

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
<p>1 Landesverwaltungsamt</p> <p>Schreiben vom 07.04.2021</p> <p>Schreiben vom 12.04.2021</p>	<p>1.1 In den o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.</p>	<p>A 1.1 Zur Kenntnis genommen.</p>				
	<p>B 1.1 ---</p>	<p>A 1.2 Zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Harz wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 12.05.2021, s. Nr. 4).</p>				
	<p>1.2 Stellungnahme des Referates 407</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.</p>		<p>B 1.2 ---</p>			
<p>1.3 Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Das LVwA verweist in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007 BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>A 1.3 Zur Kenntnis genommen.</p>					
<p>B 1.3 ---</p>						
<p>3 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr</p> <p>Schreiben vom 11.05.2021</p>	<p>3.1 Das Erfordernis der Ausweisung eines neuen WA für den OT Drübeck wird mit einer hohen Nachfrage nach Baugrundstücken einerseits und mit dem Fehlen von Baulücken bzw. freien Bauflächen andererseits begründet. Die Stadt Ilsenburg (Harz) müsse auf ihre Ortsteile ausweichen, da in der Stadt kein Bauland mehr zur Verfügung stünde, Familien und Arbeitskräfte jedoch in der Region gebunden werden sollen. Ein konkreter Bedarfsnachweis für das geplante WA liegt nicht vor.</p>	<p>A 3.1 Die Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen (InfraPlan GmbH, Stand 2017) zeigt den Planbereich im Norden als (bestehendes) Mischgebiet. Der südliche Teil ist als Potenzialfläche „Dr. 2“ enthalten. Ein konkreter Bedarfsnachweis wurde in Kap. 2 „Ziele und Zweck des Bebauungsplanes“ der Begründung ergänzt.</p>				
		<p>B 3.1 Ergänzung Begründung.</p>				

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	<p>3.2 Auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen stellt das MLV zunächst fest, dass es sich sowohl bei dem vorgesehenen BP „Holzplatz“ im OT Drübeck der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) als auch bei der 3. Änderung des FNP der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) jeweils um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend handelt. Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die Raumbedeutsamkeit des BP sowie der FNP-Änderung besteht insbesondere im Hinblick auf die Größe und Lage des Plangebietes verbunden mit der möglichen Anzahl von Wohnbaugrundstücken / Wohneinheiten (WE) und den damit gegebenen Auswirkungen der Planung auf die Ziele der Raumordnung zur Entwicklung der Siedlungsstruktur.</p>	<p>A 3.2 Zur Kenntnis genommen.</p>				
	<p>3.3 Zu den raumbedeutsamen Bauleitplanungen EHG Stadt Ilsenburg (Harz) ist daher eine landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) erforderlich, die das MLV in Form der Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zur jeweils überarbeiteten Planfassung vornehmen wird. Zu den nach dem Planungsstand von März 2021 vorgelegten Unterlagen erteilt das MLV zunächst die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise. Es behält sich vor, im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf in den landesplanerischen</p>	<p>B 3.2 ---</p> <p>A 3.3 Zur Kenntnis genommen. s. folgende Punkte.</p>				

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<p>schen Hinweisen noch nicht betrachtete Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.</p>			
				B 3.3	---	
		3.4	<p>Gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p>	A 3.4	Zur Kenntnis genommen. s. folgende Punkte.	
				B 3.4	---	
		3.5	<p>Die den vorliegenden Bauleitplanungen der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009 (REPHarz), einschließlich seiner Änderungen und Ergänzungen. Laut der Überleitungs-vorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen und die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Des Weiteren erlangte die Teilfortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ mit den Bekanntmachungen vom 22.09.18 und 29.09.18 ihre Rechtswirksamkeit und löste damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Die Planung beinhaltet die Ausweisung der Stadt Ilsenburg (Harz) als Grundzentrum (Ziffer 4.2., Z 11, Nr. 12). Die räumliche Abgrenzung dieses Zentralen Ortes erfolgte in der Beikarte 15 zum o. g. Sachlichen Teilplan</p>	A 3.5		

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>„Zentralörtliche Gliederung“ in Ergänzung des RE-PHarz 2009. Der OT Drübeck liegt nicht im Bereich des abgegrenzten zentralen Ortes.</p>	<p>Die Sachverhalte werden in der Begründung ergänzt bzw. korrigiert</p> <p>B 3.5 Ergänzung Begründung.</p>
	<p>3.6 Gemäß dem Ziel Z 26 des LEP-LSA 2010 ist eine städtebauliche Entwicklung in nicht zentralen Orten auf die Eigenentwicklung auszurichten. Unter der Eigenentwicklung nicht zentraler Orte ist die für den Bauflächenbedarf zugrunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde zu verstehen, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt. Weitere Parameter sind die sich verändernde Haushaltsstruktur, die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen sowie auch eine Gesamtschau auf das in der Gemeinde noch vorhandene Baupotential in Hinblick auf noch nicht aufgefüllte rechtswirksame Bebauungspläne sowie Baulücken.</p>	<p>A 3.6 Die Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen (infraplan GmbH, Stand 2017) zeigt den Planbereich im Norden als (bestehendes) Mischgebiet. Der südliche Teil ist als Potenzialfläche „Dr. 2“ enthalten.</p> <p>Ein konkreter Bedarfsnachweis wurde in Kap. 2 „Ziele und Zweck des Bebauungsplanes“ der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Thematik der Eigenentwicklung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>B 3.6 Ergänzung Begründung.</p>
	<p>3.7 In den vorgelegten Planunterlagen zum Entwurf des BP „Holzplatz“ im OT Drübeck der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) sowie der 3. Änderung des FNP der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) erfolgte keine ausreichende Auseinandersetzung und sachliche Würdigung der raumordnerischen Belange zur Entwicklung der Siedlungsstruktur im Land Sachsen-Anhalt bzw. der Planungsregion Harz in Bezug auf die vorliegende Bauleitplanung. So liegt kein Bedarfsnachweis in Hinblick auf die prognostische Einwohnerentwicklung und die geplanten WE unter Berücksichtigung des nichtzentralen Status des OT Drübeck vor. In diesem Zusammenhang ist auch darzulegen, wie viele freie Wohnbauflächen z.B.</p>	<p>A 3.7 Eine Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung wird in der Begründung ergänzt. Der Bedarfsnachweis wird in der Begründung geführt. Statistiken zur Bevölkerungsentwicklung wurden ergänzt.</p> <p>Angaben zur (vollständigen) Auslastung der Baugebiete in der Stadt und den Ortsteilen werden gemacht.</p> <p>Am Kamp und in der Wienbreite in Ilsenburg stehen keine freien Wohnbauflächen mehr zur Verfügung.</p> <p>Für die Potenzialflächen 9 und 10 (Erweiterung</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme			Pkt.	Abwägungsvorschlag (A)				Beschlussvorschlag (B)
			<p>aktuell im BP „Am Kamp“ in Drübeck noch zur Verfügung stehen. Unzureichend ist der Verweis auf eine bereits erfolgte Bedarfsermittlung im Zuge der FNP-Aufstellung („Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen in der Stadt Ilsenburg (Harz), 15-Jahreszeitraum 2017-2031“, Stand: Mai 2017, Potentialfläche 2), ohne diese vorliegende Analyse und deren Ergebnisse im Rahmen der aktuellen Bauleitplanung noch einmal konkret zu erläutern und zu überprüfen, ob die Prognose unter Zugrundelegung des aktuellen Entwicklungsstandes in der EHG noch uneingeschränkt fortwirkt. Die Analyse wurde bei der Neuaufstellung des FNP der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) zugrunde gelegt. Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung zur Neuaufstellung des FNP und der erarbeiteten landesplanerischen Stellungnahme vom 30.11.2017 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde dem Zentralen Ort Ilsenburg (Harz) empfohlen, die ermittelten Bauland-Potentialflächen 1 und 2 nur bei entsprechendem Bedarf zu entwickeln.</p>				<p>Tiergarten) und 3 und 5 (Erweiterung Schäferwiese) laut Wohnbauflächenanalyse konnten bisher keine Erschließungsträger gefunden werden. Die Zahl der Zuzüge und Zuwanderungen liegt weiter über den Fortzügen und Abwanderungen. Insgesamt hat sich die Einwohnerzahl in Drübeck von 1456 (2017) auf 1522 (2020) erhöht. Damit ist der Bedarf an Wohnbaufläche begründet. Im geplanten Wohngebiet können ca. $17 \times 2,5 =$ etwa 40 Einwohner angesiedelt werden.</p>				
						B 3.7	Ergänzung Begründung.				
		3.8	<p>Des Weiteren sind die Aussagen, dass in der Kernstadt Ilsenburg (Harz) kein Bauland mehr zur Verfügung stünde, zu überprüfen. Nach dem Kenntnisstand der obersten Landesentwicklungsbehörde ist auch hier die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Planung. Geht man ausweislich der Begründung zum BP „Holzplatz“ (Punkt 3.1) von einer geplanten WE-Anzahl von 10 WE (10 Reihenhäuser im WA 2) sowie 4 bzw. 8 WE (4 Einzel- oder Doppelhäuser im WA 3) und 13 bzw. 26 WE (13 Einzel- oder Doppelhäuser im WA 4) und einer durchschnittlichen Belegung von (nur) 2,5 Personen aus, könnten in dem Wohngebiet ca. 81 bis 132 Einwohner angesiedelt werden. Zudem ist auch die voraussichtliche Anzahl von 10 WE in</p>			A 3.8	<p>Angaben zur (vollständigen) Auslastung der Baugebiete in der Stadt und den Ortsteilen werden gemacht. Für die Potenzialflächen 9 und 10 (Erweiterung Tiergarten) und 3 und 5 (Erweiterung Schäferwiese) laut Wohnbauflächenanalyse konnten bisher keine Erschließungsträger gefunden werden. Anmerkung: In den WA 3 und WA 4 sollen nach den vorliegenden Reservierungen nur Einzelhäuser errichtet werden. Zusammen mit der Seniorenanlage im WA 1 und 2 sind das etwa $17 \times 2,5 + 10 = 53$ Einwohner (nicht 81 bis 132), die der Ortsteil Drübeck problemlos aufnehmen kann.</p>				

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			der geplanten Seniorenwohnanlage / Begegnungsstätte (WA 1) zu betrachten.	B 3.8	Ergänzung Begründung.	
		3.9	Aus den vorgenannten Gründen steht eine Vereinbarkeit der beabsichtigten Bauleitplanung mit dem Ziel Z 26 LEP-LSA 2010 im Zusammenhang mit dem Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ in Ergänzung des REPHarz 2009 in Frage und bedarf noch einer entsprechenden Prüfung im weiteren Bauleitplanverfahren.	A 3.9	Der Bedarfsnachweis wird in der Begründung geführt. Statistiken zur Bevölkerungsentwicklung wurden ergänzt.	
				B 3.9	Ergänzung Begründung.	
		3.10	Die überarbeiteten Planentwürfe sind der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme erneut vorzulegen .	A 3.10	Die überarbeiteten Planentwürfe werden der Landesentwicklungsbehörde erneut vorgelegt.	
				B 3.10	---	
		3.11	Anmerkung: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Vorranggebietes (VRG) für Natur- und Landschaft „Teile des Harzes“ bzw. angrenzend an das VRG für Natur- und Landschaft „Hochharz“ nach dem LEP-LSA 2010 (vgl. Begründung zum BP „Holzplatz“, Punkt 1.4).	A 3.11	Der Sachverhalt wird in Kap. 1.4 „Eingliederung in die Raumordnung“ geändert und ergänzt.	
				B 3.11	Änderung Begründung.	
		3.12	Hinweis Raumordnungskataster: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellt das MLV gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe	A 3.12	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).	B 3.12 Keine Änderung der Planung.
<p>4 Landkreis Harz</p> <p>Schreiben vom 12.05.2021</p>	<p>4.1 (A)</p> <p>Bauordnungsamt/ SG Planungsrecht/ Kreisentwicklung</p> <p>In Anwendung des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 zur Zusammenarbeit der obersten mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt unterfällt die Planung auf Grund der Größe nicht dem Punkt 3.3 des v.g. RdErl. Vorbehaltlich der Entscheidung der obersten Landesentwicklungsbehörde geht die untere Landesentwicklungsbehörde von der Raumbedeutsamkeit der Planung aus. Somit besteht die förmliche Pflicht der Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 1 LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung.</p>	<p>A 4.1</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat die Raumbedeutsamkeit der Planung bestätigt (s. Schreiben vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 11.05.2021, Pkt. 3.2).</p> <hr/> <p>B 4.1 ---</p>
	<p>4.2</p> <p>Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben: Vorbehaltlich der Bewertung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde geht die untere Landesentwicklungsbehörde von einer Raumbedeutsamkeit der Planung aus. Im Falle der Raumbedeutsamkeit prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde i.R.d. landesplanerischen Abstimmung die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung, sowohl auf der Ebene der Landes- als auch der Regionalplanung.</p>	<p>A 4.2</p> <p>Zur Kenntnis genommen. s. Pkt. A 4.1 Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat die Raumbedeutsamkeit der Planung bestätigt (s. Schreiben vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 11.05.2021, Pkt. 3.2).</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
				B 4.2	---	
		4.3	Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß 5 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt das Anpassungsgebot des 5 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.	A 4.3	Zur Kenntnis genommen.	
				B 4.3	---	
		4.4	Der Ort Drübeck nimmt im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung in der Planungsregion Harz keine überörtlichen Funktionen wahr. D.h. die Ausweisung von Wohnbauland kann sich nur am Eigenbedarf orientieren.	A 4.4	Ein konkreter Bedarfsnachweis wurde in Kap. 2 „Ziele und Zweck des Bebauungsplanes“ der Begründung ergänzt.	
				B 4.4	Ergänzung Begründung.	
		4.5	Die in der Begründung (FPÄ, 2.) gemachten Größenangaben, hier insbesondere zur Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes mit 1.800 m² können nicht stimmen. Die bezeichnete Fläche ist um ein Vielfaches größer! Dies ist zu klären.	A 4.5	Die städtebaulichen Daten werden in der Begründung geprüft und ergänzt bzw. angepasst.	
				B 4.5	Anpassung Begründung.	
		4.6	In der Begründung fehlt ebenfalls die planerische Auseinandersetzung mit den bestehenden Erfordernissen der Raumordnung. In diesem Zusammenhang fehlt der Bedarfsnachweis für die Ausweisung der Wohnbaufläche, bezogen auf den nichtzentralen Ort Drübeck in Abhängigkeit von der prognostischen Einwohnerentwicklung, aktuellen Haushaltsentwicklungen und der freien Wohnbauflächen (sowohl Lückenbebauung als auch freie Bauplätze in rechtskräftigen Bebauungsplangebiet) im OT Drübeck.	A 4.6	Ein konkreter Bedarfsnachweis wurde in Kap. 2 „Ziele und Zweck des Bebauungsplanes“ der Begründung ergänzt.	
				B 4.6	Ergänzung Begründung	
		4.7	Der allgemeine Verweis in den Unterlagen auf eine hohe Nachfrage und das Fehlen von ausreichendem Wohnbauland im grundzentralen Ort Ilsenburg	A 4.7	Ein konkreter Bedarfsnachweis wurde in Kap. 2 „Ziele und Zweck des Bebauungsplanes“ der Begründung ergänzt.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag	(A)	(B)
			<p>burg rechtfertigt nicht die vorliegende pauschale Wohnbaulandausweisung im nichtzentralen OT Drübeck.</p> <p>Der Hinweis auf die in 2017 erstellte Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen in der Stadt Ilsenburg kann ohne aktuelle Prüfung im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung nicht per se als Begründung herangezogen werden.</p>				
				B 4.7	Ergänzung Begründung.		
		4.8	Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich .	A 4.8	Zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Harz wird zum Entwurf der Bauleitplanung beteiligt.		
				B 4.8	---		
		4.9	Gesundheitsamt	A 4.9	Zur Kenntnis genommen. Die Auflagen sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten.		
			Der o.g. Planung wird von Seiten des Gesundheitsamtes unter den gegebenen Auflagen zugestimmt.	B 4.9	---		
		4.10	<u>Trinkwasserversorgung</u> 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 99 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, zu entsprechen .	A 4.10	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.		
				B 4.10	---		
		4.11	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	A 4.11	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.		

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			Beachtung des Standes der Technik derart zu erfolgen, dass dem Eindringen von Krankheitserregern in das Leitungsnetz vorgebeugt wird. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen.	B 4.11	---	
		4.12	Vor der Einbindung neu verlegter Leitungen ist durch eine mikrobiologische Wasserprobe gegenüber dem Gesundheitsamt nachzuweisen, dass die Parameter der Trinkwasserverordnung, eingehalten werden.	A 4.12	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 4.12	---	
		4.13	Umweltamt/ untere Naturschutzbehörde Im Bereich der Planung befinden sich keine Gebiete des ökologischen Netzes Natura 2000 (gemäß Verordnung über die Errichtung des ökologischen Netzes Natura 2000 vom 23. März 2007, GVBl. LSA 2007, S. 82). Darüber hinaus befinden sich dort auch keine Flächen oder Objekte die nach dem § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 22 NatSchG unter besonderen Schutz gestellt sind. Insofern stehen Belange des Naturschutzes dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen.	A 4.13	Zur Kenntnis genommen.	
				B 4.13	---	
		4.14	Aus naturschutzrechtlicher Sicht gilt für die Einbeziehung von Flächen, die sich aktuell im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) befinden, dass diese unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB abgehandelt werden müssen.	A 4.14	Ein Umweltbericht mit Eingriffsregelung wird ergänzt.	
				B 4.14	Ergänzung Umweltbericht.	
		4.15	Über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz ist nach Vorschriften des BauGB zu entscheiden.	A 4.15	Ein Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanz wird ergänzt.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
				B 4.15	Ergänzung Umweltbericht.	
		4.16	Die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB müssen , wie alle Festsetzungen des Bebauungsplans, bestimmt sein . Die Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen müssen also genau bezeichnet werden. Die Aussagen über neu anzupflanzende Bäume und Sträucher müssen ebenfalls so klar sein, dass die Grundstückseigentümer ohne weitere Nachfrage danach verfahren können . Wenn Grundstückseigentümer den Festsetzungen über die Anpflanzung nicht nachkommen, kann die Gemeinde nach § 178 BauGB ein sogenanntes Pflanzgebot erlassen (BVerwG Urteil vom 08.10.2014 - 4 C 30.13).	A 4.16	Die Festsetzungen werden geprüft und bestimmt definiert.	
				B 4.16	Anderung textliche Festsetzungen.	
		4.17	Sollte die Gemeinde den Ersatz bei Baumentnahmen später über die Baumschutzsatzung regeln wollen, muss die Anwendung der Satzung ebenfalls als Festsetzung aufgenommen werden. Im Satzungsgebiet gilt die Baumschutzsatzung nicht automatisch .	A 4.17	Auf den Grundstücken ist kein Baumbestand vorhanden. Der Ersatz bei Baumentnahmen für die Herstellung der Straßenanbindungen der Planstraßen an die vorhandenen Straßen wird über die Baumschutzsatzung geregelt. Dies wird in Punkt 5.4 der textlichen Festsetzung aufgenommen.	
				B 4.17	Ergänzung textliche Festsetzungen.	
		4.18	Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die gekennzeichneten Tabubereiche wird für erforderlich gehalten.	A 4.18	Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird erarbeitet. Die Ergebnisse fließen in die Planung ein.	
				B 4.18	Ergänzung Planung.	
		4.19	Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Wasser Seitens der unteren Wasserbehörde, SG Wasser bestehen keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Holzplatz“ in der Stadt Ilsenburg, OT Drübeck.	A 4.19	Zur Kenntnis genommen.	
				B 4.19	---	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag	(A)	(B)
				Beschlussvorschlag			
		4.20	Im Vorhabengebiet befinden sich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung und es ist auch nicht Bestandteil eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets .	A 4.20	Zur Kenntnis genommen. Die Aussagen werden in der Begründung/Umweltbericht ergänzt.		
				B 4.20	Ergänzung Begründung/Umweltbericht.		
		4.21	Die Prüfung ergab, dass die Studie Nonnenbach und Rammelsbach, die im Auftrag der Stadt Ilsenburg erarbeitet wurde, auch keine Hochwassergefahr für die Fläche: des zukünftigen Wohngebiets ausweist.	A 4.21	Zur Kenntnis genommen.		
				B 4.21	---		
		4.22	Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Abwasser <u>Schmutzwasserbeseitigung:</u> Zum Bebauungsplan „Holzplatz“ der Stadt Ilsenburg (OT Drübeck), bestehen dann keine Bedenken, wenn die Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer durch Einleitung in die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode erfolgt .	A 4.22	Zur Kenntnis genommen. Eine Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über die zentrale Kanalisation. Dies wird in der Begründung ergänzt.		
				B 4.22	Ergänzung Begründung.		
		4.23	Die Stadt Ilsenburg gehört zum Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode (WAHB). Die Schmutzwasserableitung und -behandlung ist somit mit Ableitung zur Kläranlage Silstedt zu, sichern . Die technische Bewertung dieser Entsorgungsvariante obliegt dem zuständigen Abwasserverband.	A 4.23	Zur Kenntnis genommen. Der Aspekt wird in der Begründung ergänzt.		
				B 4.23	Ergänzung Begründung.		
		4.24	<u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Gemäß Erläuterung zum Bebauungsplan ist die Einleitung von maximal 35 l/s in den Kanal des	A 4.24	---		

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	WAHB möglich.	B 4.24 ---
	<p>4.25 Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn ergänzend zum Bebauungsplan eine Niederschlagswasserkonzeption erarbeitet wird. Diese ist mit der uWB und dem WAHB abzustimmen.</p> <p>Dabei sind die folgenden Hinweise zu beachten.</p>	<p>A 4.25 Es wurde eine Niederschlagswasserkonzeption erarbeitet. Diese wird mit der uWB und dem WAHB abgestimmt. Die Konzeption wird in der Begründung unter 3.3.2 Ver- und Entsorgung, c) Niederschlagswasser ergänzt und in den textlichen Festsetzungen beschrieben.</p> <p>B 4.25 Ergänzung Begründung und textliche Festsetzungen.</p>
	<p>4.26 <u>Hinweise:</u> Gemäß den allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 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. Entsprechende Rückhalteinlagen sind im Bebauungsplan festzuhalten und einzuzeichnen.</p>	<p>A 4.26 Es wird die Versickerung, Rückhaltung bzw. Zwischenspeicherung und Nutzung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken (textlich) festgesetzt. Eine Versickerung ist nur in sehr geringem Umfang möglich. Die Lage und Art der dezentralen Rückhalteinlagen sind frei wählbar und werden deshalb nicht zeichnerisch festgesetzt. Eine zentrale Regenrückhaltung ist nicht vorgesehen.</p> <p>B 4.26 Ergänzung textliche Festsetzungen + Begründung.</p>
	<p>4.27 Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, versickert 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 u.a. mit hydrogeologischen Untersuchungen nachzuweisen und danach, sofern möglich und gewollt, textlich festzusetzen.</p>	<p>A 4.27 Es haben hydrologische Untersuchungen stattgefunden. Diese ergaben einen für die Versickerung ausreichenden Grundwasserabstand. Die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes ist aber sehr gering. Es wird die Versickerung, Rückhaltung bzw. Zwischenspeicherung und Nutzung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken (textlich) festgesetzt.</p> <p>B 4.27 Ergänzung textliche Festsetzungen + Begründung.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		4.28	<p>Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen an dem o.g. Plan Bedenken</p>	A 4.28	Zur Kenntnis genommen und beachtet in den folgenden Punkten 4.29 – 4.33	
				B 4.28	---	
		4.29	<p><u>Begründung</u></p> <p>Östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine gewerblich genutzte Fläche. Auf dieser Fläche finden Holzbe- und -verarbeitungen sowie umfangreiche Lagerungen im Freien statt, die in der Umgebung schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen verursachen können. Entsprechend dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG sollen schutzbedürftige Gebiete und emissionsrelevante Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich reduziert werden. Im Rahmen von Planungen sollte daher regelmäßig ein Abstand von ca. 100 m zwischen einem allgemeinen Wohngebiet (WA) und einem Gewerbegebiet (GE) bzw. ca. 50 m zwischen einem WA und einem (hinsichtlich zulässiger Lärmimmissionen) eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) eingehalten werden. Kann dieser Abstand im Einzelfall nicht gewährleistet werden, sind andere Handlungsmittel als Minderungs- bzw. Schutzmaßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen heranzuziehen.</p>	A 4.29	<p>Die Immissionen wurden inzwischen in Bezug auf angrenzende gewerbliche Nutzungen schalltechnisch untersucht (Schallimmissionsprognose für eine geplante Wohnbebauung in 38871 Drübeck, öko-control GmbH). Die Ergebnisse fließen in die Planung ein.</p> <p>Eine Entwicklung der bestehenden Betriebe ist weiterhin möglich.</p> <p>Für Wohnbauflächen, bei denen die Orientierungswerte der DIN 18005 für Lärm überschritten werden, werden Empfehlungen zum passiven Schallschutz textlich festgesetzt und in der Begründung beschrieben.</p>	
				B 4.29	Anderung/Ergänzung der Planung.	
		4.30	<p>Vorliegend ist durch die Stadt Ilsenburg ein 72 m langer Wall an der Ostseite des Plangebietes als Schallminderungsmaßnahme vorgesehen. Grundsätzlich können Wälle Lärmimmissionen soweit reduzieren, dass die empfohlenen Abstände zwischen WA und GE deutlich verkürzt werden</p>	A 4.30	<p>s. Pkt. A 4.29</p> <p>Im Ergebnis der Messungen und Berechnungen wurde festgestellt, dass mit dem am östlichen Rand der B-Plan-Fläche vorgesehenen 5 m hohen Erdwall keine Überschreitungen der Richtwerte hinsichtlich des Gewerbelärms zu erwarten sind.</p>	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag	(A)	(B)
				Beschlussvorschlag			
			<p>können. Im o.g. Planentwurf ist jedoch nicht erkennbar, welche konkrete schallmindernde Wirkung dieser Wall aufweisen wird. Es sind keine Aussagen zur Höhe des Walles getroffen. Da das unmittelbar hinter dem Wall liegende WA4 eine maximale Firsthöhe von 7,5 m zulässt, muss der Wall für einen wirksamen Schallschutz mindestens so hoch sein, dass auch die oberen Fenster ausreichend geschützt werden.</p> <p>Des Weiteren deckt der derzeit vorgesehene Wall nur einen Teil der Baufläche des WA4 ab. (Ein Großteil des 72 m langen Walls verläuft entlang der privaten Grünfläche.) Ein Teil der Baufläche WA4 wird hingegen nicht vom Wall abgedeckt, so dass hierfür keine schallmindernde Wirkung besteht. Der durch die Planung hervorgerufene Konflikt mit der bestehenden Gewerbefläche wird durch den in der derzeitigen Form geplanten Wall nicht ausreichend gelöst.</p>				<p>Allerdings führt der Verkehrslärm im Nachtzeitraum zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, bleibt aber unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p>
					B 4.30		Ergänzung Begründung.
		4.31	<p>Um den tatsächlichen Umfang der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln, wird daher empfohlen, ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen, in dem die tatsächlich im WA zu erwartenden Lärmbelastungen ermittelt werden. Gleichzeitig soll das Gutachten Lösungsvorschläge darlegen, mit denen der entstehende Konflikt sachgerecht gelöst werden kann.</p>		A 4.31	s. Pkt. A 4.29	
					B 4.31		Ergänzung Begründung.
		4.32	<p><u>Bahntrasse östlich/ nordöstlich des Plangebiets</u> In ca. 130 m Abstand zum Plangebiet verläuft nordöstlich die Bahntrasse Goslar/ Halle mit sowohl Personen-, als auch Güterverkehr. Erhebliche Lärmimmissionen werden aufgrund des bestehenden Abstandes und der mittelstarken Frequentierung der Strecke nicht zu erwarten sein. Dennoch</p>		A 4.32	<p>Es wurden schalltechnische Berechnungen auf der Grundlage der von der DB AG bereit gestellten Streckenbelegungsdaten der Strecke "6425_20 Drübeck" durchgeführt.</p> <p>In der Kombination aus Verkehrslärm der angrenzenden Ortsstraßen, der südlich verlaufenden L 85 und der Bahnstrecke wurden im Nachtzeitraum</p>	

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>können Lärmauswirkungen durch den Schienenverkehr im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p>	<p>Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, nicht aber der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ermittelt. Für die betroffenen Lärmpegelbereiche werden Empfehlungen zum Schallschutz gegeben. Diese werden textlich festgesetzt.</p> <p>B 4.32 Ergänzung textliche Festsetzungen + Begründung.</p>
	<p>4.33 Auch eine mehr als geringfügige Verkehrslärmeinträchtigung, die unterhalb der durch Grenz- und Richtwerte bestimmten Erheblichkeitsschwelle bleibt, ist auf der Grundlage des Einzelfalls und einer wertenden Betrachtung unter Berücksichtigung der jeweiligen Vorbelastung und der Schutzwürdigkeit des Gebiets in der Abwägung zu berücksichtigen. Auch wenn für den Schienenverkehrslärm keine gutachterliche Bewertung erforderlich sein wird, sollte eine verbale Auseinandersetzung im Rahmen der Abwägung erfolgen, um zu dokumentieren, dass die Belange des Immissionsschutzes umfassend gewürdigt wurden.</p>	<p>A 4.33 Es wurden schalltechnische Berechnungen auf der Grundlage der von der DB AG bereit gestellten Streckenbelegungsdaten der Strecke "6425_20 Drübeck" durchgeführt. In der Kombination aus Verkehrslärm der angrenzenden Ortsstraßen, der südlich verlaufenden L 85 und der Bahnstrecke wurden im Nachtzeitraum Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, nicht aber der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ermittelt. Für die betroffenen Lärmpegelbereiche werden Empfehlungen zum Schallschutz gegeben. Diese werden textlich festgesetzt.</p> <p>B 4.33 Ergänzung textliche Festsetzungen + Begründung.</p>
	<p>4.34 Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sogenanntes Altlastenkataster) nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt.</p>	<p>A 4.34</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>B 4.34 Ergänzung Begründung.</p>
	<p>4.35 Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz</p>	<p>A 4.35 Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>(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.</p>	<p>B 4.35 Ergänzung Begründung.</p>
	<p>4.36 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. Gemäß § 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.</p>	<p>A 4.36 Beeinträchtigungen werden soweit wie möglich vermieden und ansonsten ausgeglichen. Hierzu wird ein Umweltbericht erstellt.</p> <p>B 4.36 Ergänzung Umweltbericht.</p>
	<p>4.37 Im Rahmen der Pflichten des Planungsträgers, unter anderem die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung und die Belange des Umweltschutzes im Sinne des §1 Abs. 5 BauGB und § 2a</p>	<p>A 4.37 Eine Gefährdung der genannten Schutzgüter durch die Planung wird ausgeschlossen. Dazu wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt (s. Pkt. A 4.29), ein Bodengutachten (s. Pkt. A 4.38), ein Entwässerungskonzept (s. Pkt. A 4.26) und ein Umweltbericht erarbeitet.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>BauGB, ist eine mögliche Gefährdung von Mensch, Naturhaushalt, des Wassers der Luft und des Bodens im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen.</p>	<p>B 4.37 Ergänzung textliche Festsetzungen und Umweltbericht, Begründung.</p>
	<p>4.38 Vor einer Umnutzung des als Holzverarbeitung/ Holzlagerplatz (nunmehr Brachfläche) ausgewiesenen Standortes sollten entsprechende Untersuchungen hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen entsprechend der geplanten Nutzung durch ein autorisiertes Unternehmen erfolgen. Hierzu sollte bei den anstehenden Baugrund-I 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.</p>	<p>A 4.38 Es wurde ein Bodengutachten durch ein autorisiertes Unternehmen (BBN Baustoff- und Bodenprüfung Nordharz GmbH vom 12.08.2021) erstellt. Im Bereich der bisher gewerblich genutzten Flächen (Holzverarbeitung und Holzlagerung) wurden erhöhte Konzentrationen von Blei, Cadmium, Kupfer und Zink im Beton und der ungebundenen Tragschichten festgestellt. Diese werden nach RsVminA 2018 als Z 1.2 und damit "nicht gefährlich" eingestuft. Der Aufbruch und Aushub soll im Straßenbau als untere Tragschicht wieder eingebaut werden.</p> <p>B 4.38 Ergänzung Umweltbericht, Begründung.</p>
	<p>4.39 Da die Möglichkeit der Errichtung von Kinderspielplätzen im allgemeinen Wohngebiet nicht auszuschließen ist, ist hier aus Sicht der unteren Boden-schutzbehörde 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 5 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 gemäß Anhang 2 Nr. 1.2 eingehalten werden ist ebenfalls zu erbringen.</p>	<p>A 4.39 Es wurde ein Bodengutachten erstellt. Dabei wurden nur im Bereich der bislang als Ackerfläche genutzten Bereiche (3000 m²) eine erhöhte $Z_0=0,5 < I_{st}=0,71 < Z_1=1,5$, aber nicht gefährliche Konzentration von Kohlenstoffen festgestellt. Der hier abzutragende Oberboden soll auf dem Wall an der östlichen Grenze aufgebracht werden, sodass für Kinderspielplätze, auch in Hausgärten, keine Gefahr besteht.</p> <p>B 4.39 Ergänzung Umweltbericht, Begründung</p>
	<p>4.40 Die Realisierung des Bebauungsplans wird zu einem nicht unerheblichen Bodenverbrauch führen. Damit einhergehend kommt es auch zu einer we-</p>	<p>A 4.40 Die Beeinträchtigung des Bodens wird ausgeglichen. Ein Umweltbericht wird erstellt. Eine Kompensationsfläche/Kompensationsmaßnahmen</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag	(A)	(B)
		4.43	<p>Umweltamt / untere Abfallbehörde</p> <p>Das o.g. Vorhaben wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Zu den anfallenden Abfallarten wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Es sind hier aber umfangreiche Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen auf dem Gelände geplant. Das Umweltamt bittet daher um Aufnahme nachführend aufgeführter Hinweise.</p>	A 4.43	Bei dem Bebauungsplan handelt es sich nicht um Antragsunterlagen.		Die Hinweise 4.44 – 4.53 sind bei den weiteren Planungen zu beachten.
				B 4.43	Ergänzung Begründung.		
		4.44	<p><u>Hinweise:</u> 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 bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn.</p>	A 4.44	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.		
				B 4.44	---		
		4.45	<p>Für den Bauherrn besteht gemäß § 3 Abs. 8 KrWG als Abfallerzeuger von Abfällen die Pflicht, alle im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind einer ordnungsgemäßen und gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung zuzuführen. Zur Gewährleistung dieser Pflichten, sind die anfallenden Abfälle getrennt voneinander und nach Abfallarten zu erfassen und getrennt zu entsorgen.</p>	A 4.45	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.		
				B 4.45	---		

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>4.46 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.</p>	<p>A 4.46 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 4.46 ---</p>
	<p>4.47 Die im Rahmen der Tiefbau-/ Gründungsarbeiten anfallenden Bodenmaterialien (Baugrubenaushub) sind so weit wie möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen. Ist ein Einbau am Bauort nicht möglich, ist der überschüssige Bodenaushub nach den Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen. Eine Untersuchung hat dann im Mindestuntersuchungsprogramm je 500 m³ anfallendes Bodenmaterial nach der Tabelle II. 1.2—1 o.g. Regelungen durch ein akkreditiertes Ingenieurbüro zu erfolgen.</p>	<p>A 4.47 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 4.47 ---</p>
	<p>4.48 Anfallende Bauschutt- und Straßenaufbruchabfälle sind, sofern diese nicht an Ort und Stelle wieder eingebaut werden, ebenfalls durch ein akkreditiertes Ingenieurbüro entsprechend der Tabelle II. 1.4-1 im Mindestuntersuchungsumfang der Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt zu untersuchen.</p>	<p>A 4.48 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 4.48 ---</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag	(A)	(B)
		4.49	Bei einem Anfall von teerhaltigem Straßenaufbruch (Asphalt) sofern dieser nicht an Ort und Stelle wieder eingebaut wird, ist eine Untersuchung im Feststoff auf die Parameter Benzo(a)pyren und PAK durch ein akkreditiertes Ingenieurbüro vorzunehmen.	A 4.49	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.		
				B 4.49	---		
		4.50	Sofern beim Verlauf der Baumaßnahme ein spezieller Verdacht ergibt, hier dem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen (z.B. Erde, Straßenaufbruch oder Bauschutt mit schädlichen Verunreinigungen) sind diese Abfälle vorerst getrennt zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Herz zu informieren. Der ggf. erweiterte Untersuchungsumfang und der vorgesehene Entsorgungsweg sind mit der unteren Abfallbehörde dann im Einzelfall abzustimmen.	A 4.50	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.		
				B 4.50	---		
		4.51	Bei der Entsorgung aller anfallenden Abfallarten sind die Bestimmungen der Nachweisverordnung (NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i.d.g.F. einzuhalten. D.h., die ordnungsgemäße Entsorgung aller anfallenden Abfälle ist mittels Belege nachzuweisen. Die Nachweisführung aller nichtgefährlichen Abfälle (hier z.B. mineralische Abbruchmaterialien wie Bauschutt, Boden ohne schädliche Verunreinigungen) erfolgt anhand von Wiegescheine oder Rechnungen.	A 4.51	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.		
				B 4.51	---		
		4.52	Die Nachweisführung der gefährlichen Abfälle (z.B. Boden mit schädlichen Verunreinigungen, teerhaltige Abbruchmaterialien) erfolgt anhand von Übernahmescheinen oder Begleitscheinen. Alle abfall-	A 4.52	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.		

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag	(A)	(B)
			rechtlichen Belege sind zum Zwecke des Nachweises der ordnungsgemäßen Entsorgung drei Jahre durch den Bauherrn aufzubewahren.				
				B 4.52	---		
		4.53	Weiterhin sind die Regelungen der Gewerbeabfallverordnung zu beachten . Hiernach finden neben den Trennungspflichten gemäß § 8 Abs. 1 GewAbfV auch die Dokumentationspflichten gemäß § 8 Abs. 3 GewAbfV entsprechende Anwendung.	A 4.53	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.		
				B 4.53	---		
		4.54	Bei dem Bau eines Walles handelt es sich um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen entsprechend § 7 Abs. 3 KrWG. Die Verwertung von Abfällen hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen . Die Verwertung erfolgt ordnungsgemäß, wenn sie im Einklang mit den Vorschriften dieses Gesetzes und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht. Sie erfolgt schadlos, wenn nach der Beschaffenheit der Abfälle, dem Ausmaß der Verunreinigungen und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht zu erwarten sind, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf erfolgt. Zur Sicherstellung der v.g. gesetzlichen Forderungen ist der unteren Abfallbehörde vor Beginn der Arbeiten ein Konzept vorzulegen , aus welchem detaillierte Angaben hervorgehen, wie Benennung des Zweckes des Walls, Angaben zu den einzusetzenden Recyclingstoffen/ Abfällen und deren analytische Zusammensetzung sowie Aufbau und Größe des Walls.	A 4.54	Die Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten. Der Wall soll aus den überschüssigen Aufbruch- und Aushubmassen hergestellt werden. Im Bodengutachten (s. Pkt. A 4.38 und 4.39) wurden diese als nicht gefährlich eingestuft. Ein Abfallverwertungskonzept wird mit der weiteren Planung / Durchführung des Vorhabens vorgelegt.		
				B 4.54	Ergänzung Begründung.		

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>4.55 Hinsichtlich der Planung der Straßenbreiten ist für die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen, öffentlichen Abfallentsorgung die enwi als TÖB in die Planung einzubeziehen.</p>	<p>A 4.55 Die enwi wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 07.04.2021, s. Nr. 30, enwi - Entsorgungswirtschaft Landkreis Harz AöR, Pkt. 30.1).</p> <hr/> <p>B 4.55 ---</p>
	<p>4.56 Bauordnungsamt / vorbeugender Brandschutz</p> <p>Für die vorstehend näher bezeichnete Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>1. Die Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge ist nicht in der Richtlinie für Flächen der Feuerwehr geregelt, hier sind die Flächen wie für ein dreiachsiges Müllfahrzeug anzusetzen. Die Planstraße B ist nur mit einer Breite von 5 m angegeben, so dass hier auch keine Bewegungsfläche für die Feuerwehr möglich ist.</p>	<p>A 4.56 Zu den Belangen des vorbeugenden Brandschutzes fand eine Abstimmung mit dem Landkreis Harz, Frau Ziesenhene, und dem Stadtwehrleiter, Herrn Voigt, statt. Folgende Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz werden in der Planung/Begründung ergänzt:</p> <p>Hinweis für Wendeanlagen wird zur Kenntnis genommen. In den Planstraßen A und B wird je eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr eingerichtet. s. auch Pkt. 38.2</p> <hr/> <p>B 4.56 Änderung der Planung.</p>
	<p>4.57 2. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung von der Gemeinde zu gewährleisten. Die Leistung des Hydranten bezieht sich sicher auf 69 m³/h für zwei Stunden. Das noch fehlende Löschwasser soll durch eine Zisterne sichergestellt werden. Hier sind die Anforderungen der DIN 14230 zu beachten.</p>	<p>A 4.57 Zur Kenntnis genommen. Es ist keine Zisterne vorgesehen. Zur Löschwasserversorgung wird das Leitungsnetz überprüft und ggf. ertüchtigt. Es werden zusätzliche Hydranten vorgesehen.</p> <p>s. auch Pkt. 38.3</p> <hr/> <p>B 4.57 Änderung Begründung</p>
	<p>4.58 3. 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.</p>	<p>A 4.58 Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B 4.58 ---</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>4.59 Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen / untere Straßenaufsicht</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 18.01.2021 im Rahmen des Scoping verwiesen: Grundsätzlich bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise keine Bedenken zum „Bebauungsplan Holzplatz in der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Drübeck“.</p>	<p>A 4.59</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung der Hinweise: s. Pkt. 4.60 – 4.62</p> <hr/> <p>B 4.59 ---</p>
	<p>4.60 1. Kreisstraßenbelange Der Standort befindet sich nicht an einer Kreisstraße.</p>	<p>A 4.60 ---</p> <hr/> <p>B 4.60 ---</p>
	<p>4.61 2. untere Straßenaufsicht Beim vorliegenden Bauvorhaben wird die Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen geplant. Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Bauvorhaben einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt. Weiterhin muss die Straße in der Lage sein, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.</p>	<p>A 4.61 Zur Kenntnis genommen (s. Pkt. 4.62).</p> <hr/> <p>B 4.61 ---</p>
	<p>4.62 Grundsätzlich ist das Plangebiet durch die Anbindung der öffentlichen Straßen (Gemeindestraßen) „Forstweg“ und „Osterbrink“ an das öffentliche Straßennetz angebunden. Gemäß der Begründung 4.2 Erschließung „soll eine öffentliche Straße (Planstraße A) durch das Gebiet führen“. Der Planzeichnung ist zu entnehmen, soll die Planstraße A als öffentliche Straße von den Gemein-</p>	<p>A 4.62 Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>destraßen „Osterbrink“ und „Forstweg“ zugänglich sein. Ausgehend von der Gemeindestraße „Osterbrink“, erfolgt die straßenmäßige Erschließung von 4 Baugrundstücken zum Plangebiet, in Form einer Privatstraße (Planstraße B) Im Zuge dieser festgesetzten Privatstraße, ergeht folgender Hinweis: Verantwortlich für den Bau, die Unterhaltung und die Verkehrssicherungspflicht der privaten Verkehrsfläche ist/ sind der/die privaten Eigentümer.</p>	<p>B 4.62 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>4.63 Ordnungsamt, Straßenverkehr</p> <p>Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Verkehrsbehörde ist die Stadt Ilsenburg (Harz).</p>	<p>A 4.63</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>B 4.63 ---</p>
	<p>4.64 Keine weiteren Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amt für Schulverwaltung und Bildung! SG Bildungsmanagement • Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung • Ordnungsamt] SB Katastrophenschutzplanung <p>Keine Stellungnahme abgegeben haben bisher: (Da es pandemiebedingt in der Landkreisverwaltung verstärkt zu Mitarbeiterausfällen kommt, werden ggf. nachträglich abgegebene Stellungnahmen nachgereicht)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauordnungsamt/ SG Bauaufsicht • Umweltamt/ untere Forstbehörde • Amt für Investition und Bauen! SG Kreisentwicklung und Wirtschaftsberatung 	<p>A 4.64 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bis zur Abgabe der Abwägung sind keine weiteren Stellungnahmen vom Landkreis Harz eingegangen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<ul style="list-style-type: none"> • Amt für Investition und Bauen/ ÖPNV • Amt für Gebäudemanagement und zentrale Dienste/ kreisliche Liegenschaften Behindertenbeauftragte 	<p>B 4.64 ---</p>
	<p>4.65 (B)</p> <p>Bestandsgebäude, die nicht erhalten bleiben sollen, sind aus der Planzeichnung zu entfernen, da sie eine leichte Lesbarkeit behindern.</p>	<p>A 4.65</p> <p>Die Planunterlage FNP wurde von der Stadt Ilsenburg zur Verfügung gestellt. Planunterlagen sollten nicht geändert werden.</p> <p>B 4.65 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>4.66 Planzeichen 15.14 zur Trennung unterschiedlicher Nutzungsbereiche ist bis an die Verkehrsfläche durchzuziehen. Bisher endet es mitten im Baugebiet. Eine Böschungskante ist als Grenze nicht geeignet.</p>	<p>A 4.66 Der Forderung wird nachgekommen und die Planzeichnung überarbeitet.</p> <p>B 4.66 Änderung Planzeichnung.</p>
	<p>4.67 Im WA 2 wird eine maximale Firsthöhe von 4,5 m zeichnerisch festgesetzt (siehe auch Begründung Seite 7). Dies widerspricht der textlichen Festsetzung 2.3. Ist diese maximale Firsthöhe der korrekte Wert, kann die unter Punkt 6.1 der örtlichen Bauvorschrift genannte Mindest-Dachneigung von 15° nicht erreicht werden. Flachdächer werden für Hauptanlagen zudem hier ausgeschlossen.</p>	<p>A 4.67 Die Firsthöhe wird in zeichnerischer und textlicher Festsetzung vereinheitlicht sowie in die Begründung aufgenommen. Auch in Pkt. A 38.1</p> <p>B 4.67 Änderung der textlichen Festsetzung</p>
	<p>4.68 Für die Baugebiete WA1 und WA2 werden eine geschlossene Bauweise und eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei vollständiger Ausnutzung des zeichnerisch festgesetzten Baufelds die GRZ in diesen Bereichen nicht eingehalten werden kann.</p>	<p>A 4.68 Zur Kenntnis genommen. Mit der konkreten Planung wird die Einhaltung der GRZ 0,4 mit der maximal zulässigen Überschreitung von 50% in den Nebenanlagen nachgewiesen.</p> <p>B 4.68 keine Änderung der Planung.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme			Pkt.	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		4.69	Die Nutzungsmatrix sollte zur leichten Lesbarkeit der Planung schematisch erläutert werden.			A 4.69	Der Empfehlung wird nachgekommen und die Nutzungsmatrix wird erläutert. Insgesamt wird die Planzeichenerklärung an die Planzeichenverordnung angepasst.
						B 4.69	Änderung der Planzeichenerklärung.
		4.70	Die Signatur der Baulinie wird im zeichnerischen Teil der Planung nicht verwendet und kann daher in der Planzeichenerklärung entfallen.			A 4.70	Die Signatur der Baulinie wird in der Planzeichenerklärung gestrichen.
						B 4.70	Anpassung der Planzeichenerklärung.
		4.71	Die grüne Flächensignatur im Bereich der Wallanlage ist in der Planzeichenerklärung zu erläutern. Handelt es sich bei dem Wall um eine aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zu errichtende Anlage, sind alle Bestimmungen dazu in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen, da sie städtebauliche Relevanz besitzen und nicht allein aus gestalterischen Gründen geplant sind. In der Begründung ist näher auf diesen Punkt einzugehen.			A 4.71	Es handelt sich um eine Wallanlage, die aus Gründen des Immissionsschutzes errichtet werden soll. Außerdem kann Aushubmaterial im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes KrWG vor Ort verbleiben und muss nicht entsorgt werden. Die Flächensignatur, die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend angepasst
						B 4.71	Anpassung der Planung.
		4.72	Weiterhin sollte Planzeichen 13.2.1 verwendet werden, um den in Punkt 5.3 der textlichen Festsetzungen als „gekennzeichnete Fläche“ benannten Bereich in der Planzeichnung eindeutig erkennbar zu machen.			A 4.72	Der Empfehlung wird nachgekommen und das Planzeichen 13.2.1 benutzt.
						B 4.72	Änderung der Planzeichnung/Planzeichenerklärung.
		4.73	Die Karte des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans kann auf dem Planteil entfallen. Es wird zudem eine Planung dargestellt, die mit Beschlussfassung der Satzung nicht mehr aktuell ist, da derzeit im Rahmen der 3. Änderung des Flä-			A 4.73	Die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes wird vom Planteil genommen.

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>chennutzungsplans die von der Stadt beabsichtigte Entwicklung der Bodennutzung im Plangebiet geändert wird.</p>	
	<p>4.74 Dienen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 für Gemeinschaftsgaragen der planungsrechtlichen Absicherung der bauordnungsrechtlichen Stellplatzpflicht, bedarf es einer entsprechenden Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze und -garagen zu den Grundstücken, denen sie dienen. Dies muss sich aus der Festsetzung (Text oder Zeichnung) ergeben und darf nicht offen bleiben. Unabhängig von einer bauordnungsrechtlichen Stellplatzpflicht ist es auch aus sonstigen städtebaulichen Gründen möglich, Gemeinschaftsgaragen nach Nr. 22 festzusetzen. Dies kann z.B. dann erfolgen, wenn auf diese Weise Garagen für die Bewohner von Gebieten an bestimmten Standorten vorgesehen werden sollen. Für die Reihenhausanlage ist die Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen und -garagen vorliegend geboten. Der grundsätzlich mit der Festsetzung einer Gemeinschaftsanlage verbundene Ausschluss von Stellplätzen/ Garagen auf den einzelnen Baugrundstücken erfordert eine städtebauliche Rechtfertigung. Daher sollte in der Begründung unter Punkt 3.3 Erschließung - Verkehrsanlagen darauf eingegangen werden. (EZBK/Söfker, 140. Et. Oktober 2020, BauGB § 9 Rn. 178, 180)</p>	<p>B 4.73 Anpassung Plandokument.</p> <p>A 4.74 Die Stellplätze im WA 1 und WA 2 werden den WA 1 und 2 zugeordnet. Eine Grundstücksteilung innerhalb der Reihenhausanlage (Seniorenanlage) ist nicht vorgesehen. Die Begründung wird unter Punkt 3.3 „Erschließung – Verkehrsanlagen“ ergänzt.</p>
	<p>4.75 Da voraussichtlich für den Bereich WA1 und WA2 die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs geplant sind, sollten in Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen diese beiden Wohngebiete ausgenommen werden.</p>	<p>B 4.74 Ergänzung Begründung/Anpassung der Planung.</p> <p>A 4.75 s. Pkt. A 4.74</p> <p>B 4.75 Ergänzung Begründung/Anpassung der Planung.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		4.76	Das „natürliche Gelände“ ist als Bezugspunkt nicht geeignet, da im Plangebiet in der Vergangenheit bereits eine Überformung stattgefunden hat und nach ggf. erforderlicher Entsiegelung ein natürliches Gelände auch nicht mehr vorhanden ist. Es wird empfohlen, sich hier auf das Höhensystem zu beziehen.	A 4.76	Der Empfehlung wird nachgekommen und Änderung als Höhenbezugspunkt die angrenzende Straße (wenn dann schon vorhanden oder geplant) bzw. ein Pkt. über Normalhöhennull gewählt.	
				B 4.76	Anpassung der Planung.	
		4.77	Der Text in Punkt 4 der örtlichen Bauvorschrift entspricht der Regelung in § 31 Abs. 2 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Befreiungen nur für städtebaulich relevante Planinhalte, welche gemäß § 9 BauGB festgesetzt wurden, angewendet werden kann. Eine Befreiung von gestalterischen Vorschriften ist nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht möglich.	A 4.77	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
				B 4.77	keine Änderung der ÖBV.	
		4.78	Sofern in den Festsetzungen auf eine DIN-Norm verwiesen wird, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis von der Norm erlangen können. Daher ist ein Hinweis aufzunehmen, dass die DIN-Normen bei der Dienststelle eingesehen werden können, bei der auch der Bebauungsplan zur Einsicht ausliegt.	A 4.78	Ein entsprechender Hinweis wird auf den Plan aufgenommen.	
				B 4.78	Ergänzung Hinweis auf Plan.	
		4.79	Werden Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet festgesetzt, sind sie hinsichtlich ihrer Lage im Plangebiet entweder textlich näher zu beschreiben und wenn möglich in der Planzeichnung zu markieren.	A 4.79	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 4.79	---	
		4.80	Der letzte Satz in Punkt 8.1 der örtlichen Bauvor-	A 4.80	Der letzte Satz in Punkt 8.1 der örtlichen Bauvor-	

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>schrift ist zu vervollständigen. Ebenso ist der 11. Verfahrensvermerk zu vervollständigen.</p>	<p>schrift und Punkt 11 „Verfahrensvermerk“ werden vervollständigt. B 4.80 Ergänzung von OBV und Verfahrensvermerk.</p>
	<p>4.81 Beim aktuellen Planstand handelt es sich um den Vorentwurf.</p>	<p>A 4.81 Zur Kenntnis genommen. B 4.81 ---</p>
	<p>4.82 Es wird darauf hingewiesen, dass der Entwicklungs-Bescheid zum Antrag über die Freistellung von Bahnbetriebszwecken vor dem Satzungsbeschluss vorliegen muss.</p>	<p>A 4.82 Zur Kenntnis genommen. Der Freistellungsbescheid gemäß § 23 des Allg. Eisenbahngesetzes (AEG) für die Grundstücke der ehemaligen Anschlussbahn "Staatlicher Forstwirtschaftsbetrieb Wernigerode" vom 27.07.2021 liegt vor. B 4.82 ---</p>
	<p>4.83 Das auf Seite 2 der Begründung genannte Flurstück 710/248 ist nur teilweise im Plangebiet enthalten.</p>	<p>A 4.83 Die Begründung wird entsprechend angepasst. B 4.83 Änderung Begründung.</p>
	<p>4.84 Im Punkt „1.3 Rechtliche Bestandssituation“ sollte auch auf die laufende 3. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen werden. Die hier genannten Darstellungen der geplanten Bodennutzung sind nicht geeignet, den Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.</p>	<p>A 4.84 Die Begründung wird in Pkt. 1.3 „Rechtliche Bestandssituation“ um die laufende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. B 4.84 Ergänzung Begründung.</p>
	<p>4.85 Auf Seite 8 der Begründung wird geschrieben, dass der Befestigungsgrad im Plangebiet bei ca. 0,36 liegt. Es wird darauf hingewiesen, dass das private Grünland nicht zum Baugrundstück dazu gehört: „Nicht als Bauland sind solche Flächen einzuordnen, die von ihrer Zweckbestimmung her</p>	<p>A 4.85 Die privaten Grünflächen werden dem WA 4 zugeordnet und sollen als Hausgärten genutzt werden. Ein Bebauungsvorschlag wird ergänzt, in dem die Zuordnung zu einzelnen Grundstücken und die Anteile erkennbar sind.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Dies sind einige der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Flächen, wie grundsätzlich Verkehrsflächen, private und öffentliche Grünflächen...“ (EZBK/Söfker, 140. EL Oktober 2020, BauNVO § 19 Rn. 15) Zudem ist unklar, welchen Baugebieten (WA1 bis WA4) die festgesetzte private Grünfläche (ggf. zu welchem Anteil) zugeordnet werden soll.</p>	
	<p>4.86 Im letzten Absatz auf Seite 13 der Begründung wird die Aussage des Sachgebiets Planungsrecht/Bauleitplanung des Landkreises Harz falsch wiedergegeben. Bei Durchführung des vereinfachten Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. In diesem Fall würde eine nachträgliche Berichtigung ausreichen. Im Rahmen des Scopings wurde in der Mail vom 02.02.2021 an die Stadt Ilsenburg jedoch von einem vereinfachten Aufstellungsverfahren abgeraten und auch aufgrund der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Weißfläche im Bereich der ehemaligen Bahnanlage zu einer Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Bebauungsaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geraten. Da mit den vorgelegten Unterlagen die Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt, wurde diesem Rat auch gefolgt und nicht das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.</p>	<p>B 4.85 Ergänzung der Planung.</p> <p>A 4.86 Die Begründung wird entsprechend geändert (Kap. 2.1 „allgemeine Planungsziele“ und Kap. 5. „Hinweise aus dem Scoping durch den Landkreis Harz 12/2020-01/20213“.</p>
	<p>4.87 Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthält die Begründung auch einen Umweltbericht. Dieser ist gemäß Anlage 1 zum BauGB mit Bezug auf § 1 Abs. 1 Nr. 7 sowie § 1a BauGB zu erstellen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Umweltbelange/ Schutzgüter zu betrachten sind.</p>	<p>B 4.86 Änderung Begründung.</p> <p>A 4.87 Der Umweltbericht wird ergänzt.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	Sind einzelne von ihnen nicht betroffen, sollte dies auch aus dem Umweltbericht ersichtlich sein.	B 4.87 Ergänzung Umweltbericht.
	4.88 Im Umweltbericht ist das Aufstellungsverfahren für die vorliegende Planung zu korrigieren, da es sich nicht um ein vereinfachtes Verfahren handelt.	A 4.88 s. Pkt. A 4.87 B 4.88 Ergänzung Umweltbericht.
	4.89 Es wird darum gebeten, 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.	A 4.89 Die Hinweise werden berücksichtigt. B 4.89 ---
	4.90 Die Rechtskraft des Bauleitplans kann erst dann, wenn die parallel durchgeführte 3. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam ist, hergestellt werden.	A 4.90 Zur Kenntnis genommen. B 4.90 ---
	4.91 Es wird darum gebeten, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von 1 Ausfertigungsexemplar, wenn der Bebauungsplan auch zeitnah X-Planungskonform auf der gemeinsamen Plattform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht. Ansonsten wird um Übersendung je 1 Ausfertigungsexemplars in Papier— sowie in digitaler Form gebeten.	A 4.91 Den Bitten wird nachgekommen. B 4.91 ---

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
<p>5 Regionale Planungs- gemeinschaft Harz</p> <p>Schreiben vom 14.04.2021</p>	<p>5.1 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.</p>	<p>A 5.1 Zur Kenntnis genommen.</p>				
	<p>5.2 Für den Zuständigkeitsbereich der RPG Harz sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr.6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen.</p>	<p>B 5.1 ---</p> <p>A 5.2 Zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung wird in der Begründung ergänzt. Der Bedarfsnachweis wird in der Begründung geführt. Statistiken zur Bevölkerungsentwicklung wurden ergänzt.</p> <p>Angaben zur (vollständigen) Auslastung der Baugebiete in der Stadt und den Ortsteilen werden gemacht. Am Kamp und in der Wienbreite in Ilsenburg stehen keine freien Wohnbauflächen mehr zur Verfügung.</p> <p>Für die Potenzialflächen 9 und 10 (Erweiterung Tiergarten) und 3 und 5 (Erweiterung Schäferwiese) laut Wohnbauflächenanalyse konnten bisher keine Erschließungsträger gefunden werden. Die Zahl der Zuzüge und Zuwanderungen liegt weiter über den Fortzügen und Abwanderungen. Insgesamt hat sich die Einwohnerzahl in Drübeck von 1456 (2017) auf 1522 (2020) erhöht. Damit ist der Bedarf an Wohnbaufläche begründet. Im geplanten Wohngebiet können ca. 17 x 2,5 = etwa 40 Einwohner angesiedelt werden.</p>				

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
		<p>B 5.2 Ergänzung Begründung.</p> <hr/> <p>A 5.3 Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B 5.3 ---</p> <hr/> <p>A 5.4 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anmerkung: Die 10 Reihenhäuser sind die Anlage für betreutes Wohnen.</p>
	<p>5.3 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 REP Harz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz 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 29.09.18 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 26.06.19 die Fortschreibung eines neuen Kriterienkataloges - Wind beschlossen.</p>	
	<p>5.4 Mit dem vorliegenden B-Plan soll eine weitere Wohnbaufläche im OT Drübeck der Stadt Ilsenburg auf einer Fläche von ca. 1,6 ha bauplanungsrechtlich für eine Bebauung mit ca. 10 Reihenhäusern, 17 Einzel- und Doppelhäusern und einer Anlage für betreutes Wohnen vorbereitet werden. Der südliche Teilbereich (etwa 0,8 ha) ist im rechtskräftigen F-Plan als Wohnbaufläche ausgewiesen und somit raumordnerisch abgestimmt. Für den nördlichen Bereich läuft im Parallelverfahren die 3. F-Plan-Änderung.</p>	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			B 5.4 ---			
		5.5	Im Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ des REPHarz wurde Ilsenburg als Grundzentrum eingestuft. Der OT Drübeck als nichtzentraler Ort hat sich bei seiner städtebaulichen Entwicklung gemäß Z 19 am Eigenbedarf zu orientieren . Der Bedarf an Wohnbauflächen ist gemäß G 20 nachzuweisen . Dieser Bedarfsnachweis wurde in den vorliegenden Planunterlagen nicht erbracht und ist nachzureichen . Ebenfalls ist der Auslastungsgrad des B-Plan-Gebietes „Am Kamp“ in Drübeck darzulegen . Erst danach kann eine endgültige Stellungnahme abgegeben werden.	A 5.5	Angaben zur (vollständigen) Auslastung der Baugebiete in der Stadt und den Ortsteilen werden gemacht. Am Kamp und in der Wienbreite in Ilsenburg stehen keine freien Wohnbauflächen mehr zur Verfügung. Für die Potenzialflächen 9 und 10 (Erweiterung Tiergarten) und 3 und 5 (Erweiterung Schäferwie-se) laut Wohnbauflächenanalyse konnten bisher keine Erschließungsträger gefunden werden.	
			B 5.5 Ergänzung Begründung.			
		5.6	Mit beiden im Verfahren befindlichen B-Plänen im Bereich des ehemaligen Holzplatzes würden in Drübeck mehr als 2 ha Wohnbaufläche WA (Holzplatz II) und ca. 10 Reihenhäuser, 17 Einzel- und Doppelhäuser sowie eine Anlage für betreutes Wohnen (Holzplatz) geschaffen werden. Zweifellos ist diese Anzahl vermarktungsfähig, übersteigt aber den Eigenbedarf von Drübeck erheblich . Somit ergibt sich ein raumordnerischer Konflikt, der nur mit einer deutlichen Verringerung der Bauflächen gelöst werden kann .	A 5.6	Die Zahl der Zuzüge und Zuwanderungen liegt weiter über den Fortzügen und Abwanderungen. Insgesamt hat sich die Einwohnerzahl in Drübeck von 1456 (2017) auf 1522 (2020) erhöht. Damit ist der Bedarf an Wohnbaufläche begründet. Im geplanten Wohngebiet können ca. 17 x 2,5 = etwa 40 Einwohner angesiedelt werden. Die 10 Reihenhäuser sind die Anlage für betreutes Wohnen. Dort können ältere Bewohner aus Ilsenburg und den Ortsteilen Platz finden und ihren Wohnraum der nachwachsenden Generation zur Verfügung stellen.	
			B 5.6 Ergänzung Begründung.			
		5.7	Der RPGHarz ist die Sachlage bekannt, dass es im nördlichen Harzrand (insbesondere um Wernigerode) eine höhere Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser gibt . Aus diesem Grund weichen Bauwillige gern in die umliegenden (meist	A 5.7	Zur Kenntnis genommen. Für die Stadt Ilsenburg wurde im Jahr 2017 eine Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen für einen 15-Jahreszeitraum 2017-2031 erstellt.	

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>nicht zentralen) Ortslagen aus. Hieraus ergibt sich jedoch ein raumordnerischer Konflikt mit dem LEP und dem REPHarz. Aus diesem Grund regt die RPGHarz an, dass die Stadt Ilsenburg für das gesamte Stadtgebiet ein Wohnbauflächenkonzept (zur Lösung des Gesamtproblems im nördlichen Harzvorland auch unter Einbeziehung der Nachbargemeinden – insbesondere Wernigerode und Nordharz) erstellen sollte, welches dann raumordnerisch unter Beachtung der Ziele der Raumordnung abzustimmen wäre. Diesen Vorschlag hat die RPGHarz bereits der Gemeinde Nordharz und der Stadt Wernigerode unterbreitet, da sie sich derzeit mit genau denselben Problemen auseinandersetzen.</p>	<p>Die Stadt Ilsenburg nimmt die Anregung, ein interkommunales Wohnbauflächenkonzept unter Einbeziehung der Nachbargemeinden aufzustellen, gern auf und stellt dieses Ziel in die mittelfristige Planung.</p> <p>Zum Bedarfsnachweis: s. Pkt. A 5.5</p> <p>B 5.7 ---</p>
	<p>5.8 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 (LEP2010 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).</p>	<p>A 5.8 Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 11.05.21 eine Stellungnahme abgegeben (s. Nr. 3). Eine Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung wird in der Begründung ergänzt. Der Bedarfsnachweis wird in der Begründung geführt. Statistiken zur Bevölkerungsentwicklung wurden ergänzt.</p> <p>Angaben zur (vollständigen) Auslastung der Baugebiete in der Stadt und den Ortsteilen werden gemacht. s. auch Pkt. A 3.7</p> <p>B 5.8 Ergänzung Begründung.</p>
	<p>5.9 Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht dem Entwurf der</p>	<p>A 5.9 Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.	B 5.9	---	
6	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Schreiben vom 21.04.2021	6.1	Es bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.	A 6.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 6.1	---	
		6.2	Hinweis: Die überplante Fläche grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen. Es ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (z.B. Staub, Geruch, Lärm) zu rechnen . Die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind auf der überplanten Fläche zu realisieren . 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.	A 6.2	Ein Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen wird in der Begründung ergänzt. Kompensationsmaßnahmen werden zum Entwurf des Bebauungsplanes definiert. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte wird nochmals beteiligt.	
				B 6.2	Ergänzung der Planung.	
7	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West Schreiben vom 26.04.2021	7.1	Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) gibt zu den Unterlagen folgende Stellungnahme: 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der	A 7.1	Zur Kenntnis genommen.	

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p style="text-align: center;">Regionalbereich West (RB West) der LSBB.</p> <p>7.2 2. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.</p>	<p>B 7.1 ---</p> <p>A 7.2 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>B 7.2 ---</p>
<p>8 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt</p> <p>Schreiben vom 03.05.2021</p>	<p>8.1 Anbei erhält die Stadt die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht ggf. gesondert zu.</p> <p>8.2 Aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 2,2 DenkmSchG LSA) 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.</p>	<p>A 8.1 Zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege ist nicht eingegangen.</p> <p>B 8.1 ---</p> <p>A 8.2 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>B 8.2 Ergänzung Begründung.</p>
<p>9 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt</p>	<p>9.1 Bergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen,</p>	<p>A 9.1 Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
Schreiben vom 29.04.2021	<p>werden durch das Vorhaben/die Planung (Bebauungsplan Holzplatz) nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die Planungsfläche ebenfalls nicht vor.</p>	<p>B 9.1 ---</p>
	<p>9.2 Geologie <u>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</u> 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 gibt es ebenfalls keine Bedenken oder besonderen Hinweise.</p>	<p>A 9.2</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>B 9.2 ---</p>
	<p>9.3 Hydro- und Umweltgeologie: Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelände) beträgt nach den hier vorliegenden Daten 3 m bis größer 5 m. Auskunft zu Wasserschutzgebieten erteilt der Landkreis.</p>	<p>A 9.3 Zur Kenntnis genommen. Der Landkreis wurde beteiligt (s. Stellungnahme Nr. 4).</p> <p>B 9.3 ---</p>
	<p>9.4 An den Standorten von Holzbehandlungsanlagen sind Verunreinigungen im Boden und Grundwasser erwartbar. Die Abteilung Hydro- und Umweltgeologie des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt empfiehlt im Zuge der nachfolgenden Planungen entsprechende Untersuchungen vorzunehmen.</p>	<p>A 9.4 Der Aspekt wird in der Begründung unter Kap. „Hinweise“ ergänzt. Es wurden Baugrunduntersuchungen durchgeführt (s. Pkt. A 4.38) Grundwasser wurde bei Aufschlüssen bis 3,20 m Tiefe nicht angetroffen. Zu den angetroffenen Bodenarten und Befestigungen sowie deren Verunreinigung sind Aussagen getroffen worden, die bei der Verwertung berücksichtigt werden.</p> <p>B 9.4 Ergänzung Begründung.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>9.5 Soweit für Bauvorhaben eine Niederschlagswasserversickerung geplant wird, muss durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, vorab und standortkonkret nachgewiesen werden, dass die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) auf dem Baugrundstück gegeben sind.</p>	<p>A 9.5 Die hydrogeologischen Untersuchungen ergaben einen für die Versickerung ausreichenden Grundwasserabstand. Die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes (kf-Wert) ist aber sehr gering. Es wird die (Teil-)Versickerung, Rückhaltung bzw. Zwischenspeicherung und Nutzung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken (textlich) festgesetzt. Eine Vorbemessung von Speichermulden wurde durchgeführt. Ein Notüberlauf (gedrosselt) kann an den Kanal angeschlossen werden. Die textlichen Festsetzungen werden unter Pkt. 6 ergänzt.</p> <p>B 9.5 Ergänzung textliche Festsetzungen + Begründung.</p>
<p>18 Wasser - und Abwasserverband Holtemme-Bode Schreiben vom 06.04.2021</p>	<p>18.1 Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode (WAHB) unter Beachtung der aufgeführten Hinweise keine Bedenken.</p>	<p>A 18.1 Zur Kenntnis genommen. Hinweise werden beachtet s. Punkte 18.3 – 18.6</p> <p>B 18.1 ---</p>
	<p>18.2 <u>Schmutzwasser</u> Das Plangebiet kann über einen nördlich gelegenen Schmutzwasserkanal DN 200 in der Straße Osterbrink ordnungsgemäß abgeleitet werden. Die Lage des Anschlusspunktes, von dem der Veranlasser auf eigene Kosten die Entwässerungsleitung zu verlegen hat, wird vom WAHB festgelegt.</p>	<p>A 18.2 Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>B 18.2 Ergänzung Begründung.</p>
	<p>18.3 <u>Niederschlagswasser</u> Auf den Baugrundstücken sollen Versickerungsanlagen das Niederschlagswasser der Dach- und Nebenflächen in das Grundwasser leiten (DWA-A 138). Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis in Abstimmung und Genehmigung durch den Landkreis Harz als zuständige Behörde erforderlich. Die</p>	<p>A 18.3 Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			Überläufe der Versickerungsanlagen werden auf private Niederschlagswasserkanäle in den Planstraßen aufgebunden. Von diesen soll anschließend das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen gedrosselt über einen Niederschlagswasserkanal DN 300 im Osterbrink abgeleitet werden. Die eingeleitete Niederschlagswassermenge hat dabei 30 l/s nicht zu übersteigen. Nach Vorliegen der auf Kosten des Vorhabenträgers veranlassten hydraulischen und wasserrechtlichen Detailplanung kann festgelegt werden, auf welchen Anschlusspunkt konkret aufgebunden werden kann. Dabei sind die Kosten der Anschlussleitung durch den Veranlasser zu tragen. Der im Ausschnitt des Entwässerungsnetzes dargestellte Gemeindekanal (lila) befindet sich weder im Eigentum noch in Betreiberpflicht des WAHB.			
				B 18.3	---	
		18.4	<u>Trinkwasser</u> Der WAHB betreibt im Plangebiet keine trinkwassertechnischen Anlagen. Das Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Wernigerode.	A 18.4	Zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Wernigerode wurden beteiligt (s. Stellungnahme Nr. 23).	
				B 18.4	---	
		18.5	<u>Löschwasser</u> Die Aufgabe der Löschwasserbereitstellung obliegt nicht dem WAHB. Sie ist pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Kommune.	A 18.5	Zur Kenntnis genommen.	
				B 18.5	---	
		18.6	<u>Hinweise</u> 1. Beim WAHB 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.	A 18.6	Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>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).</p> <p>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).</p>	<p style="text-align: right;">B 18.6 ---</p>
<p>21 Deutsche Bahn AG Schreiben vom 07.04.2021</p>	<p>21.1 Grundsätzliche Einwände zum Bebauungsplan und zur 3. Änderung des FNP bestehen seitens der Deutschen Bahn AG nicht. Allgemein und vorsorglich möchte die Deutsche Bahn AG jedoch auf die durch den Bahnbetrieb der Strecke 6425 Heudeber-Danstedt - Oker hervorgerufenen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, etc., ...) hinweisen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen und festzusetzen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p>	<p>A 21.1 Zur Kenntnis genommen. Es wurden schalltechnische Berechnungen auf der Grundlage der von der DB AG bereit gestellten Streckenbelegungsdaten der Strecke "6425_20 Drübeck" durchgeführt. In der Kombination aus Verkehrslärm der angrenzenden Ortsstraßen, der südlich verlaufenden L 85 und der Bahnstrecke wurden im Nachtzeitraum Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, nicht aber der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ermittelt. Für die betroffenen Lärmpegelbereiche werden Empfehlungen zum Schallschutz gegeben. Diese werden textlich festgesetzt.</p> <p style="text-align: right;">B 21.1 Ergänzung textliche Festsetzungen + Begründung.</p>
<p>23 Stadtwerke Wernigerode GmbH</p>	<p>23.1 Es wird um Beachtung der nachfolgenden Punkte gebeten:</p>	<p>A 23.1 ---</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
Schreiben vom 12.04.2021	<p><u>Trinkwasser</u> Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist grundsätzlich möglich. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes ist die teilweise Erneuerung bereits vorhandener Trinkwasserleitungen erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 23.1 ---</p>
	<p>23.2 <u>Sonstiges</u> Ist im Zuge der Erschließung des Plangebietes die Mitbenutzung privater Grundstücke zur Verlegung der Versorgungsleitung der Stadtwerke Wernigerode notwendig, so ist diese durch entsprechende Grunddienstbarkeiten dinglich zu sichern. Für die weitergehende Erschließung ist ein Erschließungsvertrag mit der Stadtwerke Wernigerode GmbH abzuschließen.</p>	<p>A 23.2 Im Plangebiet ist die Planstraße B als private Wohnstraße festgesetzt. Für Leitungen und Anlagen von Ver- und Entsorgungsunternehmen werden entsprechende Dienstbarkeiten gesichert. Ein Erschließungsvertrag soll abgeschlossen werden. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 23.2 Ergänzung Begründung.</p>
	<p>23.3 Bei der Ausführung von Bauarbeiten im Plangebiet sind die Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wernigerode GmbH 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 den Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wernigerode ist einzuhalten.</p>	<p>A 23.3 Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 23.3 ---</p>
	<p>23.4 Weiterhin sollte bei der Planung beachtet werden, wenn Baumbepflanzungen vorgesehen sind, dass sie dem DVGW Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ GW 125 vom Februar 2013 entsprechen.</p>	<p>A 23.4 Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		B 23.4 ---
	23.5 Sollten Umverlegungen oder Änderungsmaßnahmen an den Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wernigerode 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.	A 23.5 Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
		B 23.5 ---
	23.6 Anfallende Kosten der Änderung gehen zu Lasten des Verursachers. Grundsätzlich sind Umverlegungsmaßnahmen jedoch möglichst zu vermeiden!	A 23.6 Zur Kenntnis genommen.
		B 23.6 ---
	23.7 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.	A 23.7 Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.
		B 23.7 ---
	23.8 Bei der Ausführung der Tiefbauarbeiten (auch bei Vorabschachtung) ist von der ausführenden Firma unbedingt eine Leitungsauskunft bei den Stadtwerken Wernigerode einzuholen. Die Stadt Wernigerode bittet um Beteiligung bei der weiteren Planung, damit aufkommende Fragen rechtzeitig geklärt werden können.	A 23.8 Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten. Der Bitte wird nachgekommen und die Stadtwerke Wernigerode weiterhin an der Planung beteiligt.
		B 23.8 ---

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
24	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p>Schreiben vom 03.05.2021</p>	24.1	<p>Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH teilt mit gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend zu machen. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist seitens des Unternehmens derzeit nicht geplant.</p> <p><u>Hinweis:</u> Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen.</p>	A 24.1	Zur Kenntnis genommen.	(A)
				B 24.1	---	(B)
25	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 03.05.2021</p>	25.1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Entspre-</p>	A 25.1	Zur Kenntnis genommen.	(A)
					Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.	(B)

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme			Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A)	(B)
			chende Bestandsunterlagen liegen bei.			B 25.1	---		
		25.2	Bei der Planung/Ausführung der Maßnahme ist da- rauf zu achten, dass Beschädigungen ausge- schlossen werden.			A 25.2	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.		
						B 25.2	---		
		25.3	Eine Veränderung der Lage der Anlagen der Telekom darf nur mit dessen Zustimmung erfolgen . Die Telekom fordert, sie unverzüglich zu informieren, wenn während der Planungs- oder Bauphase festgestellt wird, dass die vorhandenen Anlagen der Telekom umgelegt werden müssen . In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 12 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit der Telekom in Verbindung setzen muss . Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) der Telekom zwingend erforderlich.			A 25.3	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.		
						B 25.3	---		
		25.4	Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten . Diese ist unter folgender Internetadresse: https://trassenauskunftkabel.telekom.de . zu finden.			A 25.4	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.		
						B 25.4	---		
		25.5	Die Telekom plant bei Abriss der vorhandenen Bebauung im Zuge der Baufeldfreimachung den Rückbau des vorhandenen Hausanschlusses . Es wird darum gebeten der Telekom im Vorfeld der Baumaßnahme das Datum mitzuteilen .			A 25.5	Der Bitte wurde gefolgt und die Telekom über das Datum informiert.		
						B 25.5	---		
		25.6	Nach dem Planentwurf sind neuen Verkehrsflächen, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig Privatstraßen . Die Telekom bittet für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten			A 25.6	Auch in privaten Verkehrsflächen können Leitungen verlegt werden. Der Hinweis ist bei weiteren Planungen zu beachten. Im Plangebiet wird die Planstraße B als private		

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p>	<p>Wohnstraße festgesetzt. Für Leitungen und Anlagen von Ver- und Versorgungsunternehmen werden entsprechende Dienstbarkeiten gesichert.</p> <p>Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH wird vorgesehen.</p>
	<p>25.7 Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind sicherlich nicht ausreichend. Darum bittet die Telekom zu beachten, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>B 25.6 Ergänzung Begründung.</p> <p>A 25.7 Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <p>B 25.7 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>25.8 Die einzelnen Bauherren sollten rechtzeitig einen Neubauhausanschluss telefonisch über die Telekom Bauherren-Hotline unter der kostenlosen Rufnummer 0800 330 1903 oder im Internet unter https://www.telekom.de/hilfe/bauherren beantragen. Bei Planungsänderungen bittet die Telekom sie erneut zu beteiligen und dankt für das Entgegenkommen und steht für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>A 25.8 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekom wird weiter am Verfahren beteiligt.</p> <p>B 25.8 ---</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
30	enwi Entsorgungswirtschaft Landkreis Harz AöR Schreiben vom 07.04.2021	30.1	Die öffentliche Abfallentsorgung für die Planstraße „A“ erfolgt grundstücksbezogen in der Straße. Für die Planstraße „B“ erfolgt die Abfallentsorgung am Straßenrand der Straße „Osterbrink“.	A 30.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 30.1	---	
31	IHK Industrie- und Handelskammer Magdeburg Schreiben vom 20.04.2021	31.1	Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan vom 22. März 2021 erhalten und verweist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf folgenden Punkt: Durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundene Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete dürfen in unmittelbarer Nachbarschaft ansässige Unternehmen in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden (heranrückende Wohnbebauung). Eine Standortsicherung und -entwicklung muss gewährleistet werden.	A 31.1		Die Immissionen wurden in Bezug auf angrenzende gewerbliche Nutzungen schalltechnisch untersucht (Schallimmissionsprognose für eine geplante Wohnbebauung in 38871 Drübeck, öko-control GmbH). Die Ergebnisse fließen in die Planung ein. Eine Entwicklung der bestehenden Betriebe ist weiterhin möglich.
				B 31.1	Ergänzung Planung und Begründung.	
		31.2	Erst nach Vorliegen des Gutachtens, in dem mögliche Konflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und des bestehenden Gewerbes geklärt werden, wird die IHK Magdeburg abschließend Stellung nehmen.	A 31.2	Zur Kenntnis genommen.	
				B 31.2	---	
38	Stadt Ilsenburg - Brandschutz Schreiben vom 06.04.2021	38.1	Die Angabe der max. Firsthöhe im WA 2 wird in beiden Dokumenten unterschiedlich angegeben. (6,5 m und 4,5 m)	A 38.1	Die Firsthöhe wird in zeichnerischer und textlicher Festsetzung vereinheitlicht sowie in die Begründung aufgenommen.	
				B 38.1	Änderung der Planung.	
		38.2	Die Straßen sind als Mischverkehrsfläche mit 5 m Breite vorgesehen.	A 38.2	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßen werden auf 5,50 m verbreitert. Parken	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag	(A)	(B)
			<p>Im Verlauf der Planstraßen A und B ist dafür Sorge zu tragen, dass die Feuerwehr jederzeit bis auf 50 m an ein Objekt heranfahren kann. Dazu ist eine Fahrspurbreite von mind. 3,0 m ständig freizuhalten. Bei einer Gesamtbreite von nur 5 m dürfen keine Fahrzeuge (Pkw, Wohnmobile, Anhänger, ...) auf der Straße abgestellt werden. Weiterhin darf die Fahrspurbreite auch durch Grünanlagen nicht eingeengt werden. In der Planstraße A sind zwei Verbreiterungen als Feuerwehrebewegungsflächen von 7 m x 12 m mit entsprechenden Übergangsbereichen herzustellen. Am Ende der privaten Stichstraße Planstraße B wird ebenfalls eine Feuerwehrebewegungsfläche benötigt. Die Straße ist als Feuerwehrezufahrt auszuschildern. Die Stichstraße Osterbrink ist am Ende mit einer Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge herzurichten.</p>		<p>wird auf den Straßenflächen nicht zugelassen (Beschilderung). In der Planstraße A und am Ende der Planstraße B werden je eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr eingerichtet. Dazu wird die Straße auf 12 m Länge beidseitig um 0,75 m auf 7 m verbreitert. Die Fläche in der Planstraße A wird entsprechend beschildert. Die Planstraße B wird an der Einmündung als Feuerwehrezufahrt beschildert.</p> <p>Eine Wendemöglichkeit am Ende der Stichstraße Osterbrink wird nicht hergerichtet. Die Feuerwehr kann bis zur Einmündung der Planstraße B zurückhaken und dort wenden. (alles lt. Abstimmung Brandschutz am 12.08.2021)</p>		
				<p>B 38.2 Änderung der Planung.</p>			
		<p>38.3 Zur Löschwasserversorgung wird der Hydrant Nr. 6 / Osterbrink 2 und eine noch zu errichtende Löschwasserzisterne genannt. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz wird mit 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden angegeben. Die Fläche für die zu errichtende Löschwasserzisterne ist im B-Plan nicht ersichtlich.</p>	<p>A 38.3 Es wird keine Zisterne vorgesehen. Zur Löschwasserversorgung wird das Leitungsnetz überprüft und ggf. ertüchtigt.</p>				
				<p>B 38.3 Änderung der Begründung.</p>			
		<p>38.4 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind Hydranten gemäß der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. von 2018 „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vorzuhalten. Das heißt, die Ab-</p>	<p>A 38.4 Zur Kenntnis genommen. Weiteres s. Pkt. 38.5</p>				

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>stände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist mit 1600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2 Stunden zu bemessen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p>	
		<p>B 38.4 ---</p>
	<p>38.5 Die Entfernung des benannten Hydranten Nr. 6 / Osterbrink 2 zu den hinteren Grundstücken im geplanten Wohngebiet (WA4) beträgt ca. 300 m. Somit ist der Laufweg für den Erstangriff von 75 m um ein Vielfaches überschritten. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind mindestens zwei zusätzliche Hydranten, im Bereich der Einmündungen der Planstraße A auf die Straßen Forstweg und Osterbrink bzw. jeweils an den zu errichtenden Verbreiterungen der Planstraße A und an der Wendemöglichkeit der Stichstraße Osterbrink, zu errichten. Um eine leichte Wasserentnahme zu ermöglichen, sind diese Hydranten als Überflurhydranten mind. DN100 auszuführen. Überflurhydranten können nicht überparkt werden und lassen sich auch im Winter bei Schnee und Eis schneller auffinden und betriebsbereit machen.</p>	<p>A 38.5 Es werden zusätzliche Hydranten (1 Überflurhydrant mittig in Planstraße A und 1 Unterflurhydrant an der Einmündung der Planstraße B) vorgesehen, um den Löschwasserbedarf zu decken. Der vorhandene Hydrant im Forstweg (Höhe Nr. 17) kann ertüchtigt werden. Eine Beschreibung der vorhandenen und der geplanten Hydranten wird in der Begründung ergänzt.</p>
		<p>B 38.5 Ergänzung Begründung.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		38.6	Die genaue Lage der Hydranten und der Zisterne ist mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.	A 38.6	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 38.6	---	

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie **keine Anregungen oder Bedenken** haben:

- 10 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
- 12 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- 13 Landesanstalt für Altlastenfreistellung
- 14 Stadt Wernigerode
- 16 Stadt Bad Harzburg
- 17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- 19 Unterhaltungsverband "Ilse/Holtemme"
- 22 Eisenbahn-Bundesamt

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch **nicht gemeldet**. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

- 15 Gemeinde Nordharz
- 20 Harzer Verkehrsbetriebe GmbH
- 33 Kreishandwerkerschaft Wernigerode
- 35 Polizeirevier Harz
- 39 Stadt Ilsenburg – Ordnungsamt
- 40 Stadt Ilsenburg - Liegenschaften

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.