



Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH
Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 04.10.2021
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:
Dezernat/Amt: IV/Bauordnungsamt
Bearbeiter: Herr Horn
Telefon: 03941 5970-5344
Fax: 03941 5970-5333
E-Mail: sebastian.horn@kreis-hz.de
Ort: 38820 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Straße 42
Haus / Zimmer Nr.: V / 314
Datum: 02.11.2021

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vorharz „Teilplan 5 – Gemeinde Dittfurt“

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (M 1:20.000), Stand: Juni 2021
- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht, Stand: Juni 2021

Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange **(A)** sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht **(B)** Stellung.

(A)

Ordnungsamt – SG Katastrophenschutz

(Frau Koch, Tel. 03941/5970-4517, E-Mail: kerstin.koch@kreis-hz.de)

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken.

Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Amt für Kreisstraßen

(Frau Wesoly, Tel. 03941/5970 – 2613, E-Mail: karin.wesoly@kreis-hz.de)

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das geplante Bauvorhaben zur Aufstellung von Photovoltaik Modulen auf dem Plangebiet.

1. Kreisstraßenbelange

Es ist keine Kreisstraße betroffen.

2. Straßenaufsicht

Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass ein Bauvorhaben den gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt. Weiterhin muss die Straße in der Lage sein, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb der OD Ditfurt. Zurzeit sind die betroffenen Flächen im Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Ditfurt als teilweise Flächen für Landwirtschaft und Windkraftanlagen ausgewiesen. Zukünftig soll die Darstellung des FNP „Teilplan 5 der Gemeinde Ditfurt“ mit der Zweckbestimmung Photovoltaik erfolgen.

Hinweise:

1. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über den bereits vorhandenen Zufahrtsweg (Wirtschaftsweg) zur L66. Aus diesem Grund ist die Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes von Seiten des LSBB, Rabahne 4 in Halberstadt einzuholen.
2. Weiterhin soll durch den bereits vorhandenen Feldweg/Wirtschaftsweg die Verkehrserschließung des Plangebietes gesichert werden.

Dabei ist zu beachten, dass der Feldweg (Wirtschaftsweg) den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG) unterliegt. Danach ist das Befahren mit Kraftfahrzeugen grundsätzlich verboten bzw. nur auf bestimmte Ausnahmen begrenzt (§ 21 i.V.m. § 24 LWaldG). Inwieweit das Befahren für den Betrieb des Planvorhabens rechtlich gesichert ist, geht aus den Unterlagen nicht hervor.

Aktuell ist als Eigentümer des an die L 66 anbindenden Weges noch ein Personenzusammen-schluss alten Rechts (Seperationsinteressenten) im Grundbuch eingetragen. Die Auflösung soll grundsätzlich zum 31. Dezember 2021 durch ein Rechtsbereinigungsgesetz in Sachsen-Anhalt erfolgen. Das Vermögen dieser altrechtlichen Personenzusammenschlüsse, insbesondere Grundstücke, geht kraft Gesetz auf die Belegenheitsgemeinde über. Diese übernimmt somit entschädigungslos die Rechte und Pflichten der altrechtlichen Personenzusammenschlüsse. Die Gemeinde oder Verbandsgemeinde hat nach § 2 Abs. 3 des Auflösungsgesetzes die ordnungsgemäße Unterhaltung der vorhandenen und auf Dauer erforderlichen gemeinschaftlichen Anlagen (z. B. Wirtschaftswege und Gräben) zu sichern.

Insoweit ist die Anbindung dieses Plangebietes straßenmäßig gesichert, sofern die rechtliche Befahrbarkeit nach dem Landeswaldgesetz für eine bestimmte Personengruppe gesichert wird.

Bauordnungsamt – vorbeugender Brandschutz

(Herr Grey, Tel. 03941/5970-5543, E-Mail: thomas.grey@kreis-hz.de)

Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.

1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.
2. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.
3. Erforderliche Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Umweltamt / untere Naturschutzbehörde

(Herr Hellmann, Tel. 03941/5970-5733, E-Mail: michael.hellmann@kreis-hz.de)

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung nicht entgegen.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden bei der Planaufstellung sachgerecht berücksichtigt.

Keine Bedenken oder sonstige Hinweise hatten:

- **Bauordnungsamt, Bauaufsicht**
- **Umweltamt, untere Forstbehörde**
- **Umweltamt, untere Wasserbehörde**
- **Umweltamt, untere Immissionsbehörde**
- **Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde**
- **Umweltamt, untere Abfallbehörde**

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- **Ordnungsamt, Straßenverkehr**
- **Bauordnungsamt, Raumordnung/ Kreisentwicklung**

(B)

Hinweise ohne Anspruch auf Vollständigkeit

Planzeichnung

Auf der Planzeichnung fehlen die Verfahrensvermerke sowie die Rechtsgrundlagen.

Begründung

Auf S. 5 der Begründung sind die Rechtsgrundlagen aufgeführt. Es wird empfohlen die Rechtsgrundlagen in der entsprechend verwendeten Fassung aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit darzustellen. Nur so kann im Nachhinein die richtige Fassung gefunden werden.

Auf S. 18 der Begründung ist der Begriff „Freifläche“ im zweiten Absatz doppelt.

Auf S. 28 im ersten Absatz des Umweltberichtes wird von einem aufgelassenen Industriegelände geschrieben. Es handelt sich um eine ehemals militärisch genutztes Gelände. Es wird empfohlen dies zu korrigieren.

Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.

Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von je 1 Ausfertigungsexemplar in Papier- und in digitaler Form, sowie der vereinbarten X- Planungskonformen Bereitstellung der Planung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Horn
SB Planungsrecht

Nachrichtlich per E-Mail:

- Verbandsgemeinde Vorharz
- Regionale Planungsgemeinschaft