

Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Bokeberg / Bokestraße“ im OT Darlingerode Stadt Ilsenburg

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

erfolgte vom 20.04.2022 bis zum 20.05.2022 im Gebäude der Stadt Ilsenburg, Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg, 1. OG, Fachbereich Ordnung und Bauen
Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

keine

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

erfolgte mit Schreiben vom 08.04.2022 mit Stellungnahme-Frist bis zum 20.05.2022

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

1. Ministerium für Infrastruktur und Digitales	Schreiben vom 22.04.2022
2. Deutsche Telekom Technik GmbH	Schreiben vom 25.04.2022
3. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	Schreiben vom 25.04.2022
4. Avacon Netz GmbH	Schreiben vom 28.04.2022
5. Landesverwaltungsamt Ref. Immissionsschutz	Schreiben vom 29.04.2022
6. Landesamt für Vermessung	Schreiben vom 02.05.2022
7. Stadtwerke Wernigerode	Schreiben vom 04.05.2022
8. Landesamt für Denkmalpflege	Schreiben vom 04.05.2022
9. Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz	E-Mail vom 05.05.2022
10. Regionale Planungsgemeinschaft	Schreiben vom 09.05.2022
11. Landesamt für Geologie und Bergwesen	Schreiben vom 12.05.2022
12. Vodafone GmbH Stellungnahme SO1156654	E-Mail vom 17.05.2022
13. Vodafone GmbH Stellungnahme SO1156672	E-Mail vom 17.05.2022
14. Landesanstalt für Altlastenfreistellung	Schreiben vom 19.05.2022
15. Landkreis Harz	Schreiben vom 19.05.2022
16. Landesstraßenbaubehörde	Schreiben vom 19.05.2022

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

1. Enwi Harz	E-Mail vom 12.04.2022
2. Stadt Bad Harzburg	E-Mail vom 13.04.2022
3. Bundeswehr	Schreiben vom 02.05.2022
4. Landesverwaltungsamt Ref. Wasser	E-Mail vom 17.05.2022

Folgende durch den Vorhabenträger beteiligte Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sie zu den Planungsabsichten keine Anregungen vorzubringen haben:

- Stadt Wernigerode
- Gemeinde Nordharz
- Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode
- Unterhaltungsverband „Ilse/Holtemme“
- Harzer Verkehrsbetriebe GmbH
- Deutsche Telekom AG
- Polizeirevier Harz
- Stadt Ilsenburg

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

Folgende Bürger haben Stellungnahmen abgegeben:

keine

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

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

1. Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Schreiben vom 22.04.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>hier: Abgabennachricht</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Posteingang vom 11.04.2022 die Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben zur landesplanerischen Abstimmung nach § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zu. Diese habe ich zuständigkeithalber der unteren Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Harz zur weiteren Bearbeitung übergeben.</p> <p>Die von mir veranlasste Abgabe basiert auf den Regelungen des am 11.12.2018 wirksam gewordenen Runderlasses über die Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem LEntwG LSA (RdErl. des MLV vom 1.11.2018-24-20002-01).</p> <p>Entsprechend Runderlass gehört dieses Vorhaben zu den unter Pkt. 3.3 Abs. 1 a) - p) genannten Maßnahmen/Planungen, die von der Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde ausgenommen sind. Für zukünftige Vorhaben bitte ich, die hier geregelten Zuständigkeiten zu beachten.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt.</p> <p>Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, das MLV, Referat 44, von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung, vorzugsweise durch Übergabe der Pläne in digitaler Form im Shape-Format per E-Mail an Grit.Hartmann@mlv.sachsen-anhalt.de, in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der oberen Landesentwicklungsbehörde wird von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis gesetzt.</p>

2. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 25.04.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse, telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.</p> <p>Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der For-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekom wird rechtzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn informiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Geltungsbereich nur Bauflächen beinhaltet, ist die Aufnahme von sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien nicht notwendig. Das Merkblatt der Forschungsgesellschaft wird berücksichtigt.</p>

schungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.
Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.
Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Berichtigung des F-Plans.

Es sind keine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche vorgesehen. Eine Eintragung wird nicht erforderlich.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung, Forsten

Schreiben vom 25.04.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Es bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Hinweis: Die überplante Fläche liegt in der Nähe von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (z.B. Staub, Geruch, Lärm) zu rechnen. Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angrenzend an Ackerland geplant werden, haben diese einen ausreichenden Abstand dazu einzuhalten, damit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ackerland entstehen können, wie z.B. Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie Behinderung der Bewirtschaftung mit Großmaschinen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über einen Hinweis auf der Planunterlage wurde auf mögliche landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) aufmerksam gemacht. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind aufgrund des § 13 b nicht geplant.</p>

4. Avacon Netz GmbH

Schreiben vom 28.04.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Anhang Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Wernigerode-Wasserleben“, LH-12-2600 (Mast 021-022) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt. Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt. Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte den beigefügten Lage- und Profilplänen. Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100. Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind. Beispiele aus der DIN E 50341-1 (VDE 0210-1): Bei Dächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten. Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen. Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind nicht geplant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind nicht geplant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind nicht geplant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</p> <p>Bei Dachkonstruktionen und –eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung von elektronischen Geräten wie Computern usw.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungsbedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen.</p> <p>An unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem Anspruch gegen die Avacon Netz GmbH.</p> <p>Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,00 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.</p> <p>Die Maststandorte müssen für Instandhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.</p> <p>Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen o. Ä. innerhalb der Leitungsschutzbereiche müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden.</p> <p>Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.</p> <p>Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p> <p>Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zu unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.</p> <p>Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung(en) für Arbeiten innerhalb der/des Leitungsschutzbereich(e)s ist/sind nicht möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Arbeiten im Sicherheitsabstand zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung bzw. im Leitungsschutzbereich sind nicht geplant.</p>
---	---

5. Landesverwaltungsamt Ref. Immissionsschutz

E-Mail vom 29.04.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Der in Rede stehende Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines etwa 1.829 m² großen allgemeinen Wohngebiets im Norden des Ortsteils Darlingerode auf einer bisher als Kleingarten genutzten Fläche vor.</p> <p>Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Unter Kapitel 2.8. wird auf mögliche Geruchsimmissionen des ca. 100 m nordwestlich des Plangebiets gelegenen Pferdestalls hingewiesen. Auch wenn keine Konflikte bekannt sind und vorliegende Bebauung näher zum Pferdestall liegt, wird empfohlen, eine Bewertung der durch die vorliegende Pferdehaltung ausgehenden immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf das Plangebiet (Gerüche, Schall, Staub) durch die untere Immissionsschutzbehörde vornehmen zu lassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Bedenken hinsichtlich der Pferdestalls werden nicht gesehen.</p>

6. Landesamt für Vermessung

Schreiben vom 02.05.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Im Bereich des oben genannten Bebauungsplanes befinden sich keine gesetzlich geschützten Lage- und Höhenfestpunkte der Festpunkfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, §5).</p> <p>Die Grenzen des zu bebauenden Flurstückes erscheinen derzeit in der Liegenschaftskarte im Vergleich mit dem Luftbild verschoben. Es ist aber eine Zerlegungsvermessung beantragt, die zur Korrektur dieser Grenzen führen wird.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. Stadtwerke Wernigerode

Schreiben vom 04.05.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>in Beantwortung Ihres Schreibens vom 08.04.2022 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadtwerke Wernigerode GmbH keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Bokeberg/Bokestraße“, der Stadt Ilsenburg, OT Darlingerode bestehen.</p> <p><u>Trinkwasser</u> Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Wernigerode GmbH ist nicht möglich. Die Mitbenutzung unserer technischen Hydranten kann im Rahmen der „Vereinbarung Mitbenutzung von Hydranten“ vom 18.05.1999 erfolgen.</p> <p><u>Erdgas</u> Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich.</p> <p><u>Strom</u> Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom ist grundsätzlich möglich.</p> <p><u>Sonstiges</u> Bei der Ausführung von Bauarbeiten im Plangebiet sind unsere Versorgungsleitungen gemäß dem DVGW Regelwerk „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen“ GW 315 vom Mai 1979 und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode GmbH zum Schutze erdverlegter Versorgungsleitungen entsprechend zu sichern. Ein Mindestabstand von 0,40 m anderer Leitungen zu unseren Versorgungsleitungen ist einzuhalten.</p> <p>Weiterhin sollten Sie bei Ihrer Planung beachten, wenn Baumbepflanzungen vorgesehen sind, dass sie dem DVGW Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ GW 125 vom Februar 2013 entsprechen.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bestehende Löschwasserversorgung wird durch den Bebauungsplan nicht verändert. Eine Löschwasserversorgung erfolgt auf der Basis der Vereinbarung der Stadt Ilsenburg (Mitbenutzung der technischen Hydranten) mit den Stadtwerken Wernigerode aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Der erforderliche Hydrant (Nr. 10) befindet sich in der „Bokestraße / Einmündungsbereich Darlingeröder Brockenblick“ (Entfernung ca. 130 – 175m) mit einer Leistung von 55,2 m³/h.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zukünftige Baumaßnahmen werden unter Beachtung der DVGW Regelwerke und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode durchgeführt</p> <p>Baumpflanzungen werden unter Beachtung der DVGW Regelwerke durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und von den jeweiligen Unternehmen beachtet.</p>

<p>fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä.) vom Bauunternehmen selbst zu ermitteln. Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von den Angaben in den Bestandsplänen entbinden nicht von der Haftung des Bauunternehmens. Bei der Ausführung der Tiefbauarbeiten (auch bei Vorabschachtung) ist von der ausführenden Firma unbedingt eine Leitungsauskunft bei uns einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise für die Tiefbauarbeiten werden zur Kenntnis genommen und von den jeweiligen Unternehmen beachtet.</p>
--	---

8. Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 04.05.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu. Aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das o.g. Vorhaben. Im räumlichen Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2,2) bekannt. Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über einen bestehenden Hinweis auf der Planunterlage und in der Begründung werden die ausführenden Betriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

9. Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz

E-Mail vom 05.05.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan mit integrierter örtlicher Bauvorschrift inkl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht beachtet. Die Umweltauswirkungen / artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. untersucht und bewertet die voraussichtlichen Umweltauswirkungen.</p>

10. Regionale Planungsgemeinschaft

Schreiben vom 09.05.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>B-Plan Nr. 10 "Am Bokeberg/Bokestraße" im OT Darlingerode der Stadt Ilseburg. Die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr. Für unseren Zuständigkeitsbereich 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 sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>23.07./30.07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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. 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 enthaltenen in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG.</p> <p>Mit dem B-Plan Nr. 10 soll Baurecht für 2 Einfamilienhäuser im nördlichen Ortsrand von Darlingerode im Außenbereich geschaffen werden. Der F-Plan weist hier eine Grünfläche aus und soll im Zuge der Erstellung des B-Planes berichtigt werden.</p> <p>Im Regionalplan ist für die Fläche des B-Planes ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Da sich im Plangebiet keine konkreten Infrastruktureinrichtungen für Tourismus oder Erholung befinden, wird zum Vorranggebiet kein raumordnerischer Konflikt gesehen. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens und des Nachweises der Stadt, dass im OT Darlingerode keine nennenswerten freien Bauflächen mehr vorhanden sind, ist auch zur Teilfortschreibung „Zentralörtliche Gliederung“ des REPHarz kein raumordnerischer Konflikt erkennbar.</p> <p>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 CN 14.01). Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht dem Entwurf unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

11. Landesamt für Geologie und Bergwesen

Schreiben vom 12.05.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>mit Schreiben vom 08.04.2022 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans für den Ortsteil Darlingerode.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch die Planung nicht berührt. Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.10 ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.</p> <p>Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine besonderen Hinweise oder Bedenken. Wir empfehlen, insbesondere im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

12. Vodafone GmbH

E-Mail vom 17.05.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Interesse wird der Vorhabenträger rechtzeitig mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen.</p>

13. Vodafone GmbH

E-Mail vom 17.05.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

14. Landesanstalt für Altlastenfreistellung

Schreiben vom 19.05.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>unsere Prüfung hat ergeben, dass durch das o.g. Verfahren keine Flächen betroffen sind, welche sich in einem Ökologischen Großprojekt befinden. Weiterhin konnten wir für die Liegenschaften keinen fristgemäßen Freistellungsantrag bzw. wirksamen Freistellungsbescheid ermitteln. Somit ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Bodenschutz- bzw. Freistellungsbehörde nicht gegeben und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

15. Landkreis Harz

Schreiben vom

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.</p> <p>(A) Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen/ untere Straßenaufsicht <u>1. Kreisstraßenbelange</u> Der Standort befindet sich nicht an einer Kreisstraße. <u>2. Untere Straßenaufsicht</u> Ziel des Bebauungsplans ist, die private Grünfläche des Flurstücks 411/17 in der Flur 3 Gemarkung Darlingerode mit einer Größe von ca. 1829 m², nördlich der Wohnbebauung Am Bokeberg / Bokestraße, einer Wohnnutzung in Form von 2 Einfamilienhäusern zuzuführen. Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Plangebiet einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt und die Straße in der Lage ist, den von dem Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen. Laut Punkt 2.3. „Verkehrsflächen“ der Planunterlagen stellen die vorhandenen Straßen „Am Bokeberg“ und „Bokestraße“ eine Erschließung des Plangebietes sicher und sind nach § 6 Abs. 1 Satz 1 StrG LSA gewidmet. Bei beiden Straßen handelt es sich um Gemeindestraßen und somit ist der Zugang zu einer öffentlichen Straße gesichert, wobei der westliche Teil des Flurstücks an die Straße „Am Bokeberg“ angrenzt und der östliche Teil des Flurstücks an die Straße „Bokestraße“ angrenzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gesundheitsamt

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt: Bei Verlegung der Trinkwasserleitungen und Installation der Trinkwassererwärmungsanlagen sind das DIN- und DVGW-Regelwerk (u. a. DIN 19988- Technische Regeln der Trinkwasserinstallation, VDI 6023-1 - Hygiene in der Trinkwasserinstallation, DIN 1986 Abwasserinstallation) zu berücksichtigen. Für den Genuss und Gebrauch hat das Trinkwasser den hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung (Trinkwasserverordnung- TrinkwV 2001) in der aktuellen Fassung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) zu genügen. Die Versorgung mit Trinkwasser ist entsprechend § 4 der TrinkwV in der derzeit gültigen Fassung über das öffentliche Trinkwassernetz zu sichern. Die Verlegung der Trinkwasserleitungen hat unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen. Gemäß § 17 Trinkwasserverordnung sind nur Trinkwasserleitungsmaterialien zu verarbeiten, welche keine nachteiligen Veränderungen auf die Trinkwasserqualität zulassen. Vor Einbindung der neu verlegten Trinkwasserleitungen sind gemäß der §§ 18 und 19 der vorstehend genannten TrinkwV eine mikrobiologische Trinkwasseranalyse durch ein akkreditiertes Labor durchzuführen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Gesundheitsamt zwecks Nachweises einer einwandfreien mikrobiologischen Qualität entsprechend den Anforderungen der o. g. TrinkwV vorzulegen. Die Entsorgung der anfallenden Abwässer muss unter Beachtung der geltenden abwasserrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

Ordnungsamt, SG Katastrophenschutz

Die beantragte Fläche der o. g. Planung wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Diese Überprüfung hat ergeben, dass der Bereich (teilweise) von Kampfmittelverdachtsflächen (Bombenabwurfgebiet) erfasst wird, so dass bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Vor Baubeginn ist deshalb eine Kampfmittelfreigabebescheinigung beizubringen. Die Fläche sollte vor Beginn der Baumaßnahmen überprüft werden. Diese Überprüfung/ Sondierung kann durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt oder durch eine autorisierte Firma/ private Kampfmittelräumfirma - entsprechend § 4 der Kampfmittel-Gefahrabwehr VO vom 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167- erfolgen.

Falls die Durchführung der Sondierung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt erfolgen soll, ist die Antragstellung beim Landkreis Harz, Ordnungsamt (mindestens 8 Wochen vor Baubeginn) erforderlich.

Folgende Angaben sind dazu vom Bauherrn beizubringen:

1. ein formloser Antrag, dass die Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt erfolgen soll,
2. eine Auflistung der Eigentümer mit den entsprechenden Flur / Flurstücken,
3. ein Übersichtsplan mit Kennzeichnung der beantragten Fläche,
4. eine Detailkarte mit erkennbaren Flur/ Flurstücken, sowie eine eindeutige Kennzeichnung der Fläche für die Maßnahme.

Bei einer beantragten Sondierung für die Baumaßnahme durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Sachsen-Anhalt ist ein Vor-Ort-Termin mit dem zuständigen Fachkundigen erforderlich, um den Leistungsumfang und die Art und Weise der Überprüfung in Abhängigkeit von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten und der Bautechnologie festzulegen. Im Rahmen dieses vor Ort Termins kann erkennbar werden, dass aufgrund der Beschaffenheit der zu überprüfenden Fläche bzw. der Art der Überprüfungsmaßnahmen der KBD hier nicht tätig werden kann und eine Baubegleitung erforderlich ist. In diesem Fall ist auf eigene Kosten eine private Kampfmittelräumfirma zu beauftragen.

Bauordnungsamt/vorbeugender Brandschutz

Für die vorstehend näher bezeichnete Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.
2. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen. Die Straße Am Bokeberg ist eine Stichstraße, hier ist eine Wendemöglichkeit für die Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen.

In der Begründung zum Bebauungsplan sind keine Angaben zur Straßenbreite enthalten, die Bewegungsfläche für die Feuerwehr beträgt 7 x 12 m und muss vorhanden sein.

3. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen. Die Stellung-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und vom Grundstückseigentümer sichergestellt.

Der Anregung wird gefolgt und vor Baubeginn eine Kampfmittelfreigabebescheinigung erbracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Straße „Am Bokeberg“ hat über anschließende Wirtschaftsweg Anschluss an den „Darlingeröder Brockenblick“ bzw. der Straße "Hinter den Gärten", so dass eine Wendemöglichkeit nicht erforderlich wird.

Die Straßenparzellen der genannten Straßen sind über 10 m breit, so dass die Bewegungsfläche in der öffentlichen Straßenparzelle abgesichert werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

nahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Ordnungsamt/ Straßenverkehr

Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Straßenverkehrsbehörde ist Stadt Ilsenburg. Es wird empfohlen, die örtliche Straßenverkehrsbehörde der Stadt Ilsenburg in dieses Genehmigungsverfahren einzubeziehen.

Umweltamt/ untere Abfallbehörde

Das o. g. Vorhaben wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Zu den anfallenden Abfallarten waren in den Antragsunterlagen keine Angaben enthalten. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben und unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken.

Hinweise:

Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I Nr. 1 0) i.d.g.F. ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn.

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z.B. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen. Ein anfallendes Abfallgemisch, ist einer zugelassenen Bauabfallsortieranlage zuzuführen. Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z.B. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist der unteren Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen. Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung - NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i.d.g.F. einzuhalten. Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren.

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

Umweltamt/ untere Wasserbehörde/ SG Abwasser

Schmutzwasserbeseitigung:

Zum Bebauungsplan Nr. 10 „Am Bokeberg/ Bokestraße“ der Stadt Ilsenburg (Ortsteil Darlingerode), bestehen dann keine Bedenken, wenn die Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer durch Einleitung in die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode erfolgt. 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.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Gemäß Begründung soll das Niederschlagswasser vorrangig versickert werden zudem besteht die Möglichkeit der kanalgebundenen Ableitung (WAHB).

Hinweise:

1. Gemäß den allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des WHG ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Diese Anforderung wird mit einer Versickerung oder Rückhaltung/ Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen erfüllt.
2. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 Abs. 2 WHG). Die Versickerung muss entsprechend des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ erfolgen. Hierzu ist ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen. Sofern eine Versickerung danach nicht möglich ist, muss der Anschluss an den öffentlichen Kanal des WAHB erfolgen.
3. Eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll (§ 46 Abs. 2 WHG i. V. m. § 69 Abs. 1 WG LSA).
4. Der Grundstückseigentümer ist nach § 79b WG LSA zur Nieder-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Stadt Ilsenburg wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Über einen Hinweis auf der Planunterlage wird bereits auf die Abfallproblematik hingewiesen.

Die enwi wurde am Verfahren beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine Einleitung in den öffentlichen Kanal, wie im Punkt 2.7.1 beschreiben, ist geplant.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

schlagswasserbeseitigung verpflichtet soweit nicht die Gemeinde / Abwasserverband den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt bzw. zukünftig vorschreiben muss.

Umweltamt/ untere Naturschutzbehörde

Es wird folgender naturschutzrechtlicher Hinweis zur Festsetzung 4.3 gegeben:

Bei der Festsetzung sollte Folgendes bedacht werden:

1. Ist diese Festsetzung hinreichend bestimmt?
2. Kann der Bauherr aus der Planung erkennen wo die Pflanzung umgesetzt soll oder kann.
3. Städtebauliche Eingrünung des Plangebietes: innerhalb des gesamten Geltungsbereichs, auf den einzelnen Baugrundstücken oder nur auf der private Grünfläche?
4. Wie sind die Eigentumsverhältnisse der privaten Grünfläche geregelt, wenn eine dauerhafte Pflege gewährleistet werden soll?
5. Reicht die private Grünfläche für die geplanten 10 Obstbäume aus, wenn man pro Baum mindestens 80-100 qm rechnet?
Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages in Bezug auf die Umsetzung der Festsetzung wäre hier ein hilfreiches Mittel.

Umweltamt/ untere Immissionsschutzbehörde

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

Hinweis:

Unmittelbar südlich an das Plangebiet grenzt eine gewerbliche Nutzung. Hierbei handelt es sich um einen Betrieb der Heizungs- und Sanitärinstallation. Derartige nicht störende Handwerksbetriebe sind in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Damit bestehen auch keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken an der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet. Gelegentliche Lärmimmissionen können nicht ausgeschlossen werden. Schädliche Umwelteinwirkungen in Form erheblicher Lärmbelastigungen sind jedoch von dieser Nutzung nicht zu erwarten. Ggf. sollte die Bewertung der Auswirkungen der Sanitärfirma in den Punkt 2.8 der Begründung aufgenommen werden.

Keine weiteren Hinweise hatten:

- Amt für Gebäudemanagement und zentrale Dienste, kreisliche Liegenschaften
- Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung
- Amt für Investitionen und Bauen/ SG Kreisentwicklung und Wirtschaftsberatung/ÖPNV
- Umweltamt/ untere Bodenschutzbehörde
- Umweltamt/ untere Wasserbehörde/ SG Wasser
- Umweltamt/ untere Forstbehörde

Keine Stellungnahme abgegeben hat:

- Bauordnungsamt/bautechnisches Bürgeramt/Bauaufsicht
- Behindertenbeauftragte
- Bauordnungsamt/ SG Bauplanungsrecht/untere Landesentwicklungsbehörde

(B)

Die folgenden Hinweise ergehen ohne Anspruch auf Vollständigkeit: Die Festsetzungen 2.1 und 2.2 zum Maß der baulichen Nutzung enthalten die Formulierung:

Aufgrund der Begrenzung der Höhe der Gebäude ... ". Eine konkrete Höhenbegrenzung fehlt allerdings bisher, da bisher lediglich die Geschossigkeit mit einem Vollgeschoss festgesetzt wird. Hinsichtlich der Dachgestaltung wird in der örtlichen Bauvorschrift für die zulässige Dachneigung ein Rahmen von 20° bis 50° vorgegeben. Somit kann die absolute Gebäudehöhe aufgrund von den Bauherren variabel gewählter Raum- und Dachhöhen im Plangebiet recht stark variieren. Warum die OKFF im EG bzw. die Drenpelhöhe jeweils mit einer maximalen Höhe von 0,75 m festgesetzt wird, ist aufgrund der fehlenden Höhenbeschränkung schwer nachvollziehbar und lässt bereits erkennen, dass insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung mehrfache Befreiungen von diesen Festsetzungen zu erwarten sein werden. (Mit welcher Begründung soll bspw. für ein neu geplantes Wohnhaus bei einem flach geneigten Dach eine Überschreitung der Höhe OKFF verhindert werden, wenn ein benachbartes Gebäude mit einem steil geneigten Satteldach hinsichtlich der absoluten Gebäudehöhe den Neubau deutlich überragen würde?) In der Begründung werden zudem

Die Festsetzung wird daraufhin ergänzt, dass die Obstbäume innerhalb der allgemeinen Wohngebietsfläche gepflanzt werden sollen.

Eine Pflanzung unterhalb des Leitungsschutzbereiches wird nicht verfolgt.

Die Festsetzung wird daraufhin ergänzt, dass die Obstbäume innerhalb der allgemeinen Wohngebietsfläche gepflanzt werden sollen.

Die Festsetzung wird daraufhin ergänzt, dass die Obstbäume innerhalb der allgemeinen Wohngebietsfläche gepflanzt werden sollen.

Die Festsetzung wird daraufhin ergänzt, dass die Obstbäume innerhalb der allgemeinen Wohngebietsfläche gepflanzt werden sollen.

Über den städtebaulichen Vertrag kann eine dauerhafte Pflege abgesichert werden.

Die Festsetzung wird daraufhin ergänzt, dass die Obstbäume innerhalb der allgemeinen Wohngebietsfläche gepflanzt werden sollen.

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erfolgt vor Satzungsbeschluss.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird gefolgt und im Punkt 2.8 der Begründung aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

bisher lediglich die textlichen Festsetzungen wiederholt, es wird noch nicht darauf eingegangen, welches städtebauliche Ziel damit verfolgt wird. Da bereits im Planaufstellungsverfahren erkennbar ist, dass die Festsetzungen zu unbestimmt bzw. zur Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet noch nicht geeignet sind, ist die Planung (ggf. durch Festsetzung einer Trauf- bzw. Firsthöhe) hinreichend zu konkretisieren.

In den textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 werden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie überdachte Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausgeschlossen. Im zeichnerischen Teil der Planung sind jedoch bauliche Anlagen, welche aufgrund ihrer Größe wahrscheinlich Nebenanlagen darstellen, außerhalb des Baufeldes erfasst. Eine Erläuterung dieser Gebäude fehlt in der Planzeichenerklärung. Ggf. wird hier der Bestand überplant in der Begründung ist darauf einzugehen. Es wird empfohlen in der textlichen Festsetzung 4.3 zu benennen, wer für die Pflanzungen verantwortlich ist.

Die in der örtlichen Bauvorschrift erfasste Regelung zu den im Plangebiet zulässigen Dachformen ist ggf. zu konkretisieren. Im Plangebiet sollen (für Hauptanlagen) ausschließlich geneigte Dächer zulässig sein. Da es vielfältige Dachformen gibt, können Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansard-, Schmetterlings-, Zelt-, Pultdächer oder andere Spezialformen geneigter Dächer in Frage kommen.

Für Nebenanlagen sollen auch andere Dachformen und Flachdächer zulässig sein. Welche anderen Dachformen außer den genannten kommen hier in Frage?

Der Wortlaut in § 4 der örtlichen Bauvorschrift gibt den Regelungsinhalt des § 31 Abs. 2 BauGB wieder. § 31 BauGB findet jedoch hierfür keine Anwendung, da es sich bei den örtlichen Bauvorschriften um gestalterische Bestimmungen gemäß § 85 BauO LSA handelt. Es ist nicht nachvollziehbar inwieweit sie z. B. für das Wohl der Allgemeinheit bestimmend sein oder mit öffentlichen Belangen nicht vereinbar sein können. Da es sich bei örtlichen Bauvorschriften nicht um Befreiungen, sondern um Abweichungen handelt, über welche die Gemeinde entscheidet, ist wie in der Überschrift zur örtlichen Bauvorschrift bereits erfasst § 85 BauO LSA zu beachten. Die Formulierung dieses § 4 sollte daher an die Regelung der BauO LSA angelehnt werden.

In der Planzeichenerklärung wird als rechtliche Grundlage § 5 BauGB genannt. Diese Regelung trifft für die Aufstellung von Bebauungsplänen jedoch nicht zu, da sie für den Inhalt des Flächennutzungsplans anzuwenden ist.

Die in der Planzeichenerklärung erfasste Signatur des WA entspricht nicht der im zeichnerischen Teil verwendeten Flächensignatur.

Die Signatur der privaten Grünfläche enthält in der Planzeichenerklärung den Vermerk „privat“, in der Planzeichnung fehlt dieser. Da die Planzeichenerklärung jedoch diese Erläuterung bereits gibt, kann der Vermerk in der Signatur auch entfallen.

Die Erläuterungen zu den Flächen, welche von baulichen Anlagen freizuhalten sind, sollten auch für Laien verständlich erfasst werden. Hier ist u.U. nicht für jedermann leicht nachzuvollziehen, was mit den Angaben gemeint ist.

Das Wort „Madsen“ ist zu korrigieren.

Die rote Liniensignatur ist in die Planzeichenerklärung mit aufzunehmen.

Gemäß Präambel handelt es sich um einen Bebauungsplan, der im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird. Es wird empfohlen dies ebenfalls im Kopf des Plans zu erfassen, damit auf den ersten Blick die Besonderheit der Anwendung des vereinfachten Verfahrens für die Aufstellung des Plans erkennbar ist, woraus folgt dass kein Umweltbericht erforderlich ist.

In der Begründung wird richtig erläutert, warum das vereinfachte Verfahren nach § 13b BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans genutzt wird. Dabei handelt es sich jedoch nicht mehr um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, wie auf Seite 4 geschrieben. Auch wenn § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB anzuwenden ist bzw. die Regelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13a auch für § 13b BauGB gelten, handelt es sich jedoch um die Einbeziehung von Flächen, welche dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Die textlichen Festsetzungen sind in der Begründung näher zu erläutern. Bisher werden sie größtenteils nur wie bereits im Planteil enthalten, wiedergegeben ohne das Planziel dahinter näher darzustellen.

Auf Seite 9 wird geschrieben, dass eine Geschossflächenzahl und eine Grundflächenzahl festgesetzt werden. Dann folgt jedoch der Satz, dass die Festsetzung der Geschossflächenzahl nicht erforderlich ist. Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.

Dem Hinweis wird gefolgt und in der Begründung eine Aussage zum Bestand dieser Gebäude vorgenommen (Punkt 1.3).

Der Bestand der bestehenden baulichen Anlagen wird abgegriffen.

Die Festsetzung wird ergänzt, dass die Obstbäume innerhalb der allgemeinen Wohngebietsfläche durch den Grundstückseigentümer gepflanzt werden müssen.

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erfolgt vor Satzungsbeschluss.

Dem Hinweis wird **nicht** gefolgt, da keine Reglementierung vorgenommen werden soll.

z.B. Tonnendach,

Der § 4 der örtlichen Bauvorschrift wird gelöscht.

Der § 5 BauGB wird aus der Planzeichenverordnung gelöscht.

Die Signatur der Planzeichenerklärung des WA wird dem zeichnerischen Teil verwendeten Flächensignatur angepasst.

Die Signatur „privat“ wird ergänzt.

Eine Erläuterung ist nicht erforderlich, da hinreichend beschrieben.

Der Schreibfehler wird korrigiert, Richtig Masten.

Die rote Liniensignatur wird in die Planzeichenerklärung aufgenommen.

Im Kopf des Planes wird das „vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB“ aufgenommen.

Die Begründung wird redaktionell überarbeitet.

Die textlichen Festsetzungen werden in der Begründung redaktionell näher erläutert.

Die Begründung wird redaktionell hinsichtlich der GFZ klar gestellt.

Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und Übersendung von 1 beglaubigten Ausfertigungsexemplar, wenn der Bauleitplan auch zeitnah X-Planungskonform dem Landkreis Harz auf der gemeinsamen Plattform zur Verfügung steht, oder um 2 beglaubigte Ausfertigungsexemplare (ggf. einmal in Papierform und ein digitales Exemplar).

Dem Landkreis Harz werden die 2 Ausfertigungsexemplare als beglaubigte Kopien und die X-Planungskonformen Bereitstellung der Planung übergeben.

16. Landesstraßenbaubehörde

Schreiben vom 19.05.2022

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>zu den unter www.stadt-ilsenburg.de zum Download zur Verfügung gestellten Unterlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Bokeberg / Bokestraße“ der Stadt Ilsenburg OT Darlingerode (Stand: Februar 2022) erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende Stellungnahme: <ol style="list-style-type: none"> 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. 2. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>