

Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnpark Am Bokeberg“ im OT Darlingerode Stadt Ilsenburg

A. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

erfolgte vom 20.07.2020 bis zum 21.08.2020 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 aus Ilsenburg | Schreiben vom 19.07.2020 |
|--------------------------------|---------------------------------|

B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

erfolgte mit Schreiben vom 13.07.2020 mit Stellungnahme-Frist bis zum 21.08.2020.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Landesamt für Geologie und Bergwesen | Schreiben vom 14.08.2020 |
| 2. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West | Schreiben vom 14.08.2020 |
| 3. Landkreis Harz | Schreiben vom 18.08.2020 |
| 4. Regionale Planungsgemeinschaft | Schreiben vom 18.08.2020 |
| 5. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr SA | Schreiben vom 20.08.2020 |
| 6. Deutsche Telekom | Schreiben vom 20.08.2020 |
| 7. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung, Forsten | Schreiben vom 03.09.2020 |
| 8. WA Holtemme-Bode | Schreiben vom 04.09.2020 |
| 9. Avacon Netz GmbH | Schreiben vom 29.09.2020 |

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

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Stadt Wernigerode | Schreiben vom 13.08.2020 |
| 2. Industrie- und Handelskammer Magdeburg | Schreiben vom 14.08.2020 |
| 3. Landesverwaltungsamt Obere Immissionsschutzbehörde | E-Mail vom 17.08.2020 |

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:

- **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**
- **Gemeinde Nordharz**
- **Harzer Verkehrsbetriebe**
- **Kreishandwerkerschaft**

A. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Folgende Bürger haben Stellungnahmen abgegeben:

1. Bürger, Hangweg, 38871 Ilsenburg

Schreiben vom 19.07.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Wir haben in Darlingerode, Hangweg in direkter Nachbarschaft zum geplanten Baugebiet ein bebautes Grundstück, welches an Feriengäste vermietet wird. Wir möchten auf folgende Punkte hinweisen und bitten um Berücksichtigung bei der weiteren Planung bzw. Festsetzung des Bebauungsplans: 1. Entwässerung Bokestraße / Hangweg Auf der Ecke Bokestraße / Hangweg befindet sich ein Straßeneinlauf für die Entwässerung der Bokestraße. Die Entwässerung erfolgt über eine Rohrleitung entlang des Betonplattenweges in einen offenen Graben am Ende des Baufeldes. Die Entwässerung muss auch zukünftig sichergestellt werden. 2. Gehölze am Hangweg Entlang des Hangwegs, in unmittelbarer Nähe zu unserem Grundstück befindet sich eine Gehölzgruppe. Diese Gehölzgruppe befindet sich außerhalb der Bebauungsgrenze und sollte erhalten bleiben. 3. Geschütztes Biotop Der vorhandene Plattenweg ist sehr schmal. Es sollte baulich verhindert werden das zukünftig Fahrzeuge in den Bereich des geschützten Biotops (Grundstücke 412/18, 19/1, 330/20) ausweichen bzw. dort parken. Sind hier Baumfällung für die Verbreiterung der Straße auf der Seite des "geschützten Biotops" geplant? 4. Vorhandene Stromleitung Entlang des Hangwegs verläuft die Stromleitung für unser Grundstück. Die Leitung darf bei den Arbeiten nicht unterbrochen oder beschädigt werden. 5. Baugrenze Die im Bebauungsplan dargestellte Baugrenze mit 3 m Abstand zum Hangweg und zu unserem Grundstück ist einzuhalten. In den vorliegenden "städtebaulichen Ausführungsvarianten" ist dieser Abstand vermutlich nicht ausreichend berücksichtigt (Skizze ist nicht vermaßt, daher keine eindeutige Bestimmung möglich). 6. Städtebauliche Ausführungsvarianten Dem Bebauungsplan sind zwei "städtebauliche Ausführungsvarianten" beigelegt. Sind diese Varianten für die Auswahl verbindlich? Oder sind weitere Varianten möglich bzw. geplant? 7. Verkehrliche Erschließung In den "städtebaulichen Ausführungsvarianten" und im Kapitel 2.3 des Erläuterungsberichtes wird eine verkehrliche Erschließung über die Straße "Am Bokeberg" beschrieben. Im Kapitel 6.4 des Berichtes heißt es hingegen: Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Straße "Am Bokeberg" und den "Hangweg". Der "Hangweg" stellt die einzige Zufahrtsmöglichkeit zu unserem Grundstück dar. Der "Hangweg" ist aktuell nur 3m breit und nicht befestigt. Es gibt keine Wendemöglichkeit, es ist eine Sackgasse. a) Wir bitten um Klärung ob der "Hangweg" für die verkehrliche Erschließung des neuen Baufeldes genutzt wird und wenn ja, wie die Zufahrtsmöglichkeit zu unserem Grundstück gewährleistet wird. b) Wird die Straße "Am Bokeberg" ausgebaut? Wird der Asphaltbelag bis zur Einfahrt des neuen Baufeldes verlängert? c) Ist ein Straßenausbau (Asphalt o. Pflaster) für den "Hangweg" geplant? Wer trägt in diesem Fall die Kosten?	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Lage wurde vor Ort festgestellt und eingemessen. Der Einlauf befindet sich in Höhe des Hangweges. Der Auslauf befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Der Kanal mündet in eine straßenbegleitende Mulde, die Zufluss über das Gewässer 2. Ordnung (043-12-01) zum Mühlengraben besitzt. Bezüglich seiner genauen Lage befindet er sich jedoch ca. 2 Meter außerhalb der festgelegten Baugrenzen. Eine Überbauung ist somit nicht zu befürchten. Über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird der Erhalt abgesichert. In der Begründung wird unter Punkt 2.7.1 ergänzt, dass das Oberflächenwasser vor Ort eine Versickerung zugeführt wird. Zusätzlich ist ein Notüberlauf zum Zulauf zum Mühlengraben 043-12-01 geplant, der max. den natürlichen Abfluss von 10 l/sha aufweisen darf. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffende Baumgruppe befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sollte eine Entnahme notwendig werden, sind die Ausgleichregelungen zu beachten. In Punkt 6.13 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 ist dies bereits berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zukünftige Breite der Parzelle des Plattenweges beträgt mindestens sechs Meter. Baumfällungen auf Seiten des Biotops sind nicht geplant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Unterbrechung oder Veränderung der Stromleitung durch den Grundstückseigentümer ist nicht vorgesehen. Bei Arbeiten im Näherungsbereich der Leitung stimmt sich der Grundstückseigentümer mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen ab. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die "städtebauliche Ausführungsvariante" ist ein nicht maßstabsgetreuer Entwurf einer möglichen Bebauung. Maßgeblich für die Baugrenzen ist der Bebauungsplan. Dieser sieht in diesem Bereich einen Abstand von 3 Metern vor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die "städtebaulichen Ausführungsvarianten" stellen nur mögliche Varianten einer Bebauung dar. Die bauliche Umsetzung kann hiervon abweichen. Maßgeblich sind die Festlegungen zur Grundflächenzahl und zu den Baugrenzen des Bebauungsplans. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. (a) Ein Großteil des zukünftigen Anliegerverkehrs wird über die Straße „Am Bokeberg“ und den sich anschließenden Plattenweg auf das Erschließungsgebiet geführt. Die Zufahrtsmöglichkeit zu den Grundstücken am Hangweg bleibt unverändert gewährleistet. (b) Der Ausbaubedarf des Anbindungsbereiches der Straße „Am Bokeberg“ wird in einem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer geregelt. (c) Für den Ausbau des Hangweges besteht aktuell keine Notwendigkeit (siehe Punkt 5 der Begründung zum Bebau-

d) Wie wird sichergestellt, dass der "Hangweg" nach Fertigstellung der Baumaßnahme durch die Anwohner nicht als Parkplatz missbraucht wird? 8. Waldfläche - Pappeln Das angrenzende Grundstück 4/1 ist gemäß Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen. Auf dem Grundstück stehen Pappeln. Welche Eingriffe in diesen Baumbestand sind erforderlich? 9. Ver- und Entsorgungsleitungen Unser Grundstück "Hangweg" ist ein Inselgrundstück. Die Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen aktuell über fremde Grundstücke. Im Zuge der Erschließung des neuen Baufeldes wäre eventuell eine Neustrukturierung der Ver- und Entsorgungsleitungen für unser Grundstück möglich. Da das Grundstück für die Vermietung an Feriengäste genutzt wird, ist hier natürlich immer eine wirtschaftliche Abwägung für uns erforderlich. Wenn die neue Erschließung nur die Basiskosten für den jeweiligen Neuanschluss enthält, dann würden wir gern folgende Medien über den Hangweg neu erschließen: a) Gasanschluss b) Wasseranschluss c) Abwasseranschluss d) Telefon/DSL-Anschluss 10. Sonstiges a) Beim Vorliegen des Bauantrages bitten wir angehört zu werden. b) Im Textteil des Erläuterungsberichtes wird von 10 Wohnungen gesprochen, dargestellt sind 8 Wohnungen. c) Wie lang ist die Bauzeit? d) Der Zugang zum Grundstück "Hangweg" ist während der Bauzeit und nach Fertigstellung immer frei zu halten. e) Straßenbeleuchtung: An der Straße "Am Bokeberg" ist eine neue Straßenbeleuchtung bis zum Baufeld erforderlich. Ggf. könnte in diesem Zuge auch eine Beleuchtung für den Hangweg erstellt werden. f) Wir hätten Interesse das an unser Grundstück anliegende Neubaugrundstück zu kaufen oder zu pachten. In diesem Fall wäre auch eine Reduzierung des Grenzabstandes und eine Änderung der Zufahrts- und Stellplatzsituation für uns denkbar Wir würden uns freuen, wenn diese Anfrage an den Investor weitergeleitet wird.	ungsplan Nr. 8). (d) Stellflächen für die Anwohner des neuen Baugebietes werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 8 geschaffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aktuell sind keine Eingriffe in den Baumbestand auf dem Nachbargrundstück geplant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bauliche Maßnahmen am Hangweg sind nicht geplant. Fragen zur Kostengestaltung möglicher Hausanschlüsse von Objekten außerhalb des Geltungsbereiches sind mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu klären und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 8. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. (a) Anträge zur Anhörung bei Vorliegen des Bauantrages sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. (b) Bei den städtebaulichen Entwürfen handelt es sich um unverbindliche und mögliche Bebauungsvarianten. Die genaue Anzahl an Wohneinheiten bestimmt der spätere Eigentümer unter Beachtung der Regelungen des Bebauungsplans Nr. 8. (c) Die Länge der Bauzeit ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Hierzu ist aktuell keine Aussage möglich. (d) Die öffentliche Verkehrsfläche am Hangweg wird nicht eingeschränkt. Mögliche kurzzeitige Einschränkungen während der Bauzeit erfolgen nur mit Genehmigung der zuständigen Ämter und Behörden. (e) Die Notwendigkeit der Errichtung einer Straßenbeleuchtungsanlage wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger erfolgen und ergibt sich aus der finalen Festlegung der Zufahrtregelung zum Baugebiet Da aktuell die Zufahrt über den Plattenweg geplant ist, wird vorrangig dort eine Straßenbeleuchtung errichtet werden müssen. Eine Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage in den Hangweg hinein wird durch die Stadt Ilsenburg geprüft. (f) Die Anfrage wird weitergeleitet, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
--	--

B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

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

1. Landesamt für Geologie und Bergwesen SA

Schreiben vom 14.08.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische I 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 die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bereich des Bebauungsplanes ebenfalls nicht vor. <u>Geologie</u> Aus geologischer Sicht gibt es zum Planungsentwurf keine Bedenken. Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens werden keine besonderen Hinweise gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West

Schreiben vom 14.08.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
zu den unter www.stadt-ilsenburg.de zum Download zur Verfügung gestellten Unterlagen • Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnpark Am Bokeberg" der Stadt Ilsenburg OT Darlingerode (Stand: Mai 2020) erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende Stellungnahme: 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. 2. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Landkreis Harz

Schreiben vom 18.08.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt: - Planzeichnung M 1:500, Stand Mai 2020 - Begründung mit Umweltauswirkungen und artenschutzrechtlicher Prüfung, Stand Mai 2020 Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung. (A) Ordnungsamt, SG Katastrophenschutz Gegen das Vorhaben 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. <u>Hinweis:</u> Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) vom 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167 sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg. Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über einen Hinweis auf der Planunterlage wurde bereits auf die notwendigen Maßnahmen aufmerksam gemacht.

oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde

Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Verkehrsbehörde ist die Stadt Ilsenburg.

Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung

Seitens des Amtes 39 kann zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnpark am Bokeberg“ im Ortsteil Darlingerode der Stadt Ilsenburg erst eine Stellungnahme abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.

Gesundheitsamt / SG Hygiene

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.

Bauordnungsamt, Kreisentwicklung

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde und in Anwendung des Rund-Erlasses des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr „Zur Zusammenarbeit der Obersten mit den Unteren Landesentwicklungsbehörden“ vom 01.11.2018, handelt sich bei dem geplanten Vorhaben, B-Plan Nr. 8 „Wohnpark Am Bokeberg“, um ein raumbedeutsames Vorhaben.

Es besteht die Vorlagepflicht bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13(1) LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 (1) Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.

Mit den vorliegenden Antragsunterlagen soll Planungsrecht zur Errichtung von 10 altersgerechten Mietswohnungen, auf einer Fläche von 2930m², in Form von Doppel- bzw. Reihenhäusern in 1-geschossiger Bauweise geschaffen werden.

Das Vorhaben befindet sich in, bzw. grenzt an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete:

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ (4.5.6., Z 1, 1.)

Angrenzend:

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ilseae und Zuflüsse (einschließlich Feuchtgebiete)“ (4.5.3., Z 3, 31.)

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde, bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Für die Vereinbarkeit mit den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten sind die Anmerkungen/Hinweise/Forderungen der verantwortlichen Fachbehörden maßgeblich.

Bauordnungsamt, vorbeugender Brandschutz

Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.

1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.
2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Zur Zufahrtsstraße gibt es keine Angaben im Brandschutzkonzept. Gemäß Luftbild endet die Straße vor der geplanten Zufahrt zum B-Plan. Hier ist Klärungsbedarf. Sollte die öffentliche Verkehrsfläche bis zur Einmündung in den B-Plan erweitert werden, ist eine Wendemöglichkeit für Feu-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Lebensmittelrechtliche, tierseuchenrechtliche und/oder tierschutzrechtliche Belange sind mit dem zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnpark am Bokeberg“ nicht zu erwarten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und vom Grundstückseigentümer sichergestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Anmerkungen/Hinweise/Forderungen der verantwortlichen Fachbehörden beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entfernungen > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht vorhanden.

Die öffentliche Erschließungsstraße wird bis zu den abgehenden Wirtschaftswegen verlängert, so dass hier die Wendemöglichkeit geschaffen wird.

Entsprechend den Empfehlungen zur Ausführung der Flächen für die Feuerwehr (AGBF) sind zusätzliche Bewegungsflächen bei Fahrbahnbreiten ab 6 m nicht erforderlich.

erwehrrfahrzeuge vorzusehen.

Sind auf Grund der Straßenbreite keine Bewegungsflächen mit 7 x 12 m im Verkehrsraum möglich, so müssen Bewegungsflächen auf dem B-Plan Gebiet vorgesehen werden. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.

3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.
4. Die Löschwasserversorgung (Grundsatz) ist entsprechend der geplanten Nutzung von der Gemeinde zu gewährleisten. Für die Löschwasserversorgung sind gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 bei einer **kleinen** Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h (entspricht 800 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. Es dürfen sich zwischen Löschwasserentnahmestelle und Objekt keine unüberwindbaren Hindernisse befinden, da ansonsten die tatsächliche Wegstrecke anzurechnen ist und nicht mehr als 300 m betragen darf.
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.

Amt für Kreisstraßen, Straßenaufsicht

1. Kreisstraßenbelange

Der Standort befindet sich nicht an einer Kreisstraße.

2. untere Straßenaufsicht

Das Plangebiet soll entsprechend des Planungsentwurfes vom Mai 2020 mit einer Wohnbebauung in Form von altersgerechten Mietwohnungen bebaut werden.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke: 4/2, 4/3, 4/4 und 4/6 sowie Teilflächen des Flurstückes 724/15 in der Flur 3, Ortsteil Darlingerode der Stadt Ilsenburg.

Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Plangebiet einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt und die Straße in der Lage ist, den von dem Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.

Gemäß Punkt 2.3. des Planungsentwurfes vom Mai 2020 ist das Plangebiet über die Straße „Am Bokeberg“ erschlossen. Die Straße „Am Bokeberg“ verläuft nach vorliegenden Unterlagen auf dem Flurstück 724/15.

Im folgenden Sachverhalt ist die straßenmäßige Erschließung nicht gegeben, da entsprechend vorliegender Unterlagen die Straße „Am Bokeberg“ im Bereich des Plangebietes keine gewidmete Straße ist, sondern ein Land- und Forstwirtschaftlicher Weg. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass solche Wege nicht befahren werden dürfen. Die Straße „Am Bokeberg“ besitzt nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) nicht die Eigenschaft einer öffentlichen Straße.

Somit ist eine gesicherte Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen nicht gegeben.

Daher wird darauf verwiesen, dass die Widmung nach § 6 StrG LSA zu erfolgen hat und das entsprechende Straßenstück in das Straßenbestandsverzeichnis der Stadt Ilsenburg aufzunehmen ist.

Darüber hinaus sind bei der Widmung folgende Bedingungen einzuhalten:

1. Der Träger der Straßenbaulast hat zu dem Zeitpunkt der Verkehrsübergabe das dingliche Recht, über das der Straße dienende Grundstück zu verfügen oder dass der Eigentümer oder ein sonst zur Nutzung dinglich Berechtigter der Widmung zugestimmt hat oder der Träger der Straßenbaulast den Besitz durch Vertrag, durch vorzeitige Besitzeinweisung nach § 40 StrG LSA oder einem sonstigen gesetzlich geregelten Verfahren erlangt hat (§ 6 Abs. 3 StrG LSA).
2. Der Träger der Straßenbaulast hat den Zeitpunkt der Verkehrsübergabe, die Straßengruppe sowie Beschränkungen der Widmung der das Straßen- oder Bestandsverzeichnis führenden Behörde unverzüglich anzuzeigen (§ 6 Abs. 4 S. 2 StrG LSA) **und**
3. Der Träger der Straßenbaulast hat die öffentliche Bekanntmachung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die bestehende Löschwasserversorgung wird durch den Bebauungsplan nicht verändert. Eine Löschwasserversorgung erfolgt auf der Basis der Vereinbarung der Stadt Ilsenburg (Mitbenutzung der technischen Hydranten) mit den Stadtwerken Wernigerode aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz. Die erforderlichen Hydranten (Nr. 8 und Nr. 10) befinden sich in der Einmündung „Hinter den Gärten / Am Bokestraße Haus Nr. 28 c“ (Entfernung von ca. 200m) mit einer Leistung von 37,2 m³/h und in der „Am Bokestraße / Einmündungsbereich Darlingeröder Brockenblick“ (Entfernung ca. 230m) mit einer Leistung von 55,2 m³/h.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Ilsenburg wird vor Satzungsbeschluss das Widmungsverfahren abschließen, so dass die Straßen „Am Bokeberg“ und „Hangweg“ die nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) erforderlich Eigenschaft einer öffentlichen Straße erhalten.

Nachrichtlich wird erwähnt, dass die Zweckbindung für den landwirtschaftlichen Wegebau bereits abgelaufen ist und so keiner Widmung als öffentliche Straße entgegensteht.

Die gegebenen Hinweise werden bei der Widmung der Straße durch die Stadt Ilsenburg beachtet.

zu veranlassen (§ 6 Abs. 4 S. 3 StrG LSA).
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die verkehrliche Erschließung für das Plangebiet nicht gegeben.

Umweltamt / untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Allerdings ist die Ausgleichsberechnung für die Bäume nicht auf der Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Ilsenburg vorzunehmen. Die Grundlage dafür ist die Baumschutzverordnung des Landkreises Harz.

Das ist zu korrigieren.

Es begründet sich darin, dass nach Satzungsbeschluss der Geltungsbereich nach § 30 BauGB und nicht automatisch nach § 34 BauGB beurteilt wird.

Die Baumschutzsatzung der Stadt ist ausschließlich im Innenbereich anzuwenden.

Die Naturschutzbehörde stimmt der geplanten Erneuerung der Streuobstwiese auf den Flächen 19/1 und 412/18 der Flur 3 in der Gemarkung Darlingerode ausdrücklich zu.

Die Festsetzung ist mit aufzunehmen:

Die Erschließung des Satzungsgebietes ist außerhalb der artenschutzrechtlichen Sperrfristen vorzunehmen (§ 39 (5) Nr.3 BNatSchG).

Hinweis:

Bei der Verwendung der Begriffe Baumschutzsatzung / Baumschutzverordnung ist zu unterscheiden, dass der Landkreis diese als Verordnung und die Gemeinde als Satzung erlässt.

Umweltamt / untere Wasserbehörde

SG Wasser

Seitens der unteren Wasserbehörde, SG Wasser bestehen keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnpark Am Bokeberg“ in der Stadt Ilsenburg, OT Darlingerode, wenn nachfolgende Hinweise in die Planzeichnung und die Begründung zum aufgenommen werden.

Hinweise:

An der nordwestlichen Grenze des B-Plangebietes entlang des Flurstücks 334/17, Flur 3, Gemarkung Darlingerode befindet sich das Gewässer 2. Ordnung mit der Katasterbezeichnung 043-12-01 (Zulauf zum Mühlengraben).

Das Gewässer ist in der Planzeichnung nicht eingetragen und in der Begründung zum B-Plan nicht erwähnt und bewertet. Da das Gewässer kein eigenes Flurstück aufweist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Teilbereiche der als allgemeine Wohngebiete ausgewiesenen Flächen sich im Randstreifen des Gewässers 2. Ordnung befinden.

Zur Bewertung der wasserrechtlichen Belange wird seitens der unteren Wasserbehörde gefordert, dass das Gewässer einschließlich des Gewässerrandstreifens in die zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen ist und in den textlichen Festsetzungen auf den Gewässerrandstreifen und die damit verbundenen Nutzungseinschränkungen und die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen für etwaige Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens gemäß §§ 36 WHG und 50 WG LSA zu verweisen.

Die in der Begründung zum B-Plan unter Punkt 2.6. und 6.7. Erläuterungen sind bezüglich des Gewässers 2. Ordnung zu aktualisieren.

SG Abwasser

Vorbemerkung

Gemäß Begründung soll das Niederschlagswasser im Plangebiet versickert werden. Im Umweltbericht wird jedoch dargestellt, dass am Standort nur geringmächtige bindige Oberbodenschichten über kluftigem Festgestein vorhanden sind. Nach DWA A 138 ist eine Versickerung jedoch nur möglich in Lockergesteinen mit einem kf-Wert von mindestens 1×10^{-6} . Aus diesem Grund kann keine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG erteilt werden. Das Niederschlagswasser ist einer zentralen Kanalisation oder einem Fließgewässer zuzuführen.

Ergebnis:

Gegen das Vorhaben bestehen Bedenken.

Hinweise:

1.) Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn im weiteren Verfahren ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz nachgewiesen wird. Alternativ sollte geprüft werden, ob unter Rückhaltung in den Zulauf zum Mühlengraben 043-12-01 eingeleitet werden kann. Dieser befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

2.) Gemäß den allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des WHG ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Diese Anforderung wird mit einer Versickerung (s.o. am Standort nicht möglich) oder Rückhaltung / Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen erfüllt. Diese ist nachzuweisen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Baumschutzsatzung wird zur Kenntnis genommen. Der Punkt 6 der Begründung (Umwelteinwirkungen wird aus der Begründung gelöscht, da keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird gefolgt und die Sperrfristen werden in die Planunterlage als textliche Festsetzung übernommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Gewässer 2. Ordnung mit der Katasterbezeichnung 043-12-01 (Zulauf zum Mühlengraben) wird lagemäßig aufgenommen (topografische Lageaufnahme) und die Randstreifen des Gewässers dargestellt. In der Begründung zum B-Plan wird unter Punkt 2.6. und 6.7. Erläuterungen bezüglich des Gewässers 2. Ordnung aktualisiert.

Über ein Bodengutachten der SUB vom 17.09.2020 wurde nachgewiesen, dass sandige Kiesschichten vorliegen, so dass eine Versickerung nach DWA A 138 möglich ist. Die textliche Festsetzung 5 sowie der Umweltbericht werden überarbeitet.

Das Oberflächenwasser wird vor Ort eine Versickerung zugeführt. Zusätzlich ist ein Notüberlauf zum Zulauf zum Mühlengraben 043-12-01 geplant, der max. den natürlichen Abfluss von 10 l/sha aufweisen darf.

Durch die geplante Versickerung und den max. den natürlichen Abfluss von 10 l/sha in das Gewässer 2. Ordnung wird die allgemeine Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des WHG eingehalten.

3.) Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert (nicht möglich) 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. Dies ist am Standort unmöglich.

4.) Der Grundstückseigentümer ist nach § 79b WG LSA nicht zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet soweit nicht die Gemeinde / Abwasserverband den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt. Nach Auffassung der Wasserbehörde ist für das Vorhaben eine solche Anschlusspflicht erforderlich da eine dezentrale Beseitigung nicht möglich ist.

5.) Für die beabsichtigte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer auch Grundwasser ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 WHG zu stellen, siehe Antragsformular.

Umweltamt / untere Abfallbehörde

Das o. g. Vorhaben wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Zu den anfallenden Abfallarten, wurden in den Antragsunterlagen 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. Bsp. 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. Bsp. 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 die Untere 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.

Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde

Die o.g. Planung wurde durch das Sachgebiet Immissionsschutz des Landkreises Harz geprüft. Für das weitere Planverfahren werden die nachfolgenden Anmerkungen gegeben.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB). Auch soweit die Auswirkungen keine neuen Konflikte verursachen, sind sie in der Planung darzustellen und zu bewerten.

1. Pferdehaltung

Ca. 65 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Pferdestall mit angeschlossenem Reit- und Bewegungsplatz für Pferde. Durch diese Nutzung können grundsätzlich Geruchsmissionen im 65 m entfernten Plangebiet hervorgerufen werden. Insofern sind die Auswirkungen der Pferdehaltung (einschließlich der Anzahl gehaltener Tiere am Standort) für das Plangebiet im B-Plan darzustellen und zu bewerten.

Am vorliegenden Standort befinden sich bereits schutzbedürftige Wohnnutzungen mit dem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes in noch geringerem Abstand zur Pferdehaltung. Insofern besteht bereits eine besondere Rücksichtnahmeverpflichtung gegenüber bestandsgeschütztem Wohnen. Die Anlage muss bereits jetzt Sorge dafür tragen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsmissionen in der Umgebung verursacht werden. Das Plangebiet stellt daher keine Verschlechterung der Standortsituation dar. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Über ein Bodengutachten der SUB vom 17.09.2020 wurde nachgewiesen, dass eine Versickerung nach DWA A 138 möglich ist. Die textliche Festsetzung 5 wird überarbeitet.

Der Hinweis für die Einleitung von Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Entwässerungsantrages im Rahmen des Bauantrages beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

In die Begründung (Punkt 2.7.6) 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.

Die enwi wurde am Verfahren beteiligt.

In der Begründung wird sich unter dem Punkt 2.8 Immissionsschutz mit der Pferdehaltung auseinandergesetzt und bewertet.

Über einen Hinweis auf der Planunterlage wird auf die Pferdehaltung aufmerksam gemacht.

ist eine Wohnnutzung im Plangebiet daher unbedenklich. Dennoch muss die Pferdehaltung und die für sie durch die bestehenden Wohnnutzungen bestehenden Rücksichtnahmeanforderungen in der Planung dargestellt werden. Im Ergebnis der Abwägung kann dann festgestellt werden, dass keine Verschlechterung der Standortsituation für die Pferdehaltung zu erwarten ist.

2. 110-kV Hochspannungsfreileitung

Nordöstlich des Plangebietes verläuft eine 110-kV Hochspannungsfreileitung. Der Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt empfiehlt im Anhang 4 einen Abstand von 10 m zwischen den äußeren Leiterseilen der Hochspannungsleitung und Orte, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Dazu zählen auch Bauflächen eines B-Plangebietes.

In der vorliegenden Planung wird die Hochspannungsfreileitung in keiner Form berücksichtigt. Seitens des Planungsträgers sollte durch Darstellung und Bewertung der Hochspannungsleitung signalisiert werden, dass sie als abwägungsrelevanter Belang erkannt wurde. Finden diese Abwägungen nicht statt, stellt dies einen Verfahrensfehler in der B-Planung dar, der zur Rechtswidrigkeit der Planung führen kann.

D III, Sozial- und Jugendhilfeplanung

Den Anspruch so lange wie möglich im eigenen Wohnraum eigenständig leben zu können, wird durch unterschiedliche Kostenträger durch die Übernahme der Kosten für einen entsprechenden Umbau unterstützt. Bei einem Neubau bereits die Anforderungen des Wohnraumes für beeinträchtigte Menschen zu realisieren ist ohne Zweifel die kostengünstigere Variante, ist aber meist für Bewohner des Ortes (wie angestrebt) mit Umzug und Umgewöhnung als zusätzliche Herausforderungen an den Alltag verbunden. Der Standort und die Bedingungen der Daseinsvorsorge in der näheren Umgebung werden zu ausschlaggebenden Punkten, damit die Errichtung des entsprechenden Wohnraumes tatsächlich auch dazu beiträgt den unbestrittenen Bedarf zu decken.

Altersgerechter/barrierearmer Wohnraum ist noch nicht an der Haustür realisiert, vielmehr ziehen diese noch weitere Anforderungen an die unmittelbare Umgebung nach sich. Hier sind beispielhaft einige Grundvoraussetzungen die einerseits die Nachfrage an entsprechenden Wohnraum nachhaltig beeinflussen und auch starke Fluktuationen der Bewohnerschaft verhindern können, genannt.

So sollten u.a. die Parkmöglichkeiten für den eigenen PKW gegebenenfalls auch großzügiger geplant werden, da davon auszugehen ist, dass Ein- und Ausstieg mehr Platz bedürfen, als auch Parkmöglichkeiten für einen ambulanten Pflegedienst zur Verfügung stehen.

Zur gesellschaftlichen und sozialen Teilhabe sowie den Mobilitätsanforderungen der anvisierten Bewohner ist nicht nur das Vorhandensein von Parkmöglichkeiten für einen eigenen PKW entscheidend, so ist die Gehweganbindung in der Umgebung für die Anforderungen eines Rollstuhlfahrers bzw. für Rollatoren entsprechend anzupassen bzw. sollten geeignet sein.

Die Anbindung an den ÖPNV – nächste barrierefreie Haltestelle- sollte zumutbar für die Bewohner erreichbar sein, so kann die eigenständige Mobilität der Bewohner unterstützt werden.

In der näheren Umgebung ist darauf zu achten, dass Möglichkeiten für soziale Kontaktpflege, Gesundheitsvorsorge (Arzt/ Apotheke ...) und Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung stehen und auch ohne großen Aufwand durch Bewohner mit Handicap erreicht werden können.

Die Standortwahl im Randgebiet des Ortsteils ist für eine Erweiterung des Angebotes und zur Bedarfsdeckung an altersgerechten Wohnraum nicht optimal bzw. setzt weitere städteplanerischen Handlungserfordernisse (barrierefreie/-arme Gehwege, ÖPNV Anbindung) bzw. Kooperationen und Netzwerke um die Bedürfnisse der Bewohner aus Sicht der Sozialplanung voraus.

Keine Bedenken oder sonstige Hinweise hatten:

- Amt f. Gebäude und Schulverwaltung, KIGM, kreisl. Liegenschaften
- Bauordnungsamt/Bauaufsicht
- Umweltamt/Untere Bodenschutzbehörde
- Umweltamt/Untere Forstbehörde
- FD Wirtschaft, Tourismus, Kultur

Keine Stellungnahme abgegeben hat:

- Amt f. Gebäude und Schulverwaltung, ÖPNV

(B)

Hinweise ohne Anspruch auf Vollständigkeit

Es liegt ein rechtskräftiger Gesamtflächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Ilsenburg (Harz) vor. In diesem ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennut-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Planunterlage und in der Begründung im Punkt 2.7.4 wird die 110-KV-Leitung ergänzt und deren notwendiger Abstand. Zusätzlich erfolgt die Bewertung dieser Leitung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Größe der Parkplätze und möglicher Pflegedienste werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur ÖPNV-Anbindung, der soziale Kontaktpflege, Gesundheitsvorsorge (Arzt/ Apotheke ...) und Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere städteplanerische Handlungserfordernisse (barrierefreie/-arme Gehwege) werden zur Kenntnis genommen.

Gesonderte Anforderung an das Baugebiet werden aber nicht notwendig, da sich in der Nähe (Entfernung 200 m) sich die Human-Pflegeeinrichtung befindet.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zungsplan entwickelt.

Im vorliegenden Fall sollen an den Innenbereich angrenzende Außenbereichsfläche einbezogen werden. Da im Bebauungsplan nur Wohnnutzungen festgesetzt werden sollen, wurde ein Bebauungsplan gem. § 13 b BauGB gewählt.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich nicht um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB, wie in der Präambel und den textlichen Festsetzungen aufgeführt. Es sollen Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen enthalten sein.

Im Rahmen des Bebauungsplans sollen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt werden. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Danach können keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gefordert bzw. festgesetzt werden (s. textl. Festsetzung Pkt. 4.2).

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind hierzu entsprechende Ausführungen enthalten. Im Ergebnis werden auch Ersatzpflanzungen beschrieben. Diese sollen teilweise auf externen Flächen realisiert werden. Externe Flächen müssen Bestandteil des Bebauungsplans sein. Die externen Flächen liegen möglicherweise in einem separaten Geltungsbereich, welcher lagemäßig auf der Planzeichnung eindeutig zu erkennen sein muss. Der Zugriff muss rechtlich gesichert sein. Diese Voraussetzungen liegen nicht vor. Aber wie zuvor beschrieben, sind in diesem vereinfachten Aufstellungsverfahren keinerlei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

In der Begründung sind unter Pkt. 2.1 die allgemeinen Planungsziele beschrieben. Auf den Seiten 8 und 9 liegen 2 städtebauliche Entwürfe zur möglichen Bebauung des Plangebietes bei. Daraus lässt sich ein konkretes Vorhaben ableiten und es wäre dann keine Angebotsplanung für verschiedene Bauherren. In diesem Fall ist die gewählte Planart falsch, denn es würde sich faktisch um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB handeln. Das vereinfachte Verfahren wäre damit ausgeschlossen.

Verfahrensvermerke

Vermerk 1 – es handelt sich um den Bebauungsplan Nr. 8

Planzeichnung (Teil A)

Eine Darstellung/Festsetzung und Einbeziehung der öffentlichen Verkehrsfläche in den Geltungsbereich sollte erfolgen (zur Begründung s. dazu Ausführungen weiter unten zur Seite 11, Pkt. 2.3).

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Pkt. 2.1

Die Angabe des Bezugspunktes für die Höhen der baulichen Anlagen ist zu ungenau. Es sollte ein konkreter Höhenpunkt (z.B. Höhe ü. NHN) festgelegt werden.

Pkt. 4.2

Die Baumschutzsatzung der Stadt Ilsenburg, OT Darlingerode kann nicht nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden, da diese nur für den Innenbereich nach § 34 BauGB gilt. Bei einem rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Geltungsbereich nicht automatisch als Innenbereich zu sehen. Es bleibt ein Bebauungsplangebiet gem. § 30 BauGB. Daher ist die Baumschutzsatzung nicht anwendbar.

Begründung

Seite 11, Pkt. 2.3

Das Plangebiet soll über die „Bokestraße“ erschlossen werden. Das Plangebiet liegt allerdings nicht an der „Bokestraße“, welche als öffentliche Straße gewidmet ist. Das Straßenflurstück 724/15, Flur 3 ist nur bis zum Flurstück 411/17, Flur 3 (Ostseite Bokestraße) ausgebaut, danach schließt sich ein Wirtschaftsweg mit Betonspurbahn an. Der „Hangweg“, welcher sich an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet, ist ebenfalls nicht als öffentliche Straße gewidmet. Somit liegt das Plangebiet an keiner öffentlichen Straße und die Erschließung ist so nicht gesichert. Siehe dazu auch Stellungnahme Amt für Kreisstraßen, untere Straßenaufsicht. Ein Teil des Wegeflurstücks 724/15, Flur 3 soll als Wohnbaufläche überplant werden. Es ist zu prüfen, in wieweit die verbleibende Fläche als möglich Erschließung ausreichend ist.

Die Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche sollte dargestellt bzw. festgesetzt und in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden.

Die Präambel wird überarbeitet.

Der Hinweis zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Die textliche Festsetzung 4.2 wird überarbeitet, da im vereinfachten Aufstellungsverfahren keinerlei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Dennoch erfolgt für zu entnehmende Bäume ein Grün-ausgleich im Verhältnis 1:1 nach der festgesetzten Artenliste.“

Die städtebaulichen Entwürfe werden in der Begründung entfernt, so dass nicht der Eindruck eines konkreten Vorhabens abgeleitet werden kann.

Die Planunterlage wird im Verfahrensvermerk 1 überarbeitet.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt, da die Stadt Ilsenburg vor Satzungsbeschluss das Widmungsverfahren abschließen wird, so dass die Straßen „Am Bokeberg“ bzw. „Hangweg“ die nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) erforderlich Eigenschaft einer öffentlichen Straße erhalten.

Dem Hinweis wird gefolgt und die Höhe ü. NHN in der Planunterlage ergänzt und die textliche Festsetzung angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung überarbeitet.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt, da die Stadt Ilsenburg vor Satzungsbeschluss das Widmungsverfahren abschließen wird, so dass die Straßen „Am Bokeberg“ bzw. „Hangweg“ die nach § 6 Absatz 1 Satz 1 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) erforderlich Eigenschaft einer öffentlichen Straße erhalten.

Von Seiten der Stadt Ilsenburg wurde vor Verkauf des Grundstücks geprüft, dass die verbleibende Fläche als möglich Erschließung ausreichend ist.

<u>Umweltbericht</u> Ein Umweltbericht ist im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich. 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 die Übersendung von 2 Ausfertigungsexemplaren als beglaubigte Kopien , sowie der vereinbarten X- Planungskonformen Bereitstellung der Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Landkreis Harz werden die 2 Ausfertigungsexemplare als beglaubigte Kopien und die X- Planungskonformen Bereitstellung der Planung übergeben.
--	--

4. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr SA

Schreiben vom 20.08.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 28.07.2020 die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnpark Am Bokeberg“ im Ortsteil Darlingerode der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Ilsenburg (Harz) zur landesplanerischen Abstimmung zu. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte städtebauliche Entwicklung in diesem Ortsbereich. Die Stadt Ilsenburg (Harz) beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 2.930 m² ca. 10 altersgerechte Mietwohnungen in Form von Doppel- und Reihenhäuser in 1-geschossiger Bauweise zu errichten. Im FNP ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt wird. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnpark Am Bokeberg“ der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) im Bereich der Ortschaft Darlingerode aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumbfunktionen nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der oberen Landesentwicklungsbehörde wird von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis gesetzt.

5. Regionale Planungsgemeinschaft

Schreiben vom 18.08.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (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 Vorhabensbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 REP Harz um den Teilbereich Wippa, 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 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan "Erneuerbare Energien-Windenergienutzung" öffentlich bekannt gemacht. In diesem Verfahren hat die Regionalversammlung am 13.11.18 bisher nur den Entwurf eines neuen Kriterienkataloges- Wind beschlossen. Mit dem eingereichten B-Plan soll Baurecht für ca. 10 altersgerechte Mietwohnungen in Form von Doppel- bzw. Reihenhäusern in eingeschossiger Bauweise als Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Die Lage des B-Planes befindet sich im äußersten Norden der Ortslage Darlingerode im Außenbereich. Die Fläche des B-Planes bemisst sich auf fast 3.000 m², Im F-Plan von 2019 ist dieser Bereich bereits der Wohnbaufläche zugeordnet. Derzeit ist es eine Brachfläche mit teilweisem Gehölzaufwuchs. Somit fand im F-Plan bereits eine raumordnerische Auseinandersetzung mit dieser Wohnbaufläche statt. In der Begründung zum B-Plan wurde nachgewiesen, dass es in Darlingerode nur noch 1 freies Baugrundstück für ein Einfamilienhaus gibt und gemäß dem demografischen Wandel mit einer Erhöhung älterer Bewohner zu rechnen ist. Demzufolge ergibt sich ein höherer Bedarf an altersgerechten Wohnungen. Die geplanten 10 Wohneinheiten übersteigen bei etwa 2.400 Einwohnern nach unseren Einschätzungen nicht den Eigenbedarf des nicht-zentralen Ortsteils Darlingerode, zumal die Zielgruppe dieser Wohnungen aus dem Ort selbst kommen dürfte, da benachbarte zentrale Orte wie Ilsenburg und Wernigerode selbst über altersgerechte Wohnungen verfügen. Im REPHarz ist die Planfläche vom großflächig im Harz und Harzvorland ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung überlagert. Da sich dort keine touristischen Infrastruktureinrichtungen befinden, ist nicht davon auszugehen, dass dieser Bereich überdurchschnittlich touristisch frequentiert wird und demzufolge ist auch kein raumordnerischer Konflikt mit dem Vorbehaltsgebiet zu erwarten. 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 abschließend die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP201 0 und REPHarz). Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003-4 CN14.01). 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 Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	--

6. Deutsche Telekom

Schreiben vom 20.08.2020

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 Planbereich 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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. Wir verweisen hier auch auf das Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG vom 04.Nov.2016) hier speziell den § 77i Abs.7. 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 nicht öffentlich 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.	Die Telekom wird rechtzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn informiert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Geltungsbereich nur Bauflächen beinhaltet, ist die Aufnahme von sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien nicht notwendig. Das Merkblatt der Forschungsgesellschaft wird berücksichtigt. Es sind nur öffentlich gewidmete Verkehrsfläche vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
---	--

7. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte

Schreiben vom 03.09.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
zum Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnpark Am Bokeberg" im OT Darlingerode der Stadt Ilsenburg mit integrierten örtlichen Bauvorschriften" gebe ich folgende Stellungnahme ab: Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände. Hinweis: Auf Grund der unmittelbaren Nähe des überplanten Gebietes zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es temporär zu landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) kommen kann. Sollten aus Kompensationsgründen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hierbei erforderlich werden, so sind diese auf der überplanten Fläche umzusetzen. 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. Das Wegebauvorhaben „Am Bokeberg“ in der Gemarkung Darlingerode wurde 2004 abgeschlossen. Die Zweckbindung betrug 12 Jahre. Somit endete die Frist 2016. Nach diesem Zeitraum bestehen für den Zuwendungsempfänger keine Verfügungsbeschränkungen mehr. Jedoch ist zu beachten, dass der Wegebau auf der Grundlage der Richtlinie für den ländlichen Wegebau erfolgte. Dieser unterliegt gewissen Einschränkungen. So ist zu beachten, dass u.a. kein frostsicherer Ausbau erfolgte. Es ist daher zu prüfen, ob der Weg für eine geänderte Nutzung geeignet ist. Zu Pkt. 3.2 zur Begründung des Bebauungsplanes „Am Bokeberg“ möchte ich auf den Dorferneuerungsplan der Gemeinde Darlingerode insbesondere auf die Gestaltungsgrundsätze verweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über einen Hinweis auf der Planunterlage wird auf mögliche landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) aufmerksam gemacht. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind aufgrund des § 13 a nicht geplant. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind aufgrund des § 13 a nicht geplant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei einem Ausbau beachtet. Eine Berücksichtigung des Dorferneuerungsplanes spiegelt sich in den integrierten örtlichen Bauvorschrift wieder, da das Plangebiet eine eigene örtliche Bauvorschrift besitzt.

8. WA Holtemme-Bode

Schreiben vom 04.09.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
mit Schreiben vom 13.07.2020 wurden wir im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme im oben aufgeführten Bebauungsplanverfahren aufgefordert. Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode unter Beachtung der aufgeführten Hinweise keine Bedenken. Schmutzwasser Das Plangebiet, bestehend aus den Flurstücke 4/2, 4/3, 4/4 und 4/6 sowie Teilflächen des Flurstückes 724/15 in der Gemarkung Darlingerode, Flur 3 befindet sich nördlich vom Hangweg und Am Bokeberg. Die schmutzwasserseitige Entsorgung ist dauerhaft über einen vom Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode vordefinierten Übergabepunkt (Schacht-Nr.: 420561010, Schachttiefe: 1,42 m) gesichert. Die etwa 60 m lange Anschlussleitung hat der Veranlasser auf eigene Kosten zu erstellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<u>Niederschlagswasser</u> In der Nähe zum Plangebiet befindet sich kein Regenwasserkanal. Das anfallende Niederschlagswasser kann unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse (durch ein beizubringendes Versickerungsgutachten) auf geeigneten Versickerungsflächen im Plangebiet in das Grundwasser geleitet werden. Hierzu ist in Abstimmung und Genehmigung durch den Landkreis Harz als zuständige Behörde eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. <u>Trinkwasser</u> Der Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode betreibt im Plangebiet keine trinkwassertechnischen Anlagen. Das Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Wernigerode. <u>Löschwasser</u> Die Aufgabe der Löschwasserbereitstellung obliegt nicht dem Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode. Sie ist pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Kommune. <u>Hinweise</u> 1. Beim Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode ist vom Vorhabensträger rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 8 Wochen) ein Entwässerungsantrag zu stellen. Es darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn dem Vorhabensträger die Genehmigung des Entwässerungsantrages vorliegt. 2. Stoffe, wie feste oder auch zerkleinerte Abfälle, z. B. Kehricht, Müll, Schutt, Glas, Schlamm, Asche, mineralische Stoffe, die geeignet sind die Funktionsfähigkeit bzw. die Reinigungsleistung der öffentlichen Abwasseranlagen zu beeinträchtigen sowie Bau- und Werkstoffe anzugreifen, dürfen grundsätzlich nicht über die Abwasseranlagen entsorgt werden (DWA-M 115-2). 3. Für Planung, Bau und Betrieb sowie Wartung der Abwasseranlagen sind die Vorschriften des DWA-Regelwerkes, die DIN-Normen sowie die tangierenden Festlegungen des DVGW-Regelwerkes in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen und einzuhalten (§§ 57 und 60 WHG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer wird rechtzeitig (8 Wochen vor Baubeginn) den Entwässerungsantrag stellen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die DWA-M 115-2 beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und Vorschriften des DWA-Regelwerkes, die DIN-Normen sowie die tangierenden Festlegungen des DVGW-Regelwerkes in der jeweils gültigen Fassung berücksichtigt und eingehalten (§§ 57 und 60 WHG).
--	--

9. Avacon Netz GmbH

Schreiben vom 29.09.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Der Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnpark Am Bokeberg" in Darlingerode befindet sich südlich des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung "Wernigerode-Wasserleben", LH-12-2600 (Mast 021-022). Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Die Abstände zu unserer sich nördlich des Anfragegebietes befindlichen 110-kV-Hochspannungsfreileitung "Wernigerode-Wasserleben", LH-12-2600 (Mast 021-022) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt. Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan. Die Arbeitshöhen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung richten sich nach der DIN-VDE 0105-100. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind. Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV-VwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110-kV einen Radius von 200,0 m um die jeweiligen elektrischen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind nicht geplant. Der Leitungsschutzbereich wird in die Planunterlage übernommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden. Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen. An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen o. Ä. innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden. Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten. Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,0 m. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht. Sollte eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten im Leitungsschutzbereich erforderlich sein, berücksichtigen Sie bitte, dass eine Freischaltung nicht immer möglich ist. Eine benötigte Freischaltung ist mit einer Vorlaufzeit von mindestens vier Wochen vor dem gewünschten Freischalttermin von uns auf Durchführbarkeit zu prüfen. Die durch eine Verkehrssicherung oder Freischaltung entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bauliche Anlagen sowie das Pflanzen von Bäumen im Leitungsschutzbereich sind nicht geplant. Arbeiten im Sicherheitsabstand zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung bzw. im Leitungsschutzbereich sind nicht geplant.
---	--