL Acker	41334	5	206670 BW	10506	0	0	-206670																																																																																																																		
GSB Grassaum mit Trampelpfad	1586	7	11102 VWC	2401	0	0	-11102																																																																																																																		
			Q VSB	4112	0	0	0																																																																																																																		
			Q VWB	183	0	0	0																																																																																																																		
			Q GSB	183	7	1281	1281																																																																																																																		
			Q SEY Regenrückhaltung	946	14	13244	13244																																																																																																																		
			Q GMA	476	16	7616	7616																																																																																																																		
			Q HHB privat	3597	14	50356	50356																																																																																																																		
			Q AKC Gartenfläche	17210	6	103260	103260																																																																																																																		
			Q HHB Baum-Strauchhecke	1297	16	20752	20752																																																																																																																		
			Q HHB Baum-Strauchhecke	602	16	9632	9632																																																																																																																		
			Q URA Staudensaum	1404	13	18252	18252																																																																																																																		
			Q	0	0	0	0																																																																																																																		
Summe	42920	217772		42917		224396	6623																																																																																																																		

Ergebnis:

Die vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Prüfung nicht ausreichend.

Begründung:

Ein Straßenseitengraben ist kein Gewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Nach §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für das Bebauungsplangebiet ist unter Berücksichtigung der o. g. Anforderungen ein Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser zu erarbeiten und der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dieses ist unbedingt vor dem Erlass der Satzung (Bebauungsplan) zu erarbeiten, da sich hieraus Änderungen im Bebauungsplan ergeben könnten.

Hinweise:

1. Gemäß § 55 Abs. 1 WHG sind Abwässer so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit und Dritter nicht beeinträchtigt wird. Das Bebauungsplangebiet kann schmutzwasserseitig an die öffentliche Kanalisation des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme - Bode (WAHB) angeschlossen werden, so dass eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung erfolgen kann. Für Planung, Bau und Betrieb sowie Wartung der Abwasseranlagen sind die Vorschriften des DWA-Regelwerkes sowie die DIN-Normen in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen und einzuhalten (§§ 57 und 60 WHG).

2. Gemäß den allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des WHG ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Diese Anforderung wird mit einer Versickerung oder Rückhaltung/Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen erfüllt.

3. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert; verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (§55 Abs. 2 WHG). Die Versickerung muss entsprechend des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, erfolgen.

4. Für die beabsichtigte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 WHG zu stellen.

Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde

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

Begründung:

Östlich des Plangebietes befindet sich die L 85. Eine verkehrsreiche überörtliche Straße. Zum Schutz des Plangebietes vor erheblichen Belästigungen durch Verkehrslärm wird in der Planzeichnung sowie im Punkt 2.8 der Begründung zum Bebauungsplan ein Lärmschutzwall an der Ostseite des Plangebietes erwähnt. Dieser Wall wird im Ergebnis möglicherweise ausreichenden Schutz vor den Verkehrslärmimmissionen bieten. Aus der vorliegenden Planung ist dies jedoch nicht zweifelsfrei ableitbar.

Es fehlt im Bebauungsplan jegliche Bewertung der Verkehrslärmimmissionen von der L 85, die eine sachgerechte Abwägung ermöglichen. Weder wird dargestellt, welcher Umfang an Verkehrslärm zu erwarten ist, noch ist die Dämmwirkung des geplanten Walles thematisiert. Der Planung liegen keinerlei überschlägige Verkehrslärberechnungen zu Grunde. Damit wurde sich mit dem Thema Verkehrslärm von der L 85 im vorliegenden Plan nicht ausreichend auseinandergesetzt.

Die Festsetzung des Lärmschutzwalles ist zudem zu unbestimmt und damit unwirksam. Textliche Festsetzungen, einschließlich der mit Planzeichnung vorgesehenen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG müssen aus sich heraus soweit verständlich sein, dass die konkrete Maßnahme ableitbar ist. In der vorliegenden Planung wird zwar eine Fläche für den Lärmschutzwall dargestellt, konkrete Angaben zur Dimension des Walles werden hingegen nicht gegeben. Weder Höhe, noch Breite des Fußpunktes oder der Dämmwert des Walles werden angegeben. Damit ist nicht erkennbar, wie der Wall beschaffen sein soll. Die Festsetzung ist daher zu unbestimmt.

Im Punkt 2.8 der Begründung zum Bebauungsplan wird hinsichtlich der Dimensionierung zumindest auf die Weiterführung des Bestandes verwiesen. Zunächst hat der Begründungstext nicht die Rechtswirkung einer textlichen Festsetzung, so dass Erläuterungen hier ebenfalls nicht bindend sind. Zudem wäre auch der ausschließliche Verweis auf den Bestand ohne weitere Angaben zu unbestimmt. Für eine ausreichende Bestimmtheit müssen konkrete Daten festgelegt werden, die den Lärmschutzwall zweifelsfrei kennzeichnen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Planung, den Bau und den Betrieb sowie die Wartung der Abwasseranlagen werden die Vorschriften des DWA-Regelwerkes sowie die DIN-Normen in der jeweils gültigen Fassung berücksichtigt und eingehalten.

Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses wird durch den geplanten Neubau eines RRB vermieden.

Eine Versickerung ist nicht geplant.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das künftige Gewässer wird ein entsprechender Antrag bei der unteren Wasserbehörde gestellt.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Der Investor hat zur Konkretisierung der Festsetzungen des Lärmschutzwalles ein Schallgutachten aufgestellt, welche in die Planunterlagen und in der Begründung Punkt 2.8 eingearbeitet werden.

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 schädlich Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt.

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

Boden ist ein Schutzgut Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit geltenden Fassung sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion so weit wie möglich zu vermeiden, § 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. Auf die spezialgesetzlichen Regelungen für die Erstellung von - Bauleitplänen entsprechend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB wird hingewiesen.

Im Rahmen der Pflichten des Planungsträgers, unter anderem die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung und die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB und § 2a BauGB ist eine mögliche Gefährdung von Mensch, Naturhaushalt, des Wassers der Luft und des Bodens im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen.

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

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

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

Die Realisierung, des Bebauungsplanes wird zu einem nicht unerheblichen Bodenverbrauch führen. Damit einhergehend kommt es auch zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgutes Boden.

Durch die UBB wurde eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach einem für Sachsen-Anhalt entwickelten Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, durchgeführt. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotential sowie der Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturschicht ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann.

Im Ergebnis dieser Bewertung erhielt das Schutzgut Boden eine geringe Gesamtbewertung, beruhend auf einer überwiegend mittleren Ertragsfähigkeit, das Wasserhaushaltspotential wurde gering, die Naturnähe ebenfalls gering bewertet. Böden, die die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte erfüllen, sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Erhebliche anthropogene Einflüsse auf die natürlichen Bodenfunktionen sind der UBB des LK Harz nicht bekannt.

Durch die geplante Inanspruchnahme des überwiegend als Ackerfläche/Landwirtschaft genutzten Standortes, kommt es durch Versiegelung zu einem dauerhaften Entzug von unversiegelten Flächen mit in der Gesamtbewertung geringem Grad der (Boden-) Funktionserfüllung, welche durch uns zu bevorzugen sind. Dahingehend ist der Standort aus bodenschutzrechtlicher Betrachtung geeignet. Mit ent-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu möglichen Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens wird in die Begründung unter Punkt 2.9 aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Investor hat über eine Baugrund-/ Bodenuntersuchungen den Nachweis zur Einhaltung der Bundesbodenschutzverordnung geführt, siehe Ergänzungen im Punkt 2.9 der Begründung.

Kinderspielflächen sind im künftigen Baugebiet nicht vorgesehen, da in der unmittelbaren Nähe (Spielplatz Mahrholzberg, Entfernung ca. 300m) fußläufig erreichbar ist.

Der Investor hat über eine Baugrund-/ Bodenuntersuchungen den Nachweis zur Einhaltung der Bundesbodenschutzverordnung geführt, siehe Ergänzungen im Punkt 2.9 der Begründung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

sprechenden-Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen und bodenfunktionsbezogenen Kompensationsmaßnahmen in geringerem Umfang ist die Standortauswahl akzeptabel.

Durch das im Land Sachsen-Anhalt gültige Biotopwertverfahren wird das Schutzgut Boden in seiner Stellung im Naturhaushalt nicht angemessen berücksichtigt. Da jedoch der Boden das am stärksten von allen Schutzgütern in Anspruch genommene Umweltkompartiment ist, ist es aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich, dass der Verlust der Bodenfunktionen durch entsprechende bodenbezogene Maßnahmen ausgeglichen wird.

Eine Versiegelung des Bodens (lt. Planung ca. 17000 m²) kann aus Bodenschutzsicht nur durch Entsiegelung bzw. Teilentsiegelung an anderer Stelle kompensiert werden. Die wirksamste Möglichkeit bei der Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist die Entsiegelung mit anschließender Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Vor allem im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Forderungen bietet sich diese Form der Kompensation an, um multifunktionale Maßnahmen verwirklichen zu können und damit dem Boden- und Naturschutz gleichzeitig zu entsprechen.

Die Möglichkeiten für die Realisierung wirksamer Kompensationsmaßnahmen von Eingriffen in den Boden, vorzugsweise Entsiegelungs-, Rekultivierungs- und Agrarstrukturierungsmaßnahmen, sollten dementsprechend geprüft werden, bei der Suche nach zu entsiegelnden Standorten sollten Gemarkungsgrenzen keine Rolle spielen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Teilversiegelung von Verkehrsflächen, Stellplätzen und Wegen, bzw. deren wasserdurchlässige Ausführung hingewiesen.

Der vorliegende Bebauungsplan zielt auf die Umnutzung überwiegend als Ackerfläche/landwirtschaftliche Nutzflächen ab, um grundsätzliche Neuversiegelungen an anderer Stelle zu vermeiden (Innenraumverdichtung, bereits erschlossenes Wohngebiet angrenzend, Infrastruktur vorhanden), was aus Sicht der UBB positiv bewertet wird.

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

Umweltamt / untere Abfallbehörde

Zu den anfallenden Abfallarten wurden in den Planungsunterlagen keine Angaben gemacht. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben und unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken.

Hinweise:

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

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

Ein anfallendes Abfallgemisch ist einer zugelassenen Bauabfallsortieranlage zuzuführen.

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z. B. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist der unteren Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen.

Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i. d. g. F. einzuhalten. Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren.

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

Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz

Zur vorgelegten 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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Nachweis (Eingriffs-Ausgleichsbilanz) über das gültige Biotopverfahren werden alle gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Nachweis (Eingriffs-Ausgleichsbilanz) über das gültige Biotopverfahren werden alle gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

Die Möglichkeiten für die Realisierung wirksamer Kompensationsmaßnahmen von Eingriffen in den Boden, vorzugsweise Entsiegelungs-, Rekultivierungs- und Agrarstrukturierungsmaßnahmen wurden für die Stadt Ilsenburg geprüft. Entsiegelungsflächen sind nicht vorhanden.

In der textlichen Festsetzung Nr. 4 sind hier Festsetzungen zu Stellplätze und Zufahrten bereits getroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Schutz des Mutterbodens wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt 2.4 zusätzlich ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch den Investor beachtet.

In die Begründung (Punkt 2.9) und als Hinweis werden aufgenommen, dass die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. B. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) vorrangig einer Verwertung zuzuführen sind.

Über ein durch den Investor beauftragtes Bodengutachten werden im Vorfeld der Erschließung mögliche Bodenbelastungen ermittelt, so dass hier eine Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde vorgenommen werden kann.

Die enwi wurde am Verfahren beteiligt. Hinweise wurden nicht vorgebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

möglich sind.

2. Die Erschließungsstraße „A“ im Plangebiet ist mit einer Gesamtbreite von 6 m ausgewiesen. Alle Objekte liegen in irgendeiner Form an dieser Erschließungsstraße. Als Zufahrtsstraße für Fahrzeuge der Feuerwehr ist die Straßenbreite ausreichend aber nicht als Bewegungsfläche. Bewegungsflächen müssen lt. Richtlinie 7m x12m betragen und sich außerhalb der Zufahrten befinden. 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 Straßensperren und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst. des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständig 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 mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h / 96 m³/h (entspricht 800/1600 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.

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

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Ordnungsamt / Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde

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 dennoch Kampfmittelgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, 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 der Vorhaben schriftlich (oder über Fax: 03941/6999240) 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.

Gesundheitsamt, vorbeugender Gesundheitsschutz

Der o.g. Planung wird von Seiten des Gesundheitsamtes unter Beachtung folgender Hinweise zugestimmt:

Trinkwasserversorgung

Für den Genuss und Gebrauch hat das Trinkwasser den hygienischen Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist, zu entsprechen.

Die Trinkwasserverordnung fordert im § 17 Abs. 1 u. a. auch für Materialwahl und Ausführung der Trinkwasser-Verteilungssysteme die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Eine Verlegung der Trinkwasserleitungen hat unter Beachtung des Standes der Technik derart zu erfolgen, dass dem Eindringen von Krankheitserregern in das Leitungsnetz vorgebeugt wird. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen. Vor der Einbindung neu verlegter Leitungen ist durch eine mikrobiologische Wasserprobe gegenüber dem -Gesundheitsamt nachzuweisen, dass die Parameter der Trinkwasserverordnung eingehalten werden.

Hinweis zu Nachfolgeeinrichtungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ werden seitens der Einheitsgemeinde Ilsenburg die städtebaulichen Ziele verfolgt, die Siedlungstätigkeit auf das Grundzentrum (OT Ilsenburg)

Entsprechend den Empfehlungen zur Ausführung der Flächen für die Feuerwehr (AGBF) sind zusätzliche Bewegungsflächen bei Fahrbahnbreiten ab 6 m nicht erforderlich. Durch die Erschließung als Ringsystem mit Anschluss an die L 85 und zusätzlichen Anschluss an die Straße „Wienbreite“ ist der 2. Rettungsweg gesichert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Der notwendige Bedarf wird über den Investor, den Stadtwerken Wernigerode, über den städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Über einen Hinweis auf der Planunterlage wurde bereits auf die notwendigen Maßnahmen aufmerksam gemacht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und vom Versorger / Investor, den Stadtwerken Wernigerode sichergestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Bedarf von Kindergartenplätzen von der Stadt Ilsenburg geprüft und in der Begründung (Punkt 1.4) ergänzt.

wieder zu konzentrieren und auszurichten. Es wird ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Es ist davon auszugehen, dass junge Familien hier sesshaft werden, dabei ist zu berücksichtigen, dass die Kindertagesstätten der Stadt Ilsenburg zum jetzigen Zeitpunkt ihre Kapazität erreicht haben. Aufgrund dessen ist eine Erweiterung der Kapazität in allen Kindertagesstätten nicht möglich. Da auch die Freiflächen, die vom Kindergarten genutzt werden ausgelastet sind, ist ein Anbau aus Sicht des Gesundheitsamtes nicht möglich. Bei Feststellung von zusätzlichem Bedarf an Plätzen sollte daher aus Sicht des Gesundheitsamtes der Bau einer neuen Kindertagesstätte langfristig eingeplant werden.

Fachdienst Planung / Schul-, Jugendhilfe-, Sozialhilfe-, Sportstättenplanung

Gem. §§ 69 ff. SGB VIII ist der Landkreis der Träger der öffentlichen Jugendhilfe und unter anderem für die Bedarfsplanung für Kindertagesstätten zuständig.

Bezüglich neuer Baugebiete in Ilsenburg wird darauf hingewiesen, dass die Kapazitäten an Kinderbetreuungsplätzen in der Kindertageseinrichtung in Ilsenburg beschränkt sind und somit auch die Aufnahme neuer Kinder begrenzt ist. Die Betreuungsquote in den Höchstmonaten lag 2018 bei 97 %.

Bei hinzukommendem Bedarf ist mit dem Landkreis Harz abzustimmen, inwieweit eine Erweiterung oder ein Neubau einer Kindertagesstätte infrage kommt (Benehmensherstellung gem. § 10 Abs. 1 Kinderförderungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt).

Ansonsten gibt es seitens der Schul-, Jugendhilfe-, Sozialhilfe- und Sportstättenplanung keine weiteren Bedenken oder sonstigen Hinweise.

Keine Bedenken oder sonstigen Hinweise hatten:

- **Fachdienst Planung / Raumordnung, Kreisentwicklung** (keine Stellungnahme)
- **Bauordnungsamt / Bauordnungsrecht**
- **Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung.**

(B)

Dem gewählten Planverfahren wird zugestimmt, ebenso der Planart. Die Begründung zum Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan kann nachvollzogen werden. Sowohl im derzeit rechtsbeachtlichen Flächennutzungsplan als auch im derzeit sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde ist die Planfläche als WA dargestellt. Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.

Der Bedarf (Planungsgrund) sollte möglichst konkreter und damit rechtssicherer dargelegt werden (z. B.: Wie viele aktuelle Nachfragen nach Bauland liegen vor? Wie ist der Trend der Nachfragen steigend, fallend oder gleichbleibend? Warum glaubt die Stadt, dass die Nachfrage nach Bauland bleiben wird?). Die Anzahl der Einpendler und die vergebenen Baulandflächen sind eigentlich nur ein starkes Indiz für den Bedarf.

Es ist auch zu beachten, dass ein Erschließungsträger kein Bauherr ist und damit kein Vorhabenträger.

Hinsichtlich der Lage des Bebauungsplans ist gem. § 1 a Abs. 2 Satz 3 BauGB in der Begründung darauf einzugehen, warum eine landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich beansprucht wird und keine Nachverdichtung/Wiedernutzbarkeit im Innenbereich möglich ist (wäre ansonsten beachtlicher Abwägungsausfall). Dem Flächennutzungsplan (sowohl dem rechtsbeachtlichen des Ortsteils Ilsenburg als auch dem in Neuaufstellung befindlichen) lag noch kein Baulückenkataster zugrunde.

Art der Nutzung: Da Beherbergungsgewerbe ausnahmsweise zulässig sein soll, wäre anhand von § 13a BauNVO zu entscheiden, ob eventuell auch untergeordnete Ferienwohnungen (Räume) als nicht störendes Gewerbe zulässig sein sollen.

Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen:

Bei den textlichen Festsetzungen unter 5.2 und 5.3 ist auf der Planzeichnung eindeutig anzugeben, ob die Pflanzungen unter 5.3 zusätzlich sein sollen oder ob die Pflanzungen unter 5.2 auf die Pflanzungen in den Pflanzflächen mit angerechnet werden. Hinsichtlich der Überschriften ist darauf zu achten, dass die Grünflächen nicht mit zum Baugrundstück dazugerechnet werden.

Zudem sollte angegeben werden, inwieweit die Satzung das Nachbarrecht (Pflanzenstände nach § 34 Abs. 1 und 3 Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NbG) vom 13.11. 1997 (GVBl. LSA S. 958) zul. geä. am 18.05.2010 (GVBl. LSA S. 340, 341) gem. § 2 NbG außer Kraft setzen soll. Dies ist nicht eindeutig, da keine konkreten Pflanzstandorte angegeben sind.

Umweltbericht:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Bedarf von Kindergartenplätzen von der Stadt Ilsenburg geprüft und in der Begründung (Punkt 1.4) ergänzt.

Kenntnisnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung (Punkt 1.4) wird der Bedarfsnachweis an Bauland ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung (Punkt 1.4) wird hinsichtlich der Nutzung des Außenbereichs (landwirtschaftliche Fläche) und keiner Nachverdichtung/Wiedernutzbarkeit im Innenbereich ergänzt.

Die Aufstellung eines Baulückenkatasters wird von Seiten der Stadt Ilsenburg nicht verfolgt, da es sich überwiegend um private Flächen (Baulücken) handelt.

Die textliche Festsetzung, dass auch Betriebe des Beherbergungswesens (Hotels, Pensionen, Gasthöfe oder Jugendherbergen) ausnahmsweise zulässig sein soll sowie Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und politische Zwecke werden hinsichtlich des notwendigen Bedarfes an Wohnraum herausgenommen.

Die Pflanzungen unter 5.3 sind nicht auf die Pflanzungen unter 5.2 anrechenbar.

Die textliche Festsetzung 5.3 wird daraufhin ergänzt.

Das Nachbarschaftsgesetz findet Anwendung und wird in der Begründung ergänzt.

Es wird davon ausgegangen, dass der Umweltbericht entsprechend der Formvorschriften (§ 2a Nr. 2, § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB und Anlage 1 zum BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.11. 2017) im Laufe des Verfahrens noch Vervollständigt wird. Sonstige Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit): Mit Aufstellung einer Bebauungsplansatzung wird das Plangebiet nicht automatisch zum Innenbereich (zu Pkt. 1.1 der Begründung) Zur Bauweise gibt es in der Begründung einen Widerspruch (Festsetzung von ED in offener Bauweise - keine Festlegung der Bauweise - ist eventuell Bauart gemeint?) ... textliche Festsetzung Nr. 2: ist OK FFB OG und EG gemeint oder OK Rohfußboden? Wie soll sichergestellt werden, dass im Zeitpunkt des Bauantrages die Höhe des natürlichen Geländes vor dem Baugrundstück festgestellt werden kann? Da der Bauherr aus dem Bebauungsplan heraus erkennen muss, was er konkret machen muss, sollten für die textliche Festsetzung Nr. 4 Lösungsbeispiele in der Begründung enthalten sein. Die DIN ist zur Einsicht bereit zu halten. 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.	Der Umweltbericht wird hinsichtlich der genannten Formvorschriften im Teil B Punkt 5 ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Widerspruch zwischen Begründung und Planunterlage hinsichtlich wird in der Begründung (Punkt 2.2) aufgeklärt. In der textlichen Festsetzung 2.1 wird der Begriff „Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoß“ und der Begriff „Traufe“ zur besseren Verständlichkeit ergänzt. In der Planunterlage werden die Höhenlinien des natürlichen Geländes ergänzt. In die Begründung (Punkt 2.3.2) werden Lösungsbeispiele ergänzt. Die DIN wird von Seiten der Stadt Ilsenburg bereitgehalten. Der Landkreis wird weiterhin an der Planung beteiligt. Ausfertigungsexemplare werden zur Verfügung gestellt.
---	--

16. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
Landesplanerische Stellungnahme

Schreiben vom 06.12.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Die Stadt Ilsenburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen. Städtebauliche Zielsetzung ist die Fortführung der Siedlungsentwicklung im Grundzentrum Ilsenburg mit der Bereitstellung von Baugrundstücken für ca. 35 Einzel- und Doppelhäuser. Nach Prüfung der mir übergebenen Unterlagen stelle ich fest, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam ist. Die landesplanerische Abstimmung wird in Form einer landesplanerischen Stellungnahme erfolgen. Da in den mir übergebenen Unterlagen keine hinreichende Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung enthalten ist, möchte ich Ihnen hiermit die Möglichkeit geben, die Unterlagen entsprechend der landesplanerischen Hinweise zu überarbeiten. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Wienbreite II“ zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem LEP 2010, dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) und dem Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ (Bekanntmachung vom 22.09.2018 für den Landkreis Harz bzw. vom 29.09.2018 für den Landkreis Mansfeld-Südharz). Es ist eine Auseinandersetzung mit den im LEP 2010 (Punkt 2.1. Zentrale Orte) genannten Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur zu führen. Die Festlegungen im Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ der Teilfortschreibung des REPHarz (Kapitel 3 ersetzt Punkt 4.2. des REPHarz) sind auf die aktuelle Planung anzuwenden. In der vorliegenden Begründung zum BP Nr. 34 „Wienbreite II“ der Stadt Ilsenburg fehlt eine nachvollziehbare Bedarfsbegründung für die Ausweisung von ca. 35 Einzel- und Doppelhäusern. Die Stadt Ilsenburg erstellte im Rahmen der Neuaufstellung des FNP eine Analyse des Wohnbauflächenbedarfs („Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen, in der Stadt Ilsenburg (Harz), 15-Jahreszeitraum 2017-2031“ (Stand Mai 2017)), die sie als Grundlage für die Neuausweisung von ca. 22,2 ha Wohnbauflächen heranzog. Dieser wurde auf die Versorgungsfunktion des Grundzentrums Ilsenburg und auf den Eigenbedarf der Ortsteile Darlingerode und Drübeck unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung entsprechend der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt berechnet. Die geplanten neuen Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung (Punkt 1.3) wird auf den Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ der Teilfortschreibung des REPHarz aktualisiert. Der Bedarfsnachweis für die geplanten 35 Baugrundstücke wird in der Begründung (Punkt 1.4) ergänzt.

19,5 ha im Grundzentrum Ilsenburg und von ca. 2,7 ha im OT Drübeck sind zwar sehr großzügig (Bevölkerungsrückgang von ca. 1.350 EW; aber positive Arbeitsplatzentwicklung; kaum Leerstände; durchschnittliche jährliche Bautätigkeit), konnten jedoch aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden. In meiner landesplanerischen Stellungnahme zum FNP vom 30.11.2017 wurde dem Zentralen Ort Ilsenburg empfohlen, die ermittelten Bauland-Potentialflächen IIs. 1 und IIs. 2 mit 6,5 ha bzw. 6,0 ha nur bei entsprechendem Bedarf zu entwickeln. Der Bebauungsplan Nr. 34 „Wienbreite II“ mit seiner Gesamtfläche des Geltungsbereiches von 4,292 ha überplant nunmehr die Bauland-Potentialfläche IIs. 1. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig. Diese waren nicht Bestandteil der o.g. „Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen in der Stadt Ilsenburg (Harz), 15-Jahreszeitraum 2017-2031“ (Stand Mai 2017). Hierzu sind konkretere Aussagen erforderlich. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Hinweise habe ich eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz geführt. Nach Vorlage der überarbeiteten Planunterlagen wird über die Art der landesplanerischen Abstimmung entschieden. Hinweis zur Datensicherung Der obersten Landesentwicklungsbehörde obliegt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) die Führung des Amtlichen Raumordnungs- Informationssystems einschließlich des Raumordnungskatasters (ROK). Das von der obersten Landesentwicklungsbehörde geführte ROK weist gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Die Planungen und Maßnahmen der in § 16 Abs. 2 Nr. 1-15 LEntwG genannten Bereiche sind somit zwingend im ROK zu führen. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel: 0345-5141516) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung, dass auch Betriebe des Beherbergungswesens (Hotels, Pensionen, Gasthöfe oder Jugendherbergen) ausnahmsweise zulässig sein soll sowie Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und politische Zwecke werden hinsichtlich des notwendigen Bedarfes an Wohnraum herausgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---

17. Landkreis Harz

Schreiben vom 14.12.2018

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
(A) Fachdienst Planung / Raumordnung, Kreisentwicklung Ziel des vorliegenden Planentwurfes ist die planungsrechtliche Vorbereitung zur Bereitstellung von Baugrundstücken für 35 Einzel- und Doppelhäuser in nördlicher Randlage der Stadt Ilsenburg. Gemäß Feststellung der Obersten Landesentwicklungsbehörde ist der Plan als raumbedeutsam bewertet worden. Auf der Ebene der Landesplanung sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung im LEP 2010 LSA geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind die Grundsätze und Ziele der Raumordnung im REP Harz geregelt. Der Sachliche Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" als Teilfortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz ist seit dem 22.09.2018 rechtskräftig und regelt die Verteilung der grundzentralen Orte und den Verflechtungsbereich der zentralen Orte in der Planungsregion. Ziele der Raumordnung sind entsprechend in der Abwägung zu beachten, Grundsätze sind zu berücksichtigen. Die Stadt Ilsenburg ist im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Grundzentrum eingestuft. D.h. die Entwicklung des Grundzentrums Ilsenburg soll so erfolgen, dass die überörtlichen Versorgungsaufgaben für den Verflechtungsbereich wahrgenommen werden können. Dies betrifft sowohl die Entwicklung von Gewerbe- als auch Wohnbau-landstandorten. Dazu ist jedoch ein Bedarfsnachweis zu erbringen. In der Begründung zum Planentwurf ist dieser nicht enthalten. Der Verweis auf den rechtskräftigen F-Plan ist hier nicht ausreichend. Hinweis: Die Festsetzung über die ausnahmsweise Zulassung von Beherbergungsbetrieben (hier wären theoretisch bis zu 49 % der Fläche möglich) sollte überdacht werden. Das beschriebene Ziel der Stadt Ilsenburg der schwerpunktmäßigen Siedlungsentwicklung in der Kernstadt; u.a. Halten der EW-Zahlen auf Stand 10.000) sollte sich auch in den Festsetzungen zum Plan wiederfinden. Ggf. sollte sich die ausnahmsweise zulässige Nutzung für Seherbergungsgewerbe auf einen deutlich untergeordneten Teilbereich der Planfläche beschränken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarfsnachweis für die geplanten 35 Baugrundstücke wird in der Begründung ergänzt. aus Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen F-Plan Die textliche Festsetzung, dass auch Betriebe des Beherbergungswesens (Hotels, Pensionen, Gasthöfe oder Jugendherbergen) ausnahmsweise zulässig sein soll sowie Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und politische Zwecke werden hinsichtlich des notwendigen Bedarfes an Wohnraum herausgenommen.

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.