Zusammenstellung
der abgegebenen Stellungnahmen

im Rahmen der Verfahrensschritte
der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB
sowie
der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

und Ergebnis der Abwägung
der Stadt Ellrich

gemäß § 1 (7) BauGB

zur Aufstellung
der Ergänzungssatzung Nr. 02
"Waldstraße“
der Stadt Ellrich

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Auftraggeber: Stadt Ellrich
Salzstraße 8
99755 Ellrich

Ansprechpartner: Bauamt der Stadt Ellrich
Herr Matthias Schwarze
Tel.: (036332) 25161
E-Mail: matthias.schwarze@stadtellrich.de

Auftragnehmer: Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: (03631) 990919
Fax.: (03631) 981300
email: info@meiplan.de
web: www.meiplan.de

Ansprechpartner: Herr Andreas Meißner
Architekt für Stadtplanung

Nordhausen / Ellrich Februar 2019

Verfahrensschritt der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren mit Schreiben vom 14.12.2018 an der Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr.02 "Waldstraße“ der Stadt Ellrichgemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und um die Mitteilung der, ihren Aufgabenbereich berührten Belange bis zum 01.02.2019 gebeten.

Dabei erfolgte die entsprechende Kennzeichnung:
(x) Stellungnahme abgegeben; (o) keine Stellungnahme abgegeben (v) Stellungnahme nach Fristablauf

1.	**X**	**Landratsamt Nordhausen, Postfach 100664, 99726 Nordhausen**
2.	**X**	**Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Artern, Alte Poststraße 10, 06556 Artern**
3.	O	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha, Hans-C.-Wirz-Straße 2, 99867 Gotha
4.	**X**	**Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar**
5.	**X**	**Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena**
6.	**X**	**TEN Thüringer Energienetze GmbH Regionaler Netzbetrieb, Schillerstraße 1, 99752 Bleicherode**
7.	O	Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar
8.	**X**	**Wasserverband Nordhausen, Hallesche Straße 132, 99734 Nordhausen**
9.	**X**	**Abwasserzweckverband "Südharz", Kirchplatz 2, 99768 Harztor**
10.	**X**	**Landwirtschaftsamt Bad Frankenhausen, Kyffhäuserstraße 44, 06567 Bad Frankenhausen**
11.	**X**	**Stadt Nordhausen, Markt 1, 99734 Nordhausen**
12.	O	Gemeinde Harztor, Ilgerstraße 23, 99768 Harztor
13.	O	Gemeinde Walkenried, Bahnhofstraße 17, 37445 Walkenried
14.	O	Stadt Braunlage OT Hohegeiß, Herz.-Joh.-Albr.-Straße 2, 38700 Braunlage
15.	**X**	**Stadt Oberharz am Brocken, Markt 1-2, 38875 Oberharz am Brocken OT Elbingerode**

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** zur Ergänzungssatzung Nr.02 "Waldstraße“ der Stadt Ellrich gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vom 11.01.2019 bis einschließlich 13.02.2019.

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurde eine Stellungnahmen zur Planung abgegeben:

Ö1	**X**	**Stellungnahme 1 aus der Öffentlichkeitsbeteiligung** (anonymisiert; Nachweis siehe Verfahrensakte)

Abwägung:
I – Inhalt der Stellungnahme
II – Abwägung der Stadt Ellrich

1.) Landratsamt Nordhausen			
	Unser Zeichen: 60.3-Ergänzungssatzung Nr. 02 2Waldstraße“ in Ellrich	Sachbearbeiter / -in: Frau Körner Tel. 03631 911 345	28.01.2019

I. Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 ,,Waldstraße" der Stadt Ellrich gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im o.a. Planverfahren

Entsprechend der vorgesehenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geben die Fachbereiche/Fachgebiete des Landratsamtes Nordhausen nachfolgende Stellungnahme ab.
Die genannten Hinweise, Bedenken sowie Festlegungen sind bei der geplanten Maßnahme zu beachten.

Fachbereich Bau und Umwelt

FG Bau und Verkehr - Untere Bauaufsichtsbehörde

Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen gegen das o.g. Vorhaben **keine Einwände**.

Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde

Denkmalschutzrechtliche Belange sind vom geplanten Vorhaben **nicht berührt.**

II. **Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte, wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen.**

I. Stellungnahme Untere Verkehrsbehörde

Gemäß den Unterlagen erfolgt eine ausreichende Erschließung über die kommunale Straße ,,Waldstraße“ im innergemeindlichen Bereich und hat selbst keine überörtliche Verkehrsbedeutung. Die Gemeinde ist Straßenbaulastträger.
Die Unterbringung des ruhenden \/Verkehrs soll funktionsgerecht innerhalb des Planungsgebietes erfolgen. Die Verkehrsbehörde hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt **keine Einwände oder Ergänzungen**.

II. **Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der Festsetzungen der Ergänzungssatzung keine abwägungsrelevanten Inhalte.**
Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt wie in o.a. Stellungnahme verwiesen innerhalb des Plangebietes.

I. FG Bau und Verkehr - SG Kreisstraßen

Nach Prüfung der Unterlagen zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 „Waldstraße“ der Stadt Ellrich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gibt es seitens des Sachgebietes Kreisstraßen **keine Einwände** zum o.g. Vorhaben.

II. **Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der Festsetzungen der Ergänzungssatzung keine abwägungsrelevanten Inhalte.**

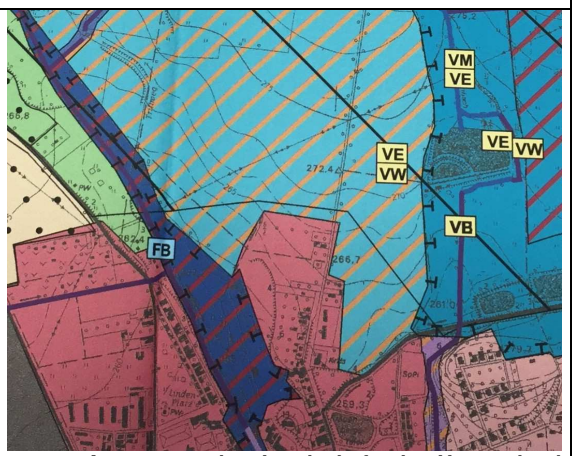
I. Untere Wasserbehörde

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde **keine Einwände.**

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Aussagen zur Erschließung (Punkt 7 der Begründung vom Dezember 2018) sind umzusetzen. Entsprechend der Begründung ist der Anschluss an die öffentlichen Ver- (hier: Trinkwasserleitung des WVN) und Entsorgungsleitungen (hier: Abwasser, Leitungssystem des Abwasserzweckverbandes ,,Südharz“) herzustellen.

	Unter der Voraussetzung, dass das anfallende Niederschlagswasser die Voraussetzungen des § 2 der Thüringer Niederschlagswasserverordnung erfüllt und breitflächig versickert werden kann, bedarf es für die Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Entsprechend der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen bedarf es im Fall der Errichtung einer Anlage zur Versickerung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Im Rahmen der Beantragung ist ein Versickerungsgutachten vorzulegen. Planung, Bau und Betrieb der Versickerungsanlage hat entsprechend dem DWA- Regelwerk Merkblatt DWA - A 138 zu erfolgen.
II.	**Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der Festsetzungen der Ergänzungssatzung keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen.** **Die in o.a. Stellungnahme genannten Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie der weiteren Umsetzung der Planung zu beachten.** **Der Wasserverband Nordhausen sowie der Abwasserzweckverband "Südharz" wurden im Planverfahren beteiligt. In der Stellungnahme des Wasserverbandes Nordhausen wird mitgeteilt, dass der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung an das bestehende Leitungsnetz erfolgen kann.**
I.	<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können: **a) Einwendung** Im Landschaftsplan „Harzvorland“ wird der Bereich als Entwicklungsfläche naturnaher Auenbereiche eingestuft Eine weitere Bebauung in diesem Bereich ist nach Ansicht der Naturschutzbehörde nicht mit den Zielen der naturschutzfachlichen Planung vereinbar. Insofern widerspricht die Ergänzungssatzung den Vorgaben des Landschaftsplanes „Harzvorland“. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden als Grundlage vorsorgenden Handelns im Rahmen der Landschaftsplanung konkretisiert und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele im Landschaftsplan „Harzvorland“ dargestellt und begründet. In Planungen und Verwaltungsverfahren sind die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Inhalte der Landschaftsplanung für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit heranzuziehen Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen. **b) Rechtsgrundlage** Landschaftsplanung gemäß § 8 BNatSchG und § 9 Abs. 5 BNatSchG **c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung)** Begründung, warum dieses Vorhaben mit dem Landschaftsplan ,,Harzvorland“ in Einklang zu bringen ist.
II.	**Ein Landschaftsplan dient als fachplanerische Grundlage auf der Flächennutzungsplanebene. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ellrich wurde bereits 1999 wirksam; der Landschaftsplan „Harzvorland“ entstand 2005. Auf Grund der Entwicklung von Natur und Landschaft in den letzten 14 Jahren bedarf dieser Fachplan dringend einer Aktualisierung und Fortschreibung.** **Im Landschaftsplan „Harzvorland“ befinden sich die Flächen der Ergänzungsatzung im unmittelbaren Übergangsbereich der dargestellten Wohnbauflächen zu den nördlich angrenzend dargestellten Entwicklungsflächen für naturnahe Auenbereiche.**



Auszug aus dem Landschaftsplan Harzvorland

	Der Landschaftsplan „Harzvorland“ baut nicht auf einer amtlichen Liegenschaftskarte, sondern auf einer topografischen Karte im Maßstab 1:10.000 auf und besitzt die dementsprechende Darstellungs(un)schärfe. **In den textlichen Ausführungen unter Punkt 5.4.1 „Bestimmung von Zieltypen“ heißt es u.a.: „Ausgeprägte Auenbereiche bestehen entlang der Zorge und der Wieda […]. In den Auebereichen der Fließgewässer sollten noch vorhandene Ackernutzungen in Grünland umgewandelt werden bzw. breitere Uferrandstreifen geschaffen werden.“** **Diesem Ziel stehen die Inhalte der Ergänzungssatzung nicht entgegen. Die Flussläufe der Zorge und Wieda befinden sich nicht in räumlicher Nähe des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung.** **Die Entfernung zwischen der Zorge und dem östlich davon liegenden Plangebiet beträgt ca. 400 m (Luftlinie). In diesem Zwischenraum befinden sich bereits baulich geprägte und versiegelte Bereiche der Ortslage der Stadt Ellrich.** **Die nächsten Auebereiche der Wieda liegen in einer Entfernung von ca. 3 km (Luftlinie). Auf Grund der hohen Entfernung zur Ergänzungssatzung ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die genannten Flussläufe zu rechnen.** **Die unter Punkt *G7 Entwicklung naturnaher Auebereiche* vorgesehene „Entwicklung typischer Auewäldchen zur Ergänzung der bestehenden Reststruktur“ ist östlich der Waldstraße noch nicht mal im Ansatz umgesetzt. Diese Flächen werden derzeit und auch künftig intensiv landwirtschaftlich genutzt (ausgewiesener Feldblock AL44301A04).** **Meliorationsmaßnahmen zur Steigerung der Ertragsfähigkeit durch Drainierung sollen gemäß Landschaftsplan „Harzvorland“ überwiegend im Bereich der Zorgeaue zurückgenommen werden. Diese sind in diesem Bereich jedoch nicht vorhanden.** **Durch die grünordnerischen Festsetzungen der Ergänzungssatzung erfolgt eine den Eingriff ausgleichende Ein- und Durchgrünung und gleichzeitige Abgrenzung der Siedlungsfläche zum Landschaftsraum durch standortgerechte und einheimische Baum- und Heckenpflanzungen.**
I.	Fachliche Stellungnahme Durch das Vorhaben sind keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 25 und §§ 28 bis 29 BNatSchG betroffen. Weiterhin werden keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG und nach § 18 ThürNatG i.V.m. § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG tangiert. Der Vorhabenbereich liegt innerhalb des Naturparks „Südharz“. Das Vorhaben ist nicht von den Verboten des § 4 der Thüringer Verordnung über den Naturpark „Südharz“ vom 01. Dezember 2010 betroffen. Durch die Maßnahmen gemäß der grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden **Beeinträchtigungen im Naturhaushalt ausreichend kompensiert**. Die aufgeführten Maßnahmen sind zielführend und können mittelfristig einen Ersatz für die mit der Versiegelung einhergehenden Beeinträchtigungen darstellen. Gem. § 17 Abs. 6 BNatSchG werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsverzeichnis erfasst. Der § 8 Abs. 9 Satz1 ThürNatG regelt, dass die Obere Naturschutzbehörde (hier: TLVwA Weimar) ein Eingriffsregister über alle Ausgleichs- und Ersatzflächen Thüringens zu führen hat. Wir weisen darauf hin, dass die Genehmigungsbehörde gem. § 17 Abs. 6 BNatSchG die erforderlichen Angaben der Oberen Naturschutzbehörde zu übermitteln hat. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Landschaftsplan „Harzvorland“ siehe dazu Punkt 2.
II.	**Der o.a. Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise sind bei der weiteren Umsetzung zu beachten.**
I.	Untere Bodenschutzbehörde Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde **keine Einwände**.
II.	**Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte, wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen.**

I.	FG Immissionsschutz und Chemikalienrecht Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Der im Umfeld des Bauvorhabens emittierte Lärm ist vom Bauherren zu ermitteln und entsprechend DIN 4109 ist Schallschutz mit dem Ziel der Einhaltung der Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden tags 35 dB(A) und nachts 25 dB(A) nach Pkt. 6.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) i.V.m. dem Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit vom 07.07.2017. Az. IG I 7 - 501-1/2 (Korrektur redaktioneller Fehler beim Vollzug der Technischen Anleitung zum Schulz gegen Lärm - TA Lärm) vorzusehen.
II.	**Die Hinweise in der o.a. Stellungnahme werden seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen und sind bei der weiteren Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.** **Da es sich bei der Ergänzungssatzung Nr. 02 „Waldstraße“ um die Arrondierung einer dörflich geprägten Siedlungsfläche zu angrenzend vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt, sind temporäre Lärm – und Staubbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzungen nicht auszuschließen und den künftigen Bauherren auch bewusst.** **Im Übrigen sind diese Emissionen nur temporär (auf wenige Tage im Jahr beschränkt), typisch für eine Ortsrandlage im ländlichen Raum und durch den Grundstückseigentümer zu dulden.**
I.	FG Abfallwirtschaft und Deponie Gegen das Vorhaben gibt es seitens des FG Abfallwirtschaft und Deponie **keine Einwände.** Wie der Begründung zum Vorhaben zu entnehmen ist, wird das Plangebiet (über die turnusmäßige Abfuhr der Waldstraße) in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzepts des Landkreises Nordhausen integriert. Im Falle der Errichtung eines Einfamilienhauses ist das Grundstück - spätestens mit der Aufnahme der Nutzung - an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Nordhausen anzuschließen (§ 5 Absatz 1 Kreislaufwirtschafts- und Abfallsatzung - KrW-/AbfS). Dazu hat der Anschlusspflichtige den erstmaligen Anfall von Abfällen auf dem Grundstück - unter Angabe der voraussichtlichen Art, Beschaffenheit und Menge - innerhalb eines Monats schriftlich (möglich über das Online-Formular auf der Internetseite www.abfall-nordhausen.de oder auch per E-Mail an abfallgebuehren@lrandh.thueringen.de, per Fax an 03631-911339 oder per Post an das Landratsamt Nordhausen, Behringstraße 3, 99734 Nordhausen anzuzeigen. Es wird anschließend eine Behälterbereitstellung erfolgen, welche entsprechend den satzungsrechtlichen Regelungen zu nutzen ist. Wesentliche Veränderungen von Art und Menge des anfallenden Abfalls, der Anzahl der auf dem Grundstück mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen oder ein Wechsel des Grundstückseigentümers sind dem Landkreis Nordhausen, Fachgebiet Abfallwirtschaft und Deponie, ebenfalls innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen (§ 6 Absatz 1 Satz 2 KrW- AbfS). Die im Landkreis Nordhausen gültigen abfallrechtlichen Satzungen sowie ausführliche Hinweise zu den angebotenen Entsorgungsmöglichkeiten können unter www.abfall-nordhausen.de eingesehen oder bei der Abfallberatung des Landratsamtes Nordhausen (Tel.: 03631/9143120) erfragt werden.
II.	**Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der Festsetzungen der Ergänzungssatzung keine abwägungsrelevanten Inhalte. Die Hinweise werden seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen und sind bei der weiteren Umsetzung zu beachten.**
I.	**FB Büro des Landrates und Zentrale Dienste** Rettungsdienst-. Brand- und Katastrophenschutz Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des FG Rettungsdienst-, Brand- und Katastrophenschutz **keine Einwände.**

II.	**Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte, wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen.**
I.	**FB Gesundheitswesen** SG Hygiene und Infektionsschutz Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils/s mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 17 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung - (TrinkwV 2001) müssen bei der Gewinnung, Aufbereitung und Verteilung des Wassers die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden. Darunter versteht man die Gesamtheit der Rohrleitungen, Armaturen und Geräte, die sich zwischen dem Punkt der Entnahme von Wasser für den menschlichen Gebrauch und dem Punkt der Übergabe von Wasser aus einer Wasserversorgungsanlage befinden. Bei der Planung der Abwasserleitung ist grundsätzlich zu beachten, dass die Erfassung, Ableitung und Behandlung von Abwasser so erfolgen muss, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Krankheitserreger im Sinne des § 41 Infektionsschutzgesetz (IfSG - BGBL I Seite 959 ff.) vom 21.05.2001 nicht entstehen sowie Belästigungen durch Gerüche und Geräusche nicht auftreten.
II.	**Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der Festsetzungen der Ergänzungssatzung keine abwägungsrelevanten Inhalte. Die Hinweise werden seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen und sind bei der weiteren Umsetzung zu beachten.**

2.) Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Artern

Unser Zeichen: 52081018	Sachbearbeiter / -in: Herr Eube Tel. 0361 57 -4184213	30.01.2019

I. **Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 „Waldstraße“ der Stadt Ellrich**
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Wir bestätigen den Erhalt der Ergänzungssatzung und nehmen wie folgt Stellung:

1. Planungsgrundlage

Aus den Planungsunterlagen sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben[1)].
Für die Vollständigkeit und Aktualität der Darstellungen von baulichen Anlagen in der amtlichen Liegenschaftskarte besteht keine Gewähr. Die Angaben sind aktuell zu erheben, soweit es für die Festsetzungen des Bauleitplanes erforderlich ist[2).]

Die Bescheinigung der Übereinstimmung der verwendeten Planungsunterlagen mit der Liegenschaftskarte ist eine kostenpflichtige Leistung des TLBG und der ('§öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Thüringen und somit nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Diese Bescheinigung erfolgt auf gesonderten schriftlichen Antrag.

Für die Bescheinigung durch das TLBG muss der Verfahrensvermerk folgendermaßen lauten:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskatasternach dem Stande vom……übereinstimmen.

Artern, den .....

Siegel

Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Katasterbereich Artern –

2. Sicherungsmaßnahmen

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte (TP und NivP) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es **keine Bedenken** gegen die beabsichtigte Bauleitplanung.

3. Anforderung des Gutachterausschusses im Landkreis

Es gehört zu den Aufgaben der Gutachterausschüsse regelmäßig Bodenrichtwerte abzuleiten.
Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse im Katasterbereich Artern benötigt daher von den Gemeinden aktuelle wertrelevante Fachdaten und Informationen. Wertrelevante Fachdaten sind u.a. Bauleitplanung. Die Befugnisse der Gutachterausschüsse für die Datenerhebung leiten sich aus §§ 196 Baugesetzbuch (BauGB) (Bodenrichtwerte) und § 197 (2) BauGB (Rechts- und Amtshilfe) i.V.m. § 8 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG) ab.
Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bittet sie daher um die Bereitstellung der in Kraft getretenen Satzung in digitaler bzw. analoger Form.

II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen.
Der o.a. Wortlaut für die Bescheinigung durch das TLVermGeo wird im Teil 5 der Planzeichnung in die Verfahrensvermerke entsprechend aufgenommen.
Die übrigen Hinweise werden seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen und sind bei der weiteren Planung und Umsetzung zu beachten.

5.) Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar

Unser Zeichen: D_Ref_IV-5692-NDH-Stell./207-27831/2018	Sachbearbeiter / -in: Herr Tannhäuser Tel. 0361 – 573223-325	18.12.2018

I. Ellrich - Ergänzungssatzung Nr. 02 "Waldstraße"
Hier: Stellungnahme Archäologie

Mit der vorliegenden Fassung der Ergänzungssatzung Nr. 02 "Waldstraße" Ellrich **sind wir einverstanden**; unsere Hinweise auf die Belange der archäologischen Denkmalpflege wurden in die Planungsunterlagen aufgenommen.

II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen.

6.) TEN – Thüringer Energienetze

Unser Zeichen: Vorgang: 19-01235	Sachbearbeiter / -in: Tel.	08.02.2019

I. Ellrich, Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 Waldstraße der Stadt Ellrich
Vorgang: 19-01235

In der angefragten Angelegenheit wenden wir uns als Netzbetreiber an Sie.
Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme in Ellrich. Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 Waldstraße der Stadt Ellrich.

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Elektroenergie- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.
Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit.

Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht von Rechtswegen verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln. Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen (aktueller Schachterlaubnisschein) einzuholen.
Nutzen Sie hierfür unser Planauskunftsportal über den Link:
https:// www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienst|eistungen/Planauskunftsportaiaspx

In unseren Bestandsplänen sind keine Informations- und Fernmeldeanlagen enthalten.
Weitere Aussagen hierzu erteilt Ihnen die

Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar.

II.	**Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der Festsetzungen der Ergänzungssatzung keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen. Die Thüringer Netkom GmbH in Weimar wurde im Planverfahren beteiligt. Die übrigen o.a. Hinweise sind bei der weiteren Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.**
I.	In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen vorgesehen. Um Ihre fristgerechte Versorgung sicherstellen zu können, bitten wir Sie, die Bedarfsanmeldung rechtzeitig vorzunehmen. Alle Informationen für die Netzanschlüsse sowie die Formblätter für die Anmeldung finden Sie auf der Internetseite http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzanschluss/Verordnungen_und_Mustervertraegeaspx. Bitte lassen Sie uns die vollständigen Unterlagen schnellstmöglich zukommen, damit wir Ihnen rechtzeitig einen Netzanschlussvertrag anbieten können. Für die Vorbereitung und Herstellung des Netzanschlusses benötigen wir nach Vertragsunterzeichnung ca. 10-12 Wochen. Sie beabsichtigen eine Anlage zur Erzeugung von elektrischem Strom zu errichten und an unser Netz anzuschließen? Bitte beachten Sie, dass die vorliegende Anfrage zum Leitungsbestand nicht als Anmeldung bzw. Zusage zum Netzanschluss oder zur Einspeisung gilt. Die zur Anmeldung bzw. weiterführenden Bearbeitung notwendigen Informationen und Formblätter sind im Internet unter http:// www.thueringer-energienetzecom/einspeisung veröffentlicht. Bei Fragen zur Anmeldung und Bearbeitungsverfahren wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiter unter Tel. 0361 652-3626. Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen unserer Kunden bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von erzeugter Energie entsprechend des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes bzw. des Kraft-Wärme- Kopplungsgesetzes ergeben, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wir verweisen darauf, dass bei Störungen, zur Abwendung von Gefahren und zur Wiederherstellung der Versorgung eine Verlegung von Versorgungsanlagen notwendig sein kann. Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag. Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen. Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag). Im Planungsgebiet besteht darüber hinaus die Möglichkeit des Vorhandenseins von Anlagen anderer Netzbetreiber. Haben Sie Fragen? Sprechen Sie uns an.
II.	**Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der Festsetzungen der Ergänzungssatzung keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen. Die o.a. Hinweise sind bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.**
I.	---Anlage--- Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstande entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften DGUV VORSCHRIFT 3, DGUV VORSCHRIFT 38, DGUV REGEL 100-500 und der freie Bauraum über den Kabeln sowie die geordnete Kabelverlegung gewährleistet werden. Angaben zur Tiefenlage der Kabel sind leider nicht möglich, Zu beachten sind die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DIN VDE 0276. Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden, Im 2 m - Bereich kann nur die Handschachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 0,55 bis 1,20 m haben und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett/ Erdreich verbleiben. Bei Bepflanzungen im Bereich von Kabeltrassen nach DIN 18920 orientieren wir hier auf einen Mindestabstand von ca. 2,5 m (Sträucher) bis 5,0 m (Bäume). Maßgebend ist in jedem Fall der Wurzelwuchs im ausgewachsenen Zustand. Ein Freilegen der Kabel soll auch zukünftig ohne zusätzliche Wurzelschutzmaßnahmen möglich sein.

Zusätzliche Hinweise Gasversorgungsanlagen

Im Anfragebereich befinden sich folgende Gasanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG:
- Gasleitungen > 5 bar

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind insbesondere die Bestimmungen der Arbeitsblätter des DVGW Regelwerkes G 459-1, G 462-1, G462-2, G 463, G 472, G 491 sowie die DIN 4124 einzuhalten.

Während Ihrer Baumaßnahme dürfen der sichere Betrieb und die Instandhaltung unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Zugänglichkeit/Befahrbarkeit unserer Trassen muss, auch bei geplanter Einfriedung von Grundstücken mittels Hecken, Zäunen oder ähnlichem, während und nach Ihren Maßnahmen gewährleistet sein.

Die Schutzstreifenbreiten für unsere Leitungen im Maßnahmenbereich beträgt bei:
- Gas-Hochdruckleitung > 5 bar und = DN 150: 4,0m (entspricht 2,0m beiderseits der Leitungsachse)

Innerhalb der Schutzstreifen sind folgende Forderungen einzuhalten:
- Baustelleneinrichtungen sowie das ständige Lagern von Material und Gerät sind nicht gestattet.
- Eine Überbauung der Gasleitungen und des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- Freihaltung von jeglicher Bepflanzung
- Das Einrichten von Dauerstellplatzen (z.B. Campingwagen, Container, etc.) und die Aufstellung von Spielgeräten sind nicht gestattet.

Allgemeine Forderungen Gasleitungen:

- Bei Tiefbauarbeiten längs zur Trasse unserer Gasleitungen darf lokal der Abstand von mindestens1,0 m nicht unterschritten werden. Ausgenommen sind hiervon Leitungsverlegungen anderer Versorgungsträger.
- Zu beachten ist, dass der Reststreifen eine ausreichend Standsicherheit bieten muss oder das Erdreich gegen Nachrutschen gesichert ist.
- Sämtliche Erdarbeiten in Näherung unserer Gasversorgungsanlagen dürfen grundsätzlich nur in Handschachtung ausgeführt werden.
- Ein Freilegen von Gasleitungen über einen Arbeitstag hinaus ist nicht gestattet,
- Niveauveränderungen der Leitungsüberdeckungen sind ohne Zustimmung unseres Unternehmens nicht zulässig.
- Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt werden
- Zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen sind wie in Betrieb befindliche zu behandeln

Zum Schutz unseres Leitungsbestandes sind Mindestabstände zu Versorgungsleitungen einzuhalten.

Außerhalb von Ortschaften ist eine parallele Verlegung von Leitungen innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Innerorts ist bei parallelen Verlegearbeiten in offener Bauweise ein Mindestabstand von 0,4m einzuhalten, mit Ausnahme von Hochspannungskabeln = 110kV. Diesbezüglich ist das DVGW Arbeitsblatt GW 22 zu beachten. Innerorts geplante, parallele Verlegearbeiten innerhalb des Schutzstreifens von Gas-Hochdruckleitungen > 5bar bedürfen der separaten Zustimmung unseres Unternehmens.

An Kreuzungsstellen unserer Gasleitungen ist in Handschachtung zu arbeiten. Freigelegte Leitungen sind in ihrer Lage während der Bauphase zu sichern.

Folgende Mindestabstände sind bei Leitungskreuzungen einzuhalten:

- Gas-Hochdruckleitungen > 5 bar: 0,4 m

Beim Einsatz grabenloser Verlegetechnologien (z. B. Erdraketen, Bohrverfahren, Pressverfahren) sind an den Kreuzungsstellen Querschläge herzustellen, die den Abstand und die Lage unseres Bestandes eindeutig sichtbar machen. Die Querschläge sind bei Durchführung der Arbeiten durch Personal zu beaufsichtigen, welches ggf. weitere Sicherungsmaßnahmen einleitet. Ein paralleler Verlauf derartiger Bauarbeiten ist innerhalb des Schutzstreifens in keinem Fall zulässig.

Im Bereich Ihrer Maßnahme befindet sich Armaturengruppen. Zum Betrieb der Leitungen im Fall von Störungen und für Schalthandlungen ist der Zugang zu den Armaturen ständig zu gewährleisten.
Daraus folgt das ein Streifen von 5,0 m von der Grundstücksgrenze des Flurstückes 1428/28 in nördliche Richtung von jeglicher Bebauung, dies gilt auch für Zaunanlagen, freigehalten werden muss!

Unsere Gasleitungen sind kathodisch korrosionsgeschützt. Der Korrosionsschutz unserer Anlagen darf durch die geplante Maßnahmen nicht eingeschränkt bzw. beeinflusst werden. Im Gegenzug dürfen unsere Kathodenschutzanlagen die geplante Freileitung, Fundamente, Erdungsanlagen usw. nicht beeinflussen. Einen entsprechenden Nachweis hat der Antragsteller zu erbringen.

	Für die Pflanzabstände von Gehölzgewächsen zu Erdgas-Versorgungsleitungen ohne Schutzmaßnahmen ist gemäß DVGW Richtlinie GW 125 ein lichter Mindestabstand zwischen Leitung und Baumachse von mindestens 2,50 m zu beachten. Besonders breit- und tiefwurzelnde Baumarten sind durch Pflanztröge oder Einbau von Trennwänden zur Gasleitung zu sichern. Für konkrete Maßnahmen und Bauvorhaben ist in jedem Fall eine erneute Stellungnahme von uns einzuholen.
II.	**Der o.a. Stellungnahme wird gefolgt. Bezüglich der in der o.a. Stellungnahme mitgeteilten Schutzabstände von 5 m von der Grundstücksgrenze des Flurstückes 1428/28 Flur 6, Gemarkung Ellrich in nördliche Richtung für die sich im Plangebiet befindliche > 5bar Gas – Hochdruckleitung wurde die Baugrenze in der Planzeichnung redaktionell angepasst und Erläuterungen in den Teil 4 (Hinweise) aufgenommen.**

8.) Wasserverband Nordhausen			
	Unser Zeichen: SN19003BK	Sachbearbeiter / -in: Herr Brunner Tel. 03631 – 6071 - 25	03.01.2019
I.	**Stellungnahme 19/003 BK — Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 „Waldstraße“ der Stadt Ellrich** gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 ,,Waldstraße“ der Stadt Ellrich besteht **grundsätzlich kein Einwand** seitens des Wasserverbandes Nordhausen. Das Grundstück kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung des Wasserverbandes Nordhausen angeschlossen werden. Es ist ein gesonderter Antrag auf Versorgung mit Trinkwasser einzureichen.		
II.	**Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der Festsetzungen der Ergänzungssatzung keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen.** **Der in o.a. Hinweis ist bei der Umsetzung der Planung im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.**		

9.) Abwasserzweckverband Südharz			
	Unser Zeichen: Wu/-	Sachbearbeiter / -in: Frau Wulf Tel. 036331 – 4 21 46	17.12.2018
I.	Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 ,,Waldstraße" der Stadt Ellrich gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB -Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren Seitens des AWZV ,,Südharz” ergeht zu o.g. Aufstellung nachfolgende Stellungnahme: 1. Im Bereich der Waldstraße ist ein zentrales Trennsystem vorhanden. Somit ist es möglich, für das Grund stück sowohl einen Schmutz- als auch einen Regenwasseranschluss zur Verfügung zu stellen. Diese Hausanschlüsse müssen neu gebaut werden. Dazu ist ein entsprechender Entwässerungsantrag an den Verband zu richten. 2. Alternativ kann das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten und versickert werden. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 und die für Thüringen geltenden besonderen Bestimmungen sind dabei zu beachten. 3. Unter Beachtung der vorgenannten Punkte stimmt der AWZV ,“Südharz“ der Aufstellung der Ergänzungs satzung Nr. 02 „Waldstraße " der Stadt Ellrich zu.		
II.	**Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der Festsetzungen der Ergänzungssatzung keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen.** **Der in o.a. Hinweis ist bei der Umsetzung der Planung im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.**		

10.) Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum – Zweigstelle Bad Frankenhausen			
	Unser Zeichen: 031.10-7252	Sachbearbeiter / -in: Frau Fischer Tel. 034671 – 69 148	14.12.2018

I. **Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 „Waldstraße“ der Stadt Ellrich gemäß § 34 (4) Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**
Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrarstruktur

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können, werden unsererseits nicht erhoben, dennoch erheben wir Forderungen, die beachtet werden müssen.

2. Fachliche Stellungnahme

Am 17.12.2018 haben wir die Unterlagen zur o. g. Bauleitplanung erhalten. Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Stadt Ellrich beabsichtigt mit der Ergänzungssatzung Nr. 02 „Waldstraße“ gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB die Außenbereichsfläche zur bebauten Ortslage anzuschließen.
Das Ziel ist eine planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung von einem Einfamilienhaus zu schaffen.
Der Geltungsbereich umfasst die westliche Teilfläche des Flurstückes 1429/28 (Flur 6, Ellrich) mit einer Fläche von ca. 1.215 m².

Grundsätzlich ist der Außenbereich zu schützen und der Entzug an landwirtschaftlicher Nutzfläche zu vermeiden.
Es handelt sich bei der Fläche um Acker, die mit dem Feldblock AL44301A04 über die EU-Agrarsubvention beantragt wurde.
Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet (lb77), das im Regionalplan Nordthüringen zum Schutz der Landwirtschaft festgelegt wurde.

II. **Die o.a. Stellungnahme stellt Sachverhalte dar; enthält bezüglich der getroffenen Festsetzungen der Ergänzungssatzung direkt keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen.**

I. Es ist festzustellen, dass keine Dokumentation zu freien Bauflächen, Baulücken und zur Entwicklung des Innenraumes getätigt wurde.

II. **Der Stadt Ellrich als Grundzentrum obliegt die Aufgabe in Ihrem grundzentralen Einzugsbereich, den Belangen der Einwohner im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, zur Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse ausreichend Rechnung zu tragen und Raum zu geben.**
Dazu dienen natürlich in erster Linie die Bauflächenpotenziale innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage (Baulücken) und der offenen Reserven rechtsverbindlicher Bebauungspläne.
Da zahlreiche dieser scheinbaren „Potenziale“ aus den unterschiedlichsten Gründen wie:

- **unverkäuflich im Familienbesitz,**
- **ungeklärte Eigentumsverhältnisse,**
- **Preisvorstellungen von einem mehrfachen des Bodenrichtwertes,**
- **keine gesicherte zeitgemäße Erschließung**
- **schlechter Grundstückszuschnitt,**
- **hohe Verlärmung durch Straßenverkehr**
- **hohe Abrisskosten / Altlastenverdacht**
- **schlechte Besonnung / Belichtung**

aber nicht zur Verfügung stehen,wird die Stadt im begründeten, städtebaulich vertretbaren Einzelfall auch immer kleinflächige, ergänzende Bauflächenentwicklung zur Abrundung der Siedlungsrandlagen prüfen, insbesondere dann, wenn die Erschließung bereits grundsätzlich gesichert ist und dafür keine volkswirtschaftlichen oder auch privaten Aufwendungen neu ausgelöst werden.

I.	Aus der Planungsunterlage (2.3) ist zu entnehmen, dass die Restfläche weiterhin an die Landwirtschaft verpachtet wird. Nach Rücksprache mit dem derzeitigen Bewirtschafter der Fläche sprechen wir uns für die Baumaßnahme aus, vorausgesetzt, die Forderungen werden eingehalten. Forderungen: - Aus agrarstruktureller Sicht soll die Restfläche des Flurstücks 1429/28 (Flur 6, Ellrich) im Außenbereich verbleiben, damit der Feldblock weiterhin gut bewirtschaftet werden kann. - Die Flächen werden intensiv bewirtschaftet. Das muss dem Bauherrn bewusst sein. Es darf bezüglich von Emissionen und Immissionen keine Forderung gegenüber der Landwirtschaft geltend gemacht werden, wenn die gute fachliche Praxis eingehalten wird. - Die Änderung des Feldblockes muss im TLLLR, Zweigstelle Bad Frankenhausen, Referat 57 anzuzeigen. **Unter Beachtung unserer Forderungen stimmen wir der Ergänzungssatzung Nr. 02 „Waldstraße“ der Stadt Ellrich zu.**
II.	**Den in der o.a. Stellungnahme gestellten Forderungen wird gefolgt.** **Die Restfläche des Flurstückes 1429/25 der Flur 6 Gemarkung Ellrich verbleibt im Außenbereich um weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen zu werden.** **Da es sich bei der Ergänzungssatzung Nr. 02 „Waldstraße“ um die Arrondierung einer dörflich geprägten Siedlungsfläche zu angrenzend vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt, sind temporäre Lärm – und Staubbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzungen nicht auszuschließen und den künftigen Bauherren auch bewusst.** **Im Übrigen sind diese Emissionen nur temporär (auf wenige Tage im Jahr beschränkt), typisch für eine Ortsrandlage im ländlichen Raum und durch den Grundstückseigentümer zu dulden.** **Der o.a. Hinweis zur Änderung des Feldblocks ist im weiteren Verfahren zu beachten.**

11.) Stadt Nordhausen			
	Unser Zeichen: 61.10.02.50	Sachbearbeiter / -in: Herr Straka Tel. 03631 696 - 465	14.01.2019
I.	**Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 „Waldstraße“ der Stadt Ellrich** **hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren** Die öffentlichen **Belange der Stadt Nordhausen** werden durch die Aufstellung der o.g. Ergänzungssatzung gemäß §34 (4) Nr. 3 BauGB und der darin geplanten Einbeziehung eines Grundstückes in die im Zusammenhang bebaute Ortslage zum Zwecke der Bebauung mit einem Einfamilienhaus **nicht berührt.**		
II.	**Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen.**		

15.) Stadt Oberharz am Brocken			
	Unser Zeichen: Kub/kai	Sachbearbeiter / -in: Herr Kubocz Tel. 039459 – 789 0	18.12.2018
I.	**Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 Waldstraße“ der Stadt Ellrich gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB Beteiligung nach §§ 4(2) und 2 (2) BauGB** in die Unterlagen zum o. g. Verfahren habe ich eingesehen und teile Ihnen mit, dass aus Sicht der Stadt Oberharz am Brocken **keine Hinweise und Bedenken** vorgebracht werden.		
II.	**Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Stadt Ellrich zur Kenntnis genommen.**		

Ö1.) Stellungnahme 1 aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (anonymisiert; Nachweis siehe Verfahrensakte)	
	07.02.2019
I.	**Planverfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 02 „Waldstraße“ Ellrich, Beschlussnummer: 305-14/19 vom 10.12.2018** Wir möchten uns, durch die Aufstellung der aufgeführten Gründe, gegen eine Bebauung der östlich an die Waldstraße angrenzende Teilfläche des Flurstückes Nr. 1429/28, Flur 6, der Gemarkung Ellrich aussprechen. • es gibt noch ausgewiesenes Bauland in Ellrich, dafür muss kein Ackerland, das derzeit dem Außenbereich zuzuordnen ist, umgewandelt werden • die Innenstadt verfällt zunehmend, da keinerlei attraktive Anreize zur Neubebauung geschaffen werden - es könnte eine interessante Mischung aus alter und neuer Architektur entstehen • eine eventuelle Bebauung wird einen Dominoeffekt nach sich ziehen, da weitere Interessenten bauen möchten • das Erholungsgebiet Richtung Stadtwald wird sich stückchenweise verkleinern, Umweltbelange finden keine Berücksichtigung Wir hoffen das unsere Argumente Gehör finden und berücksichtigt werden.
II.	**Der o.a. Stellungnahme wird grundsätzlich gefolgt. Die Stadt Ellrich ist sich dessen bewusst, dass sich insbesondere im Baugebiet „Am Burgberg“ sowie auch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Kernstadt Potenziale bzw. Baulücken befinden, die sich für eine Wohnbebauung eignen.** **Die Flächen in der Burgbergsiedlung stellen ein dabei ein mittel- bis langfristiges Baulandpotenzial dar, welches zur Errichtung von Einfamilienhäusern entwickelt und erschlossen wurde. So lang dieses (vorhandene Potenzial) nicht nahezu ausgeschöpft ist, wird die Stadt Ellrich keine weiteren *größeren* Wohnbaugebiete im Außenbereich ausweisen.** **Diesem Grundsatz stehen jedoch kleinteilige und städtebaulich zu vertretende Arrondierungen bereits erschlossener Grundstücke am bebauten Ortsrand nicht entgegen.** **Im Gegensatz zu den Flächen am Burgberg stehen bei den Baulücken innerhalb der Kernstadt nicht alle aus privatrechtlichen Gründen zur Verfügung. Der Verkauf dieser Grundstücke gestaltet sich in den meisten Fällen als schwierig bzw. ist aus familiären Gründen nicht gewollt.** **Im Gegensatz zur in Rede stehenden Ergänzungssatzung in der Waldstraße sind ein nicht geringer Teil dieser potenziellen Baulücken im Siedlungsbereich (z.B. im Bereich Riesenberg) zeitgemäß nicht erschließbar (z.B. fehlender Abwasserkanal) und verursachen damit einen erhöhten Investitionsbedarf.** **Einen derartigen baulichen Entwicklungsraum, wie es die Stadt Ellrich nach 1990 durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes westlich der Waldstraße in Richtung des Reiterhofes vorbereitet und umgesetzt hat, um dortigen Grundstückseigentümern Baurecht zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses zu schaffen, ist auf der östlichen Seite der Waldstraße nicht vorgesehen und auch nicht realisierbar.** **Eine weitere Bebauung östlich der Waldstraße nach Norden ist defacto ausgeschlossen und deshalb seitens der Stadt Ellrich auch nicht beabsichtigt. Die in Rede stehende Ergänzungssatzung stellt in diesem Bereich eine Arrondierung (Abrundung) der Ortslage dar. Die Ausweisung der sich dann weiter in Richtung Norden erstreckenden Flächen als öffentliche Grünfläche im Flächennutzungsplan sowie als Entwicklungsfläche für naturnahe Auebereiche im Landschaftsplan „Harzvorland“ stellen für weitere bauliche Nutzungen planungsrechtlich schwer zu überwindende Hürden dar.**