

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Stellfläche Wohnmobile", Harsleben

Von: "Scholz, Anja" <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>

Datum: 19.10.2023, 09:40

An: "info@gebauteserbe-3d.de" <info@gebauteserbe-3d.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.

Hinweis:

Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

--

Anja Scholz

Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Dessauer Straße 70

06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landkreis Harz

Der Landrat



Landkreis Harz • Postfach 1542 • 38805 Halberstadt

Gemeinde Hedersleben
über Verbandsgemeinde Vorharz
Markt 7
38828 Wegeleben

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen: 67.0.3-95974-2023/lind

Meine Nachricht vom:

Dezernat/Amt: IV/Umweltamt/Untere Wasserbehörde

Sachgebiet: 67.0.4 Abwasser

Bearbeiter: Herr Lindemann

Telefon: 03941/5970-5726

Fax: 03941/5970-5767

E-Mail: burkhard.lindemann@kreis-hz.de

Ort: 38820 Halberstadt

Straße: Friedrich-Ebert-Straße 42

Haus/Zimmer Nr.: II/365

Datum: 11.10.2023

Aktenzeichen 67.0.3-95974- 2023- 316

Antragsteller Gemeinde Hedersleben
über Verbandsgemeinde Vorharz

Grundstück Harsleben, Am Galgenberg

Gemarkung

Flur

Flurstück

Vorhaben Abwasser - Fachstellungnahme für Verfahren nach Planungsrecht 2944-2023;
Beteiligung der Ämter des Landkreises zur Abgabe einer Stellungnahme der TöB im
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vorhabenbezogener Bebauungsplan "Stellfläche
Wohnmobile" Harsleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vorbemerkung:

Nach der Begründung soll das Niederschlagswasser (sofern ein Kanal nicht vorhanden ist) vor Ort versickert werden. Dies wird nach Einschätzung der UWB wegen bindiger Bodenarten mit großer Mächtigkeit nicht möglich sein.

Ergebnis:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn im B-Plan für Schmutz- und Niederschlagswasser ein Kanalanschluss festgesetzt wird. Sollte ein NW-Kanal örtlich nicht vorhanden sein ist dieser spätestens zum Baubeginn eines Vorhabens herzustellen bzw. durch die Erweiterung von einem Hausanschluss zu gewährleisten.

Hinweise:

- 1) Gemäß der 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. Die Versickerung wird nicht möglich sein. Daher muss Alternative 1 (NW-Trennsystem) hergestellt werden.

- 3) Der Grundstückseigentümer ist nach § 79b WG LSA nicht zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet, der TAZV den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung mangels Versickerungsmöglichkeit vorschreibt bzw. zukünftig vorschreiben muss.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lindemann

Landkreis Harz

Der Landrat



Landkreis Harz • Postfach 1542 • 38805 Halberstadt

Gemeinde Hedersleben
über Verbandsgemeinde Vorharz
Markt 7
38828 Wegeleben

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

67.0.5-96342-2023/mh

Meine Nachricht vom:

Dezernat/Amt:

IV/Umweltamt/Unt. Naturschutzbehörde

Sachgebiet:

67.0.5 Naturschutzrecht

Bearbeiter:

Herr Hellmann

Telefon:

03941/5970 5733

Fax:

039415970138741

E-Mail:

michael.hellmann@kreis-hz.de

Ort:

38820 Halberstadt

Straße:

Friedrich-Ebert-Straße 42

Haus/Zimmer Nr.:

II/364

Datum:

27.10.2023

Aktenzeichen **67.0.5-96342- 2023- 507**

Antragsteller **Gemeinde Hedersleben
über Verbandsgemeinde Vorharz**

Grundstück **Harsleben, Am Galgenberg**

Gemarkung
Flur
Flurstück

Vorhaben **Naturschutzrechtliche Stellungnahme zur Planung:
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Stellfläche Wohnmobile" Harsleben**

Hier:

Stellungnahme der UNB im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung nicht entgegen. Für die weitere Planung gibt die untere Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme ab:

Im Bereich der Planung befinden sich keine naturschutzrechtlich besonders geschützten Flächen oder Objekte.

Die untere Naturschutzbehörde hat keine eigenen Umweltinformationen zum Plan- und Vorhabengebiet.

Das geplante Vorhaben ist nur mit geringfügigen oder keinen Eingriffen in Natur und Landschaft entsprechend § 14 Abs. 1 BNatSchG verbunden, da der Großteil des Plangebietes versiegelt / befestigt ist (befestigte und versiegelte Flächen im bestehenden Betriebsgelände).

Im weiteren Planverfahren wird eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz auf der Grundlage des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt empfohlen.

Die o.g. naturschutzrechtlichen Anforderungen sind in den vorliegenden Planunterlagen bereits weitgehend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Hellmann

Sitz der Verwaltung
Friedrich-Ebert-Str. 42
38820 Halberstadt
Telefon: (0 39 41) 5970-0
Telefax: (0 39 41) 5970-4333
Internet: <http://www.kreis-hz.de>
E-Mail: info@kreis-hz.de

Öffnungszeiten:
Montag: 8:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00
Dienstag: 8:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00
Mittwoch: 8:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00
Donnerstag: 8:00 – 12:00 und 13:00 – 16:00

Bankverbindung:
Harzsparkasse
IBAN: DE338105 2000 0370 0831 05
BIC: NOLADE21HRZ



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dipl. Ing. Frank Ziehe
gebautes Erbe 3D
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

Vorentwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Stellfläche Wohnmobile" der Gemeinde Harsleben

Ihr Zeichen:

01.11.2023
32-34290-929/1/27382/2023

Sehr geehrter Herr Ziehe,

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

mit Schreiben vom 04.10.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (Stellfläche Wohnmobile) nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Seite 2/2

Altbergbau liegen dem LAGB für den Standort nicht vor.

Stefan Thurm (Tel.: 0345 13197- 275)

Geologie

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird aus Gesteinen des Mittleren Keuper gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des LAGB bisher im zu betrachtenden Bereich und im Umkreis von 1 Kilometer nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als gering eingeschätzt wird. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z. B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, benachrichtigen Sie bitte das LAGB umgehend.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte und nahegelegenen Bohrungen kommen im betreffenden Bereich unter der Geländeoberkante sandige Schluffe vor. Diese sind in der Literatur als wenig tragfähiger Baugrund klassifiziert. Sofern in dem Bereich etwas gebaut bzw. erweitert werden sollte, empfehlen wir vorab Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Diese geben Aufschluss u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung, Frostempfindlichkeit und Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Jan Seidemann (Tel.: 0345 13197- 357)

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff



SACHSEN-ANHALT

Amt für
Landwirtschaft,
Flurneuordnung und
Forsten Mitte

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt

Dip. Ing. Frank Ziehe
gebautes Erbe 3D
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

per E-Mail an:
info@gebauteserbe-3d.de

.....

vbBPlan „Stellfläche Wohnmobile“, Harsleben - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Halberstadt, den 02.11.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:
e-mail vom 04.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen:
11.1-61240/6 LK HZ 2023-65
Bearbeitet von:
Frau Stock
Telefon: (03941) 671-115
E-Mail: caroline.stock@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

zum oben genannten Vorhaben nehme ich hinsichtlich der von mir zu
vertretenden öffentlichen Belange Landwirtschaft, Agrarstruktur und Forsten
wie folgt Stellung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Harsleben hat in seiner öffentlichen Sitzung
am 8. November 2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes beschlossen.

Die Aufstellung des vbBPlans „Stellfläche Wohnmobile“, Harsleben erfolgt
gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 12. Änderung des FNP VBG
Vorharz.

Dienstgebäude:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0
Telefax (03941) 671-199

E-Mail: alffhbs.poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Internet: [https://
alff.sachsen-anhalt.de/alff-mitte/](https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-mitte/)

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz unter:
www.lsaurl.de/alffmittedsgvo

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans ist es, die
bestehende gewerbliche Nutzung im Plangebiet als Ausstellungsfläche eines
ortsansässigen Wohnmobilhändlers planungsrechtlich abzusichern
(Begründung S. 7). Die jetzt überplante Fläche von 1,1 ha ist im gültigen
Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ festgesetzt, es handelt sich um eine
Teilfläche eines größeren Ackerfeldblocks. Der in dem bestehenden
Gewerbegebiet ansässige Wohnmobilhändler hat also eine planungsrechtlich
festgesetzte Grünfläche als Teil seines Firmengeländes in Anspruch
genommen, einschließlich dessen Befestigung mit Schotter und nutzt die
Fläche bereits als Stellfläche.

Die Bauleitplanung (FNP und B-Plan) hat u.a. die Aufgabe, eine nachhaltige
städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten (§ 1 Abs.5 BauGB).
Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs.2
BauGB). Zwar lässt das Bauplanungsrecht auch „Parallelverfahren“ zu (§ 8

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE21810000000081001500

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Abs.3 BauGB), aber bei einer „12. Änderung“ muss die Frage erlaubt sein, in welcher Form hier eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung planerisch vorbereitet wird. Vielmehr wird im vorliegenden Fall der FNP aufgrund eines B-Plans geändert, der zu Gunsten eines einzelnen Unternehmens aufgestellt wird.

Das ALFF Mitte kann diesem Vorgehen nicht zustimmen. Tagtäglich geht landwirtschaftliche Nutzfläche in großen Anteilen durch Versiegelung verloren. Es wird dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) nicht gerecht, wenn Bauleitpläne aufgestellt werden, um tatsächliche Nutzungen/Versiegelungen nachträglich planungsrechtlich abzusichern.

Die Feststellung in Kapitel 7, „Umweltbericht“ (S.12), dass keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten seien und damit auch kein Kompensationserfordernis, ist vor diesem Hintergrund nur eine Randbemerkung, aber sie entbehrt nicht einer gewissen Ironie, da der Eingriff unstrittig ja bereits stattgefunden hat.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

gez.
C.Stock



TAZV VORHARZ
Trink- und Abwasserzweckverband

Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz · Tränkestraße 10 · 38889 Blankenburg (Harz)

Per E-Mail an: info@gebauteserbe-3d.de

Herrn

Dipl. Ing. Arnold Ziehe

An der Petrikirche 4

38100 Braunschweig

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
04.10.2023

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
25.016.000

Bearbeiter/in
Hr. Schwarzer

(03944)
9011 - 124

Datum
26.10.2023

**Stellungnahme des TAZV Vorharz zur Anfrage:
Ver- und Entsorgung vorhabenbezogener B-Plan „Stellplätze Wohnmobile“
Gemarkung: Harsleben, Flur 15, Flurstück: Teil aus 29/2**

Sehr geehrter Herr Ziehe,

der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Absicherung einer bereits errichteten und genutzten Stellplatzfläche für Wohnmobile für Verkaufszwecke. Es handelt sich um eine unbebaute, geschotterte Fläche, welche sich auf dem Grundstück Flurstück 29/2 befindet.

Aus den Unterlagen zum Bebauungsplan geht nicht hervor, dass für diese geschotterte Stellplatzfläche, welche bereits genutzt wird, Trink-, Schmutz- u. Niederschlagswassergrundstücksanschlüsse benötigt werden. Ändert sich dies künftig, sind entsprechende Anträge im Verband zu stellen!

Trink-, Schmutz-, Niederschlagswasser

Das Grundstück Flurstück 29/2 in der Flur 15 verfügt jedoch über Trink-, Schmutz- und Niederschlagswassergrundstücksanschlüsse, welche für die Bebauung des Grundstücks Flur 15, Flurstück 29/1 (Verbrauchsstelle Harslebener Str. 1 in Harsleben) genutzt werden. Hierfür werden entsprechende Verbrauchsgebühren vom Verband erhoben.

Niederschlagswasser (NW)

Eine Einleitung von Niederschlagswasser der geschotterten Fläche ist aufgrund der Tiefenlage nicht möglich, trotz bestehendem Grundstücksanschluss NW an der südlichen Grundstücksgrenze. Daher ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, das auf dem Grundstück entstehende Niederschlagswasser schadlos auf seinem Grundstück (29/2) zu versickern. Er darf kein Niederschlagswasser in den öffentlichen Bereich oder auf fremde, private Grundstücke ableiten.

Der Verband plant in diesem Bereich derzeit keine Netzerweiterung seiner öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigungsanlage. Sollte künftig eine Netzerweiterung bis auf Höhe der geschotterten Fläche vom Verband geschaffen werden, so dass ein Anschluss im Freigefälle möglich wird, ist dieser zu nutzen, da in diesem Bereich Anschluss- und Benutzungszwang Niederschlagswasser besteht.

Alle Antragsformulare und Satzungen können auf der Homepage des Verbandes unter www.tazv-vorharz.de eingesehen und heruntergeladen werden.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Wilkerling
BL Invest/Anschlusswesen

im Auftrag

Schwarzer
Anschlusswesen