

Stadt Isenburg / OT Drübeck, Bebauungsplan „Holzplatz“

Auswertung d. Stellungnahmen zu den Beteiligungsverf. gem. §§ 3(2) + 4(2) BauGB vom 25.10. bis 26.11.2021

Planstand: 13.09.2021

Stand der Abwägung: 08.02.2022 | IE

Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
1 Landesverwaltungsamt Schreiben vom 08.11.2021 Schreiben vom 26.10.2021	1.1	Stellungnahme des Referates 404 – Wasser: Es wird mitgeteilt, dass durch den B-Plan "Holzplatz" im OT Drübeck keine Belange des Referates 404 - Wasser im LVwA betroffen sind	A 1.1	Zur Kenntnis genommen.	
			B 1.1	---	
	1.2	Stellungnahme des Referates 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz .	A 1.2	Zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Harz wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 24.11.2021, s. Nr. 3).	
			B 1.2	---	
	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.	A 1.3	Zur Kenntnis genommen.	
			B 1.3	---	
Schreiben vom 01.11.2021	1.4	Stellungnahme des Referates – Immissionsschutz: Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von deren Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen , die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind	A 1.4	Zur Kenntnis genommen.	

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	<p>B 1.4 ---</p>
	<p>1.5 Da sich das Plangebiet jedoch auf einer Industriebrache befindet und östlich davon noch gewerbliche Nutzungen angesiedelt sind, wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet. Bei Errichtung eines 5 m hohen Lärmschutzwalles an der östlichen Grenze des Bebauungsplangebietes können die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 in Bezug auf den Gewerbelärm eingehalten werden. In Bezug auf Verkehrslärm kommt es jedoch im Nachtzeitraum zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte. Die Überschreitungen liegen dabei noch im Bereich des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV gelten in der Bauleitplanung allgemein als obere Zumutbarkeitsgrenze für Geräuschbelastungen. Daher wird empfohlen, weitere Möglichkeiten des passiven Lärmschutzes im Plangebiet auszuschöpfen (Anordnung von Gebäuden und Räumen, Gestaltung der Umfassungsbauteile und Außenanlagen etc.).</p>	<p>A 1.5 Den Empfehlungen wird gefolgt.</p> <p>Zur Verringerung der Lärmbelastung wird der Lärmschutzwall an der Ostseite des Baugebietes um ca. 40 m auf 110 m verlängert. Damit ergeben sich für die Grundstücke am Osterbrink (IO 1 und 6) geringere Immissionswerte. Den zukünftigen Bauherren werden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zur Kenntnis gegeben. Die Hinweise zur optimalen Anordnung von Gebäuden und Räumen sowie zur Gestaltung der Umfassungsbauteile und Außenanlagen werden in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>B 1.5 Änderung der Planung / Begründung / Umweltbericht</p>
	<p>1.6 Die detaillierte Prüfung des beiliegenden Schallgutachtens obliegt der Unteren Immissionsschutzbehörde.</p>	<p>A 1.6 Zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Harz wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 24.11.2021, s. Nr. 3)</p> <p>B 1.6 ---</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>2 Ministerium für Infrastruktur und Digitales</p> <p>Schreiben vom 15.11.2021</p>	<p>2.1 Landesplanerische Feststellung:</p> <p>Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>A 2.1 Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B 2.1 ---</p>
	<p>2.2 Begründung der Raumbedeutsamkeit:</p> <p>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 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 2.2 Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B 2.2 ---</p>
	<p>2.3 Begründung der landesplanerischen Feststellung:</p> <p>Gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs-</p>	<p>A 2.3 Zur Kenntnis genommen.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die der vorliegenden Aufstellung des BP „Holzplatz“, OT Drübeck der Stadt Ilsenburg 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). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 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 Rechtskraft 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 „Zentralörtliche Gliederung“ in Ergänzung des REPHarz 2009. Der OT Drübeck liegt nicht im Bereich des abgegrenzten Zentralen Ortes.</p>	<p>B 2.3 ---</p>
	<p>2.4 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</p>	<p>A 2.4 Zur Kenntnis genommen.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>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>B 2.4 ---</p>
	<p>2.5 Im Entwurf des BP „Holzplatz“, OT Drübeck der Stadt Ilsenburg fand eine hinreichende Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung statt. Insbesondere erfolgte eine Auseinandersetzung mit den im LEP-LSA 2010, Punkt 2.1. Zentrale Orte, genannten Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur. Im BP „Holzplatz“, OT Drübeck, ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA), untergliedert in 4 Teilbereiche (WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4) vorgesehen. Im WA 1 und WA 2 soll die Möglichkeit zur Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen (10 Reihenhäuser) mit Begegnungsstätte und entsprechenden Stellplätzen für den Pflegedienst und Besucher geschaffen werden. Im Bereich des WA 3 sind ca. 4 Einzel- oder Doppelhäuser und im WA 4 ca. 13 Einzel- oder Doppelhäuser geplant. Die betroffenen Grundstücke werden zurzeit nicht</p>	<p>A 2.5 Zur Kenntnis genommen.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>bzw. landwirtschaftlich genutzt. Bei dem Gelände handelt es sich zum Teil um einen ehemaligen Holz- und Sägeplatz von mehreren Holzverarbeitungsbetrieben. Auf der Fläche befinden sich noch bauliche Anlagen. Die flächenmäßige Ausdehnung des Geltungsbereiches des BP „Holzplatz“ umfasst ausweislich der Planbegründung (Punkt 1.1) ca. 22.560 m².</p>	<p>B 2.5 ---</p>
	<p>2.6 Zum Vorentwurf des BP Wohnbaugelände „Holzplatz“, OT Drübeck (Stand Februar 2021) wurden am 11.05.2021 landesplanerische Hinweise gegeben. Darin wurde die fehlende 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 bemängelt. Ebenso fehlte der Bedarfsnachweis in Hinblick auf die prognostische Einwohnerentwicklung und die Anzahl der geplanten WE unter Berücksichtigung des nichtzentralen Status des OT Drübeck.</p> <p>Dieser Bedarfsnachweis wurde nunmehr in der vorliegenden Fassung der Planunterlagen (Seiten 7 bis 12) erbracht. Demnach wurden im OT Drübeck zwischen 2000 und 2015 ca. 5 EFH pro Jahr vermarktet. Freie Grundstücke in Bebauungsgebieten („Am Kamp“ in Drübeck; „Wienbreite II“, „Am Schützenberg in Ilsenburg) stehen nicht mehr zur Verfügung. Für die in den WA 3 und WA 4 angebotenen 17 Grundstücke für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser (DH) gibt es bereits 16 Reservierungen, die sich</p>	<p>A 2.6 Zur Kenntnis genommen.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>allerdings nur auf die Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH) beziehen. So sollte über eine Änderung der Festsetzung (nur EFH) nachgedacht werden. Auch für die 10 Reihenhäuser würden bereits 11 Reservierungen vorliegen. Die Interessenten kämen zu 2/3 aus Darlingerode und Drübeck.</p> <p>Im derzeit rechtswirksamen FNP der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) sind im Planbereich ein Mischgebiet (MI) und ein allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Östlich schließt sich ein Gewerbegebiet (GE) und eine stillgelegte Bahnbetriebsfläche an, die derzeit als „Weißfläche“ ausgewiesen wird. Im Rahmen der geplanten 3. Änderung des FNP der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) sollen das MI und ein Teil der vorgesehenen „Entwidmungsfläche“ in ein WA umgewandelt und die restliche Fläche der alten Bahnanlagen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden nicht geändert, da nicht abschließend und für alle Grundstücke feststeht, wie bebaut werden soll. Es handelt sich nur um Reservierungen.</p> <hr/> <p>B 2.6 keine Änderung der Planung</p>
	<p>2.7 Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken zum BP „Holzplatz“, OT Drübeck der Stadt Ilsenburg.</p>	<p>A 2.7 Zur Kenntnis genommen</p> <hr/> <p>B 2.7 ---</p>
	<p>2.8 Rechtswirkung: Es wird auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) verwiesen.</p>	<p>A 2.8 Zur Kenntnis genommen</p> <hr/> <p>B 2.8 ---</p>
	<p>2.9 Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes</p>	<p>A 2.9 Der Hinweis ist im weiteren Verfahren zu beachten.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. <i>Es wird gebeten, die Behörde von der Genehmigung/ Bekanntmachung des B-Planes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</i></p>	<p><i>Der Bitte wird nachgekommen.</i></p> <hr/> <p>B 2.9 ---</p>
	<p>2.10 Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. <i>Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</i></p>	<p>A 2.10 Der Hinweis ist im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p><i>Der Bitte wird nachgekommen.</i></p> <hr/> <p>B 2.10 ---</p>
<p>3 Landkreis Harz Schreiben vom 24.11.2021</p>	<p>3 (A) (A)=Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p>	
	<p>3.1 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 3.1</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B 3.1 ---</p>
	<p>3.2 Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelhygiene</p> <p>Zum B-Plan Wohnbaugebiet "Holzplatz" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift; OT Drübeck,</p>	<p>A 3.2</p> <p>Es sind keine Vorhaben, die mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Stadt Ilsenburg (Harz) kann erst eine Stellungnahme abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.</p> <hr/> <p>3.3 Amt für Schulverwaltung und Bildung</p> <p>Die Stadt Ilsenburg ist Schulträger von zwei Grundschulen. Zum Schulbezirk der Grundschule in Darlingerode gehört der OT Drübeck. Die Schülerzahlen der Grundschule Darlingerode sind in den vergangenen Jahren stark angestiegen und werden laut Prognose noch weiter ansteigen. Die Aufnahmekapazität der Grundschule ist bereits jetzt schon erschöpft.</p> <p>Weiterführender Bereich: Schüler*innen aus den OT Drübeck und Darlingerode besuchen die Sekundarschule in Ilsenburg, ein Gymnasium in Wernigerode oder eine Förderschule für Lernbehinderte in Wernigerode.</p> <p>Die Aufnahmekapazität der Sekundarschule in Ilsenburg ist bereits erschöpft. Ein zusätzlicher Aufwuchs von Schüler*innen führt perspektivisch zu noch drastischeren räumlichen Engpässen an der Sekundarschule. Die Schule verfügt bereits zum jetzigen Zeitpunkt über mehr Klassen als Klassenräume vorhanden sind. Der zu empfehlende Raumfaktor von 1,5 pro Klasse kann nicht eingehalten werden.</p>	<p>und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen, geplant.</p> <hr/> <p>B 3.2 ---</p> <hr/> <p>A 3.3 Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bauantrag zum Erweiterungsneubau der Thomas-Mann-GS in Darlingerode wurde seitens der Stadt Ilsenburg gestellt. Die Baugenehmigung wird kurzfristig erwartet.</p> <p>Die Schulplanung der weiterführenden Schulen obliegt dem LK Harz.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Aktuell wird nach möglichen Maßnahmen gesucht, der Raumproblematik entgegenzuwirken.</p> <p>Auch die Schülerzahl der Förderschule LB bleibt seit Jahren auf einem hohen Niveau konstant.</p> <p>Das Stadtfeld-Gymnasium verfügt derzeit auch über eine sehr hohe Schüleranzahl. Die Raumfaktoren von 1,5 in der Sekundarstufe I sowie 1,8 in der Sekundarstufe II können auch hier zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr eingehalten werden.</p> <p>Zu bemerken ist hier jedoch, dass für Gymnasien im LK Harz keine Schuleinzugsbereiche festgelegt sind. Schüler*innen könnten auch das Gymnasium „Gerhart Hauptmann“ anwählen.</p>	<p>B 3.3 ---</p>
	<p>3.4 Gesundheitsamt Dem o.g. Bauvorhaben wird von Seiten des Gesundheitsamtes unter den gegebenen Auflagen und Hinweisen zugestimmt.</p>	<p>A 3.4 Zur Kenntnis genommen. s. Punkte 3.5 – 3.9</p> <p>B 3.4 ---</p>
	<p>3.5 Trinkwasserversorgung Für den Genuss und Gebrauch hat das Trinkwasser den hygienischen Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 99 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, zu entsprechen.</p>	<p>A 3.5 Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <p>B 3.5 ---</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>3.6 Die Trinkwasserverordnung fordert im § 17 Abs. 1 u. a. auch für Materialwahl und Ausführung der Trinkwasser-Verteilungssysteme die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Eine Verlegung der Trinkwasserleitungen hat unter Beachtung des Standes der Technik derart zu erfolgen, dass dem Eindringen von Krankheitserregern in das Leitungsnetz vorgebeugt wird. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen.</p>	<p>A 3.6 Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 3.6 ---</p>
	<p>3.7 Vor der Einbindung neu verlegter Leitungen ist durch eine mikrobiologische Wasserprobe gegenüber dem Gesundheitsamt nachzuweisen, dass die Parameter der Trinkwasserverordnung, eingehalten werden.</p>	<p>A 3.7 Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 3.7 ---</p>
	<p>3.8 Abwasserentsorgung Bei einer Verlegung von Abwasserleitungen sind das DVGW-Arbeitsblatt W-345 „Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen“ sowie die DIN 19543 „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und -Leitungen“ zu beachten.</p>	<p>A 3.8 Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 3.8 ---</p>
	<p>3.9 Belange des Immissionsschutzes Die Vorhaben sind derart zu realisieren, dass dem § 1 des Bundes-Immissionsschutzes Rechnung getragen wird, wonach der Mensch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen ist.</p>	<p>A 3.9 Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 3.9 ---</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>3.10 Amt für Investition und Bauen – Grundsatzfragen des ÖPNV Die Prüfung des Bebauungsplanes Holzplatz, Ilsenburg, OT Drübeck ergibt, dass auf die Erreichbarkeit bzw. Verfügbarkeit von Haltestellen für den ÖPNV nicht eingegangen wird. Insbesondere unter dem Aspekt der Errichtung einer Seniorenwohnanlage und einer Begegnungs- und Versorgungsstätte ist dies zu berücksichtigen. Des Weiteren ist die barrierefreie Nutzung der Haltestelle und auch der Zuwegung nach § 8 Absatz 3 PBefG sicherzustellen.</p>	<p>A 3.4 Zur Kenntnis genommen. Haltestellen des ÖPNV sind in ca. 300 m Entfernung (Hauptstraße und Öhrenfelder Straße) vorhanden. Der Aspekt wird in der Begründung ergänzt. Die barrierefreie Zuwegung und Nutzung der beiden nächstgelegenen Haltestellen ist möglich.</p>
		B 4.0 Ergänzung Begründung
	<p>3.11 Amt für Kreisstraßen, Straßenaufsicht Grundsätzlich bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise keine Bedenken zum Bebauungsplan "Holzplatz" in der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Drübeck.</p>	<p>A 3.11 Zur Kenntnis genommen.</p>
		B 3.11 ---
	<p>3.12 <u>1. Kreisstraßenbelange</u> Der Standort befindet sich nicht an einer Kreisstraße.</p>	<p>A 3.12 Zur Kenntnis genommen.</p>
		B 3.12 ---
	<p>3.13 <u>2. untere Straßenaufsicht</u> 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</p>	<p>A 3.13 Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten. Die Forderungen werden erfüllt.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>die Straße in der Lage sein, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.</p>	<p>B 3.13 ---</p>
	<p>3.14 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 zu entnehmen, soll die Planstraße A als öffentliche Straße von den Gemeindestraßen „Osterbrink“ und „Forstweg“ zugänglich sein. Ausgehend von der Gemeindestraße „Osterbrink“, erfolgt die straßenmäßige Erschließung von 6 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>A 3.14 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>B 3.14 ---</p>
	<p>3.15 Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird bemängelt, dass seitens des Auftraggebers bisher nur eine Baugrunduntersuchung, vorrangig für die geplanten Erschließungsstraßen und Kanaltrassen zur „...Umweltrelevanz anfallender Ausbaustoffe im Bauareal im Hinblick auf die bevorstehenden Straßen- und</p>	<p>A 3.15 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baugrunduntersuchungen wurden in allen repräsentativen Bereichen des Plangebietes durchgeführt (20% unbefestigte Flächen – KRB 2, 15% landwirtschaftlich genutzte Flächen – KRB 1, 60% befestigte Flächen – KRB 3-5). Insofern sind die Ergebnisse auf das gesamte Gebiet übertragbar.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Kanalbaumaßnahmen....“ durchgeführt worden ist. Die hierzu einschlägigen Vorschriften (RsVminA 2018 – Boden; Bauschutt) wurden vom Gutachter entsprechen angewendet und die Verwertbarkeit der Aushubmaterialien geprüft.</p>	<p>B 3.15 ---</p>
	<p>3.16 Der Forderung der UBB aus der Stellungnahme des Landkreises Harz vom 12.05.2021 wurde damit mangels bodenschutzfachlicher Rechtsgrundlage (BBodSchV) nicht entsprochen. "Durch ein autorisiertes Unternehmen sollen Bodenuntersuchungen durchgeführt und dabei nachgewiesen werden, dass die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) nach Anhang 2 Nr. 1.4 für Wohngebiete eingehalten werden. Da die Möglichkeit der Errichtung von Kinderspielplätzen im allgemeinen Wohngebiet nicht auszuschließen ist, ist hier aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde des LK Harz vor Errichtung der Nachweis zu erbringen, dass die strengeren Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (Anhang 2 Nr.1.4) für Kinderspielflächen gegenüber Wohngebieten nachweislich für diese Flächen eingehalten werden. Der Nachweis, dass die Maßnahmenwerte der BBodSchV nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 gemäß Anhang 2 Nr. 1.2 eingehalten werden ist ebenfalls entsprechend o.g. zu erbringen“.</p>	<p>A 3.16 Zur Kenntnis genommen. Für den Nachweis, dass die Prüf- und Maßnahmenwerte der BBodSchV eingehalten werden, wurden nutzungsbezogenen Untersuchungen durchgeführt. Es wurden für die Untersuchungen zum Wirkungspfad Boden-Mensch 22 Einzelproben im vorgegebenen Teufenintervall von 0,0...0,5 m unter Geländeoberkante entnommen. Nach Homogenisierung wurden zwei Analyseproben im akkreditierten Analytiklabor Wessling GmbH Hannover untersucht. Die Analyseergebnisse ergaben für den Nutzungstyp „Wohngebiete“ keine Überschreitungen der Prüf- und Maßnahmenwerte. Es wurden auch die Prüf- und Maßnahmenwerte für eine Nutzung als Kinderspielfläche eingehalten. Und auch die Vorsorgewerte für Böden nach BBodSchV, Anhang 2, Nr. 4 werden eingehalten. s. Anlage zur Begründung</p> <p>B 3.16 Ergänzung der Begründung</p>
	<p>3.17 Da die Möglichkeit der Errichtung von Kinderspielplätzen im allgemeinen Wohngebiet nicht auszuschließen ist, ist hier aus Sicht der</p>	<p>A 3.17 s. 3.16</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>unteren Bodenschutzbehörde des LK Harz vor Errichtung der Nachweis zu erbringen, dass die strengeren Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (Anhang 2 Nr. 1.4) für Kinderspielflächen gegenüber Wohngebieten nachweislich für diese Flächen eingehalten werden. Der Nachweis, dass die Maßnahmenwerte der BBodSchV nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 gemäß Anhang 2 Nr. 1.2 eingehalten werden ist ebenfalls entsprechend o.g. zu erbringen.</p> <p>Die nutzungsbezogenen Untersuchungen gemäß Bundesbodenschutzverordnung sind für das gesamte Plangebiet durchzuführen und der UBB des LK Harz ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn das dementsprechende Fachgutachten zur Prüfung unaufgefordert vorzulegen.</p>	
	<p>3.18 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>	<p>B 3.17 Ergänzung der Begründung</p> <p>A 3.18</p> <p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich nicht um Antragsunterlagen.</p> <p>B 3.18 ---</p>
	<p>3.19 Hinweise: Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom</p>	<p>A 3.19 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>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>	<p>B 3.19 ---</p>
	<p>3.20 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>	<p>A 3.20 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>B 3.20 ---</p>
	<p>3.21 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 3.21 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>B 3.21 ---</p>
	<p>3.22 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 stättliche Verwertung von mineralischen Abfällen des Leitfadens zur</p>	<p>A 3.22 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>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>B 3.22 ---</p>
	<p>3.23 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 3.23 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>B 3.23 ---</p>
	<p>3.24 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.</p>	<p>A 3.24 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>B 3.24 ---</p>
	<p>3.25 Sofern beim Verlauf der Baumaßnahme ein spezifischer 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</p>	<p>A 3.25 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	Untersuchungsumfang und der vorgesehene Entsorgungsweg sind mit der unteren Abfallbehörde dann im Einzelfall abzustimmen.	B 3.25 ---
	<p>3.26 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.</p>	<p>A 3.26 Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <p>B 3.26 ---</p>
	<p>3.27 Die Nachweisführung der gefährlichen Abfälle (z. B. Boden mit schädlichen Verunreinigungen, teerhaltige Abbruchmaterialien) erfolgt anhand von Übernahmescheinen oder Begleitscheinen. Alle abfallrechtlichen Belege sind zum Zwecke des Nachweises der ordnungsgemäßen Entsorgung drei Jahre durch den Bauherrn aufzubewahren.</p>	<p>A 3.27 Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <p>B 3.27 ---</p>
	<p>3.28 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.</p>	<p>A 3.28 Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <p>B 3.28 ---</p>
	<p>3.29 Bei dem Bau eines Walles handelt es sich um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen entsprechend § 7 Abs. 3 KrWG. Die Verwertung</p>	<p>A 3.29 Die Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>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.</p> <p>Zur Sicherstellung der v.g. gesetzlichen Forderungen ist der unteren Abfallbehörde ein Projekt vor Beginn der Arbeiten vorzulegen, aus welchem detaillierte Angaben hervorgehen, wie Benennung des Zweckes des Walles, Angaben der einzusetzenden Recyclingstoffe / Abfälle und dessen analytische Zusammensetzung sowie den Aufbau und der Größe des Walles.</p>	<p>Der Wall soll aus den überschüssigen Aufbruch- und Aushubmassen hergestellt werden. Im Bodengutachten wurden diese als nicht gefährlich eingestuft.</p> <p>Ein Abfallverwertungskonzept wird mit der weiteren Planung / Durchführung des Vorhabens und vor Beginn der Arbeiten vorgelegt.</p> <p>B 3.29 ---</p>
	<p>3.30 Hinsichtlich der Planung der Straßenbreiten ist für die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen, öffentlichen Abfallentsorgung die enwi als TÖB in die Planung einzubeziehen.</p>	<p>A 3.30 Die enwi wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 20.10.2021, s. Nr. 26, enwi - Entsorgungswirtschaft Landkreis Harz AöR, Pkt. 26.1).</p> <p>B 3.30 ---</p>
	<p>3.31 Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Abwasser Schmutzwasserbeseitigung: 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.</p>	<p>A 3.31</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Eine Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über die zentrale Kanalisation des WAHB. Dies wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>B 3.31 Ergänzung Begründung</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>3.32 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.</p>	<p>A 3.32 Zur Kenntnis genommen. Der Aspekt wird in der Begründung ergänzt.</p>
	<p>3.33 <u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> In der Begründung zum B-Plan wird auf den Einbau von Rückhaltezysternen mit einem gedrosselten Notüberlauf zum öffentlichen Kanal hingewiesen. Diese Lösung ist wegen der geringen Drosselmengen und der erforderlichen regelmäßigen Kontrolle (dies müsste im Rahmen der Anschlussgenehmigung des WAHB erfolgen) mit großen Unsicherheiten verbunden. Aus Sicht der UWB wären folgende Lösungen denkbar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) Bau eines Stauraumkanals mit Anbindung an den öffentlichen Kanal des WAHB und vollständiger Anschluss aller Grundstücke 2.) Bau einer Kombizisterne mit einem Speichervolumen von 5 m³ je Baugrundstück. <p>Sofern die Lösungsansätze 1 oder 2 umgesetzt werden, bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan</p>	<p>B 3.32 Ergänzung Begründung</p> <hr/> <p>A 3.33 Für die Niederschlagswasserrückhaltung wird kein Stauraumkanal vorgesehen. (Lösungsansatz 1)</p> <p>Die Niederschlagswasserrückhaltung muss auf den Baugrundstücken erfolgen und ist z. B. mit Rohr-/Rigolen-Systemen und Speichermulden/-rigolen möglich. Den Grundstückseigentümern wird wegen der geringen Durchlässigkeit des Bodens der Anschluss eines Notüberlaufs der Speicheranlage an den Kanal des WAHB empfohlen. Im B-Plan ist die zulässige Einleitmenge mit 2 l/s festgesetzt. Den Bauherren wird der Einbau der Kombizisterne (z. B. Mall, 5 m³, DU 2 m) und zwischen 0,1 und 3 l/s-einstellbarem Drosselabfluss empfohlen. (Lösungsansatz 2)</p>
	<p>3.34 Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Wasser</p> <p>Seitens der unteren Wasserbehörde, SG Wasser bestehen keine Bedenken zur Aufstellung des B-</p>	<p>B 3.33 Ergänzung Begründung und Planteil B</p> <hr/> <p>A 3.34</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Ilsenburg / OT Drübeck, Bebauungsplan „Holzplatz“

Auswertung d. Stellungnahmen zu den Beteiligungsverf. gem. §§ 3(2) + 4(2) BauGB vom 25.10. bis 26.11.2021

Planstand: 13.09.2021

Stand der Abwägung: 08.02.2022 | IE

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	Planes Wohngebiet "Holzplatz" in der Stadt Ilsenburg, OT Drübeck.	B 3.34 ---	
	3.35 Das Vorhaben ist nicht Bestandteil eines Überschwemmungsgebiets oder Risikogebiet außerhalb Überschwemmungsgebiete und wird nicht von Gewässer 1. oder 2. Ordnung tangiert.	A 3.35 Zur Kenntnis genommen. Die Aussagen hinsichtlich von Risikogebieten werden in der Begründung ergänzt.	
	3.36 Umweltamt, untere Naturschutzbehörde, Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken . Die umweltrelevanten Belange sind ausreichend berücksichtigt . Insgesamt kann festgestellt werden, dass durch die großflächige Entsiegelung der ehemaligen Industriebrache eine Verbesserung der Grundwassersituation eintritt und der Boden in eine naturnahe Nutzung zurückgeführt wird.	A 3.36 Zur Kenntnis genommen.	
	3.37 Umweltamt, untere Immissionsschutzbehörde Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o. g. Plan Bedenken entgegen .	A 3.37 Zur Kenntnis genommen.	
	3.38 Begründung Textliche Festsetzung 8 Erdwall Im Rahmen der o.g. Planung wurde einer Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüros für Arbeitsplatz- und Umweltanalyse öko-control GmbH Schönebeck vom 19.05.2021 vorgelegt. Unter Punkt 2.6 / Flächenschallquellen (Seite 22) dieses Gutachtens geht hervor, dass	A 3.38 Zur Kenntnis genommen. Der Wall wird in der Planzeichnung bis an die Straße Osterbrink (um ca. 40 m auf 110 m) verlängert.	

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Voraussetzung für die vorliegende Berechnung die Errichtung eines Walles von 5 m Höhe von der Straße Osterbrink bis 4 m hinter die Baugrenze ist. Nur unter dieser Voraussetzung können die im Gutachten ermittelten Werte Verwendung finden.</p> <p>In der Planzeichnung endet der Wall im Osten des Plangebietes. Der kritische Immissionsort im Nordosten des Plangebietes wird durch den Wall gerade nicht geschützt. Da das Gutachten in der Berechnung somit von anderen Standortverhältnissen ausgeht, können die Ergebnisse des vorliegenden Gutachtens für die vorgelegte Planung nicht herangezogen werden. Aus dem Gutachten geht hervor, dass die größten Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet aus Nordosten sowohl vom Gewerbelärm als auch vom Verkehrslärm einwirken. Gerade für den am stärksten von Lärmimmissionen betroffenen Bereich hat der vorgesehene Wall keine Wirkungen. Der im Punkt 8 Satz 2 beabsichtigte Schutz des Wohngebietes vor Emissionen aus dem angrenzenden Gewerbe und insbesondere dem Verkehr wird durch den geplanten Wall nicht erreicht.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Gutachter und dem Bauträger ist abgestimmt, dass der Wall bis an die Straße Osterbrink verlängert wird. Um die erforderliche rechtsverbindliche Wirkung zu erlangen, muss die Planzeichnung unbedingt dahingehend geändert werden, dass der Wall bis an die Straße Osterbrink erweitert wird. Mit einem derartigen Wall weist das Gutachten die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte tagsüber nach. Die vom Gewerbelärm verursachten Immissionen könnten damit auf einen unbedenklichen Umfang reduziert werden, so dass die Konfliktsituation</p>	

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	des Plangebietes zum benachbarten Gewerbe gelöst würde.	
		B 3.38 Änderung/Ergänzung der Planung.
	<p>3.39 Textliche Festsetzung 8 Empfehlungen zum passiven Schallschutz In der textlichen Festsetzung 8 werden 3 Empfehlungen zum passiven Schallschutz gegeben. Grundsätzlich stellen Empfehlungen zum passiven Schallschutz keine verbindlichen Festlegungen dar. Die textlichen Festsetzungen stellen verbindliche Vorgaben dar, die von den Bauherren zu beachten sind. Alle sonstigen Empfehlungen können nur als Hinweise in den B-Plan aufgenommen werden.</p>	<p>A 3.39 Dem Hinweis wird entsprochen. Die Empfehlungen für den passiven Schallschutz werden nicht in den textlichen Festsetzungen aufgelistet, sondern als Hinweise aufgenommen.</p> <hr/> <p>B 3.39 Änderung/Ergänzung der Planung.</p>
	<p>3.40 Textliche Festsetzung 8 Bestimmtheit der Empfehlung zum passiven Schallschutz Dem Bestimmtheitsgebot entsprechend ist von B-Plänen eine hinreichende Klarheit zu fordern. Regelungen müssen so genau gefasst sein, dass Betroffene die Rechtslage (Inhalt und Grenzen) erkennen und ihr Verhalten daran ausrichten können. Vorliegend können Betroffene ohne Kenntnis der Schallimmissionsprognose die empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen nicht sachgerecht umsetzen, da aus dem B-Plan nicht hervorgeht, in welchem Umfang sie empfohlen werden. Vor diesem Hintergrund sind die Empfehlungen zum passiven Schallschutz inhaltlich zu unbestimmt.</p>	<p>A 3.40 Dem Hinweis wird entsprochen. Die Empfehlungen werden konkretisiert.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird auf die maßgebende Schallquelle für die im Nachtzeitraum erhöhten Schallpegelwerte hingewiesen. Das ist die Bahnlinie. 2. Es wird empfohlen, Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes anzuordnen. 3. Es wird für die Außenbauteile das Bauschalldämmmaß von $R'w = 32$ dB empfohlen. <p>Zur eindeutigen Zuordnung der Grundstücke, für die die Empfehlungen für passive Lärmschutzmaßnahmen relevant sind, wird die Rasterlärmkarte aus dem Schallschutzgutachten auf den Plan übernommen.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>In der Empfehlung 2 wird die Anordnung der Gebäude quer zur maßgebenden Lärmquelle geraten. Da die Schallimmissionsprognose sowohl den Gewerbelärm als auch den Verkehrslärm von Bahn und Straßen bewertet, sollte zunächst klargestellt werden, zu welchen maßgeblichen Lärmquellen eine Querstellung erfolgen soll.</p> <p>Weiterhin kann aus der Empfehlung 3 kein konkreter Umfang der empfohlenen Schalldämmung der Außenbauteile entnommen werden. Aus dem Gutachten geht hervor, dass das Mindest-Dämmmaß der DIN 4109 von $R'_{w,res}$ von 30 dB nicht ausreichend wäre. Zumindest für den Immissionsort 1 wäre ein Bauschalldämmmaß von $R'_{w,res}$ von 32 dB erforderlich, wenn die Empfehlung 1 nicht beachtet würde.</p>	<p>B 3.40 Änderung/Ergänzung der Planung.</p>
	<p>3.41 Punkt 4.5 Begründung Immissionsschutz Abwägung Überschreitung schalltechnischer Orientierungswerte</p> <p>Für eine sachgerechte Abwägung wird sowohl vom Abwägungsvorgang als auch vom Abwägungsergebnis verlangt, dass gewichtige Belange nicht einfach übersehen werden und die Gewichtung verschiedener Belange in ihrem Verhältnis zueinander nicht in einer Weise erfolgt, durch die die objektive Wichtigkeit eines dieser Belange völlig verfehlt wird. Diese Anforderungen erfüllt die vorliegende Abwägung nicht.</p> <p>Die seitens des Gutachters empfohlenen Maßnahmen zum passiven Schallschutz wurden im B-Plan als Empfehlung aufgenommen. Da</p>	<p>A 3.41 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahmen zum passiven Schallschutz sollen weiterhin als Empfehlungen / Hinweise behandelt werden. Dazu wurden sie konkreter formuliert. (s. 3.40)</p> <p>Durch die Ergänzung der Rasterlärmkarte auf dem Plan sind betroffenen Bereiche jetzt auch deutlich erkennbar.</p> <p>Dazu muss erläutert werden, dass für die Schallimmissionsprognose die Immissionsorte an den Randbereichen des Wohngebietes zu betrachten waren.</p> <p>Da mit fortschreitender Bebauung des Wohngebietes nur die drei Grundstücke im WA 4,</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Empfehlungen auf freiwilliger Basis beruhen, können sie nur nachrangig in der Abwägung berücksichtigt werden. Seitens der Gemeinde besteht keine Möglichkeit der Einflussnahme, inwieweit die Betroffenen von dieser Empfehlung Gebrauch machen. Daher sind sie nicht als Maßnahme zur Verhinderung erheblicher Belästigungen durch Lärmimmissionen geeignet. In der Abwägung sind hingegen gerade derartige Maßnahmen zu würdigen.</p> <p>Aus der vorliegenden Schallimmissionsprognose geht hervor, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 in Teilen des Plangebietes während der Nachtzeit, insbesondere durch die Verkehrslärmimmissionen des Bahnverkehrs überschritten werden. Im Weiteren wird auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und auf die Empfehlungen zum passiven Schallschutz verwiesen.</p> <p>Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind für den Bau und die Änderung von Verkehrswegen maßgebend. Im B-Planverfahren sind als Beurteilungsmaßstab hingegen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 heranzuziehen. Richtig ist, dass die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann. Allerdings ist es nicht ausreichend hierfür ausschließlich auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu verweisen. (Dann hätten die Immissionsgrenzwerte auch direkt für die Planung von allgemeinen Wohngebieten im B-Plan Anwendung finden können.) Im B-Plan soll hingegen gerade die planerische Lärmvorsorge berücksichtigt werden.</p>	<p>die direkt an der Straße Osterbrink liegen, von der möglichen Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte betroffen sind, soll auf eine Festsetzung von Maßnahmen zum passiven Schallschutz verzichtet werden. Damit werden Einschränkungen zum Beispiel der Bauform und Raumanordnung für die übrigen sieben Grundstücke des WA 4 reduziert.</p> <p>Es wird geregelt, dass die Erwerber der Grundstücke explizit auf die Thematik des Immissionsschutzes und die möglichen passiven Schallschutzmaßnahmen hingewiesen werden.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>B-Pläne bieten Möglichkeiten durch planerische und gestalterische Konzepte Wohnen zu schützen. Zudem kann das Wohnen sich von Beginn an auf den Verkehrslärm einstellen. Beides ist bei der Straßenplanung regelmäßig nicht möglich, weshalb hierfür höhere Immissionsgrenzwerte Anwendung finden. Insofern können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in der Abwägung gehört werden, eine Begründung für eine zulässige Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte stellen sie nicht dar. Zudem ist auch eine mehr als geringfügige Verkehrslärmbeeinträchtigung unterhalb der Immissionsgrenzwerte einer wertenden Betrachtung zu unterziehen. Geschieht dies nicht, leidet der B-Plan an einem Abwägungsfehler.</p> <p>Bei der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte ist mit Hilfe von Abwägungsargumentationen eine sachgerechte Bewertung der Gesamtsituation geboten. Je weiter die Orientierungswerte überschritten werden, desto gewichtiger müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe der Gemeinde sein.</p> <p>Empfehlungen zum passiven Schallschutz können in dieser Argumentation keinen maßgebenden Bewertungsmaßstab bilden, da sich aus ihnen keine Handlungsverpflichtung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ergibt.</p> <p>Soweit der empfehlende Charakter der passiven Schallschutzmaßnahmen beibehalten werden soll, muss die sachgerechte Abwägung anhand anderer Argumentationen erfolgen. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit die Empfehlungen in verpflichtende Maßnahmen umzuwandeln.</p>	

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>(Hierfür sollten die Anmerkungen zum Bestimmtheitsgebot beachtet werden.) Dann wäre ihnen eine deutlich stärkere Argumentation in der Abwägung gegeben.</p>	<p>B 3.41 Änderung/Ergänzung der Planung / Begründung</p>
	<p>3.42 Bauordnungsamt / vorbeugender Brandschutz</p> <p>Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen:</p> <p>1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.</p>	<p>A 3.42</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>3.43 2. Die Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Ein Nachweis für die Löschwassermenge von 96 m³/h für zwei Stunden konnte der Begründung zum B-Plan nicht entnommen werden.</p>	<p>B 3.42 ---</p> <p>A 3.43 Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Es wird eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt.</p> <p>Unter Zugrundelegung der DVGW Technische Regel Arbeitsblatt W405 wird von einer kleinen Brandgefahr bei überwiegender Bauart der im B-Plan vorgesehenen baulichen Nutzung ausgegangen.</p> <p>Um dem o. g. Richtwert für den Löschwasserbedarf zu entsprechen, werden nur Gebäude zugelassen deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen besteht. Außerdem wird eine Geschossflächenzahl von max. 0,7 festgesetzt (GFZ 0,7).</p> <p>Der Hydrant in der Mitte des Forstweges (Leistung 42m³) und der neu errichtete, noch anzuschließende und zu messende Hydrant im Baugebiet Holzplatz I neben dem bereits gesicherten Hydranten Osterbrink (Leistung 69m³) werden im Zuge der Erschließung in die Vereinbarung zur Löschwasserbereitstellung aus dem Trinkwassernetz aufgenommen.</p> <p>B 3.43 Änderung der Planung und Begründung</p>
	<p>3.44 3. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p>	<p>A 3.44 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>B 3.44 ---</p>
	<p>3.45 Keine weiteren Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amt für Gebäudemanagement • Ordnungsamt – Katastrophenschutz • Umweltamt – untere Forstbehörde • Behindertenbeauftragte <p>Keine Stellungnahme abgegeben haben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauordnungsamt – Raumordnung/Kreisentwicklung • Bauordnungsamt – Bauaufsicht 	<p>A 3.45 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bis zur Abgabe der Abwägung sind keine weiteren Stellungnahmen vom Landkreis Harz eingegangen.</p> <p>B 3.45 ---</p>
	<p>3 (B) (B)=städtebauliche und baurechtliche Hinsicht</p>	

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>3.46 Anhand der schwierigen Situation beim Landkreis Harz, unter anderem bedingt durch die Coronalage, wurde mit dem Amtsleiter des Bauordnungsamtes abgestimmt, dass <i>zurzeit keine planungsrechtliche Prüfung des Teil B erfolgen kann.</i></p>	<p>A 3.46 Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B 3.46 ----</p>
	<p>3.47 Es wird darum gebeten, die gegebenen <i>Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.</i> Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.</p>	<p>A 3.47 Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <hr/> <p>B 3.47 ---</p>
	<p>3.48 <i>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 beglaubigten Kopie des Ausfertigungsexemplars, wenn der Bebauungsplan auch zeitnah X-Planungskonform auf der gemeinsamen Plattform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht. Ansonsten wird um Übersendung je 1 beglaubigten Kopie des Ausfertigungsexemplars in Papier- sowie in digitaler Form gebeten.</i></p>	<p>A 3.48 <i>Den Bitten wird nachgekommen.</i></p> <hr/> <p>B 3.48 ---</p>
<p>4 Regionale Planungsgemeinschaft Harz</p> <p>Schreiben vom 17.11.2021</p>	<p>4.1 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</p>	<p>A 4.1 Zur Kenntnis genommen.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.	B 4.1 ---
	4.2 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.	A 4.2 Zur Kenntnis genommen. B 4.2 ---
	4.3 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	A 4.3 Zur Kenntnis genommen.

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. Am 06.07.2021 hat die Regionalversammlung den Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben. Damit haben die im Entwurf des Teilplanes enthaltenden in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG.</p>	<p>B 4.3 ---</p>
	<p>4.4 Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hatte die RPGHarz eine Stellungnahme abgegeben, in der ein Bedarfsnachweis für weitere Wohnbauflächen in Drübeck gefordert wurde. Mit dem nun vorgelegten Planentwurf wurde dieser Bedarfsnachweis erbracht. Weiterhin wurde aufgezeigt, dass die vorhandenen anderen Baugebiete nahezu gefüllt sind. Dies rechtfertigt unter den besonderen Bedingungen, die im Randbereich des Nordharzes zwischen Ilsenburg und Wernigerode vorhanden sind (lukrative Lage in Harzrandnähe, Angebot an Arbeitsplätzen, günstige Infrastruktur mit der A 36, Vielzahl von touristischen/sportlichen Angeboten, wodurch ein verstärktes Zuzugsinteresse besteht) die Ausweisung einer weiteren Baufläche für den EFH/ZFH-Sektor. Es wurde dargelegt, dass die Interessenten für die Bauflächen zu 2/3 aus Darlingerode und Drübeck bzw. Wernigerode kommen. Das verdeutlicht, dass es sich hier keineswegs nur um die Deckung des Eigenbedarfs für den OT Drübeck handelt.</p>	<p>A 4.4 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>B 4.4 ---</p>

Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	4.5	Obwohl mit dieser Planung die Eigenentwicklung des OT Drübeck überschritten wird und somit die Festlegungen des LEP2010 und des Sachlichen Teilplanes "Zentralörtliche Gliederung" nicht strikt umgesetzt werden, wird hier im Einzelfall und bei Zustimmung der betroffenen benachbarten zentralen Orte hier kein erheblicher raumordnerischer Konflikt gesehen.	A 4.5	Zur Kenntnis genommen. Die benachbarten Gemeinden haben keine Bedenken gegen die Ausweisung des Baugebietes vorgebracht.	
			B 4.5	---	
	4.6	Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für zukünftige Planungen von betreutem Wohnen der Sachverhalt, dass im entsprechenden Ort dann auch Wohnraum frei wird, einbezogen werden muss. Dies trifft auf Drübeck ebenso zu.	A 4.6	Zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist bei zukünftigen Planungen zu beachten.	
			B 4.6	---	
5 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Schreiben vom 08.11.2021	5.1	Es bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.	A 5.1	Zur Kenntnis genommen.	
			B 5.1	---	
6 Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West Schreiben vom 24.11.2021	6.1	Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) gibt zu den unter www.stadt-ilsenburg.de zum Download zur Verfügung gestellten Unterlagen (3. Änderung FNP) folgende Stellungnahme: 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.	A 6.1	Zur Kenntnis genommen.	
			B 6.1	---	
	6.2	2. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.	A 6.2	Zur Kenntnis genommen.	
			B 6.2	---	

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>7 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt</p> <p>Schreiben vom 15.11.2021</p>	<p>7.1 Anbei erhält die Stadt Ilsenburg die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht ggf. gesondert zu.</p>	<p>A 7.1 Zur Kenntnis genommen. Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege s. 7.3.</p> <hr/> <p>B 7.1 ---</p>
	<p>7.2 Aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Das LDA hat zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege bereits mit Schreiben vom 03.05.2021 eine Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan abgegeben. Diese Stellungnahme behält weiter hin Gültigkeit.</p> <p><i>03.05.2021:</i> <i>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.</i></p> <p>In den vorliegenden Planungsunterlagen (Stand 13.09.2021) wurden die Belange der</p>	<p>A 7.2 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlage enthält Hinweise zum Denkmalschutz.</p>

Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
Mail vom 28.10.2021		archäologischen Denkmalpflege berücksichtigt (Planunterlage, Hinweise; Begründung, S. 23; Umweltbericht, S. 41).	B 7.2	---	
	7.3	Belange der <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> werden durch das Vorhaben nicht berührt . Es wird um Beachtung der Stellungnahme der Abteilung Archäologie gebeten.	A 7.3	Zur Kenntnis genommen. Stellungnahme der Abt. Archäologie s. 7.2.	
8 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 18.11.2021	8.1	Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 29.04.2021 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate erfolgten erneute Prüfungen. Dazu wird folgendes mitgeteilt: Bergbau Zum aktuell vorliegenden B-Plan Wohnbaugebiet "Holzplatz" liegen keine neuen Hinweise vor. Die Stellungnahme vom 29.04.2021 besitzt auch weiterhin in vollem Umfang Gültigkeit. <i>29.04.2021:</i> <i>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung (Bebauungsplan Holzplatz) nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die Planungsfläche ebenfalls nicht vor.</i>	A 8.1	Zur Kenntnis genommen.	
			B 8.1	---	
	8.2	Geologie <u>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</u> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche	A 8.2	Zur Kenntnis genommen.	

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Empfehlungen zum Baugrund bzw. zur Gründung wurden durch das vorliegende Baugrundgutachten gegeben, darüberhinausgehende Bedenken oder Hinweise liegen nicht vor.</p>	<p>B 8.2 ---</p>
	<p>8.3 Es wird empfohlen, bei Neubebauungen standortbezogene Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.</p>	<p>A 8.3 Der Empfehlung wurde gefolgt. Es wurden am Standort Baugrunduntersuchungen durch ein autorisiertes Unternehmen (BBN Baustoff- und Bodenprüfung Nordharz GmbH, Bodengutachten vom 12.08.2021) durchgeführt. Im Gutachten wurden Angaben zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen gemacht. Es werden Gründungsempfehlungen und Hinweise zur Versickerung gegeben. Die Umweltrelevanz der Ausbaustoffe wurde untersucht. Die Ergebnisse sind in der Begründung und im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>B 8.3 ---</p>
	<p>8.4 Geologie Hydro- und Umweltgeologie: Die Stellungnahme vom 29.04.2021 wurde in der Abwägung berücksichtigt. Die getätigten Baugrund- und Versickerungsuntersuchungen belegen eine schlechte Versickerungseignung der angetroffenen Schichten. Somit gibt es aus hydrogeologischer Sicht zum Vorhaben keine weiteren Hinweise.</p>	<p>A 8.4 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>B 8.4 ---</p>
<p>9 Landesamt für Vermessung und</p>	<p>9.1 Im Bereich des o. g. Bebauungsplanes befinden sich keine gesetzlich geschützten Lage- und</p>	<p>A 9.1 Zur Kenntnis genommen.</p>

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
Geoinformation Sachsen-Anhalt Schreiben vom 14.10.2021	Höhenfestpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5).	B 9.1 ---
15 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 21.10.2021	15.2 Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt . Vorbehaltlich gleichbleibender Sach- und Rechtslage bestehen zur Planung keine Einwände .	A 5.2 Zur Kenntnis genommen. B 15.2 ---
17 Unterhaltungsverband "Ilse/Holtemme" Schreiben vom 28.10.2021	17.1 Der UHV Ilse / Holtemme ist laut §54 WG LSA für die Gewässerunterhaltung Gewässer 2. Ordnung nach §39 WHG und §52 WG LSA verpflichtet. Für das Vorhaben betrifft dies die Gewässer 2. Ordnung: Laut Begründung zum Bebauungsplan „Holzplatz“ in Ilsenburg/OT Drübeck, Absatz 4.3, befinden sich im Vorhabensgebiet keine Gewässer 2. Ordnung und dieses Areal ist auch nicht Bestandteil eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes . Aus diesem Grund hat der UHV keine Einwände gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans.	A 17.1 Zur Kenntnis genommen. B 17.1 ---
20 Eisenbahn-Bundesamt EBA Schreiben vom 25.11.2021	20.2 Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden vom o. g. Bebauungsplan nicht berührt . Insofern bestehen keine Bedenken .	A 20.2 Zur Kenntnis genommen. B 20.2 ---
22 Vodafone Kabel Deutschland GmbH	22.1 Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilt mit, dass sie gegen die geplante Baumaßnahme	A 22.1 Zur Kenntnis genommen.

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><i>Privatstraßen. Die Telekom bittet für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten 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."</i></p>	<p>Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH wird vorgesehen. Die Begründung (Stand 09/2021) wurde ergänzt.</p> <hr/> <p>B 23.2 ---</p>
	<p>23.3 <i>03.05.2021: 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.</i></p>	<p>A 23.3 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekom wird weiter am Verfahren beteiligt.</p> <hr/> <p>B 23.3 ---</p>
<p>24 avacon Netz GmbH Schreiben vom 29.10.2021</p>	<p>24.2 Grundsätzlich wird dem Bebauungsplan sowie dem Flächennutzungsplan zugestimmt.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich MS/NS-Kabel des Verantwortungsbereiches der avacon, die nicht in Mitleidenschaft gezogen werden dürfen. Bei Pflanzarbeiten in der Nähe der Anlagen der avacon wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der FGSV hingewiesen.</p>	<p>A 24.2 Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</p> <hr/> <p>B 24.2 ---</p>

Stadt Isenburg / OT Drübeck, Bebauungsplan „Holzplatz“

Auswertung d. Stellungnahmen zu den Beteiligungsverf. gem. §§ 3(2) + 4(2) BauGB vom 25.10. bis 26.11.2021

Planstand: 13.09.2021

Stand der Abwägung: 08.02.2022 | IE

Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
26 enwi Entsorgungswirtschaft Landkreis Harz AöR Schreiben vom 20.10.2021	26.1	Zu den Vorhaben und den Ausführungen zur Abfallentsorgung bestehen keine Bedenken.	A 26.1	Zur Kenntnis genommen.	(A)
			B 26.1	---	(B)
27 IHK Industrie- und Handelskammer Magdeburg Schreiben vom 20.04.2021	27.1	Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zu den o. g. Bauleitplänen vom 19. Oktober 2021 erhalten und verweist im Rahmen der 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 27.1	Der Hinweis wird beachtet. Die Immissionen wurden in Bezug auf angrenzende gewerbliche Nutzungen schalltechnisch untersucht (Schallimmissionsprognose für eine geplante Wohnbebauung in 38871 Drübeck, öko-control GmbH). Die Ergebnisse sind im Umweltbericht und in der Begründung dargestellt. Eine Entwicklung der bestehenden Betriebe ist weiterhin möglich.	(A)
			B 27.1	---	(B)
	27.2	Eine inzwischen durch die Fa. öko control GmbH erstellte Schallimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass bei Errichtung eines Erdwalls am östlichen Rand des Plangebietes mit keiner Überschreitung der Richtwerte hinsichtlich des Gewerbelärms zu rechnen ist. Insofern macht die IHK Magdeburg mit Blick auf die Umsetzung der geplanten Schallschutzmaßnahmen keine Anregungen geltend.	A 27.2	Zur Kenntnis genommen.	(A)
B 27.2	---	(B)			
29	29.1		A 29.1	Zur Kenntnis genommen.	(A)

Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Polizei Sachsen-Anhalt Polizeirevier Harz</p> <p>Schreiben vom 27.10.2021</p>	<p>Dem Bebauungsplan zum Wohngebiet wird zugestimmt mit Hinweisen und Anmerkungen:</p> <p>zu Punkt 3.3.1 Erschließung / Verkehrsanlagen: Geplant sind eine Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,50 m und eine Anbindung an die vorhandenen Straßen „Osterbrink“ und "Forstweg". Im Bebauungsplan ist ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs ist an einige Voraussetzungen gebunden (siehe dazu HAV Abs.6.6.6): Um eine Verkehrsberuhigung zu erreichen, sind begleitende Maßnahmen in Bezug auf die Gestaltung des Bereichs notwendig.</p>	<p>Hinweise sind bei den nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 29.1 ---</p>
	<p>29.2 Es müssen geeignete Veränderungen im Straßenraum vorgenommen werden, die die Fahrweise des Fahrzeugverkehrs beeinflussen. Durch die Gestaltung des Bereichs muss der Eindruck entstehen dass der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Rolle spielt. So sind Parkflächen auszuweisen, außerhalb gekennzeichnetener Flächen ist das Parken nicht erlaubt. Durch Fahrgassenversätze bsp. kann eine Reduzierung der Geschwindigkeit erreicht werden. Kinder dürfen auf der Fahrbahn spielen. Fahrzeugführer dürfen nur Schrittgeschwindigkeit fahren.</p>	<p>A 29.2 Zur Kenntnis genommen. Hinweise sind bei den nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p>B 29.2 ---</p>
	<p>29.3 Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz, d.h. die Anbindung an die Straßen „Osterbrink“ und „Forstweg“ scheint unproblematisch, da keine Sichtbehinderungen vorhanden sind. An den jeweiligen Einmündungsbereichen sollten die</p>	<p>A 29.3 Zur Kenntnis genommen. Hinweise sind bei den nachfolgenden Planungen zu beachten.</p>

Stadt Ilsenburg / OT Drübeck, Bebauungsplan „Holzplatz“

Auswertung d. Stellungnahmen zu den Beteiligungsverf. gem. §§ 3(2) + 4(2) BauGB vom 25.10. bis 26.11.2021

Planstand: 13.09.2021

Stand der Abwägung: 08.02.2022 | IE

Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		Sichtachsen und das Lichtraumprofil nicht durch Bepflanzungen / Bauungen beeinträchtigt werden.			
			B 29.3	---	
32 Stadt Ilsenburg (Harz) Ordnungsamt Mail vom 28.10.2021	32.1	Aus Sicht des Ordnungsamtes der Stadt Ilsenburg (Harz) sollte darauf geachtet werden, dass allg. Parkflächen auf den Erschließungsstraßen eingerichtet werden (ggf. durch Pflasterung).	A 32.1	Zur Kenntnis genommen. Hinweis ist bei den nachfolgenden Planungen zu beachten.	
			B 32.1	---	
	32.2	Zur Verkehrsberuhigung in dem Wohngebiet sollten gepflasterte Bodenkissen mit geplant werden.	A 32.2	Zur Kenntnis genommen. Hinweis ist bei den nachfolgenden Planungen zu beachten.	
			B 32.2	---	

Erläuterungen:

Blau: Schlagworte

Grün: Bitten der Ämter

Rot: Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

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:

- 10 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- 11 Landesanstalt für Altlastenfreistellung
- 12 Stadt Wernigerode
- 13 Gemeinde Nordharz
- 14 Stadt Bad Harzburg
- 16 WAHB
- 18 Harzer Verkehrsbetriebe GmbH
- 19 Deutsche Bahn AG
- 21 Stadtwerke Wernigerode
- 25 Harzenergie Netz GmbH

- 28 Kreishandwerkerschaft Wernigerode
- 30 Stadtwehrleiter
- 31 Stadt Ilsenburg – Brandschutz
- 33 Stadt Ilsenburg – Liegenschaften
- 34 Stadt Ilsenburg – Ordnungsamt, Frau Keiger

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen:

<p>S Bürger</p> <p>Mail vom 26.11.2021</p>	<p>S.1 Ein Bürger möchte beantragen, dass die für den Bereich WA 4 die Möglichkeit geprüft wird,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. auch Fassadenmaterialien aus Massivholz in Blockbohlenbauweise zuzulassen 2. auch Fassadenmaterialien aus Massivholz in Holzverschalung (quer und längs) zuzulassen. <p>Begründung: Der Bürger möchte die Möglichkeit erhalten, ein Holzhaus in Massivbauweise errichten zu dürfen. Diese Bauweisen sind nachhaltig und können sehr energieeffizient ausgeführt werden. Es bieten sich, vor allem auch nach außen, verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten z.B. auch in der Farbgebung, um dem Stil des Wohngebiets treu zu bleiben. Der offenbar gewünschte (gemäß aktuellem B-Plan Entwurf vom 13.09.21), moderne Baustil des Baugebiets wird durch z.B. ein Blockbohlenhaus nicht gemindert, sondern sogar erweitert. Als Beispiel wurde eine Abbildung der Fa. LéonWood Holz-Blockhaus GmbH [*2] angehängt, wie modern ein solches Gebäude geplant und umgesetzt werden kann. Die Holzbauweise mit Blockbohle oder Holzverschalung ist eine, im Harz typische, Umsetzung zur Errichtung von Gebäuden. Diese Baustile finden sich in vielen Orten der Region wieder und treten mit höherer Wahrscheinlichkeit in den höheren Harzlagen auf.</p>	<p>A S.1 Die Möglichkeit, auch Fassadenmaterialien aus Massivholz in Blockbohlenbauweise oder Fassadenmaterialien aus Massivholz in Holzverschalung (quer und längs) zuzulassen, wurde geprüft. Wegen der geringen zur Verfügung stehenden Löschwassermenge müssen feuerhemmende bzw. feuerbeständige Materialien zur Umfassung von Wohngebäuden und Nebenanlagen festgesetzt werden. Das Kriterium „feuerhemmend“ = F30 kann mit dem Baustoff Holz erfüllt werden. Das Kriterium „feuerbeständig“ = F90 kann mit Holz nicht erfüllt werden. Deshalb können im Baugebiet keine Holzfassaden zugelassen werden.</p> <hr/> <p>B S.1 keine Änderung der Planung</p>
---	--	--