

Ersatzbekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Selkegraben“ OT Hasselfelde

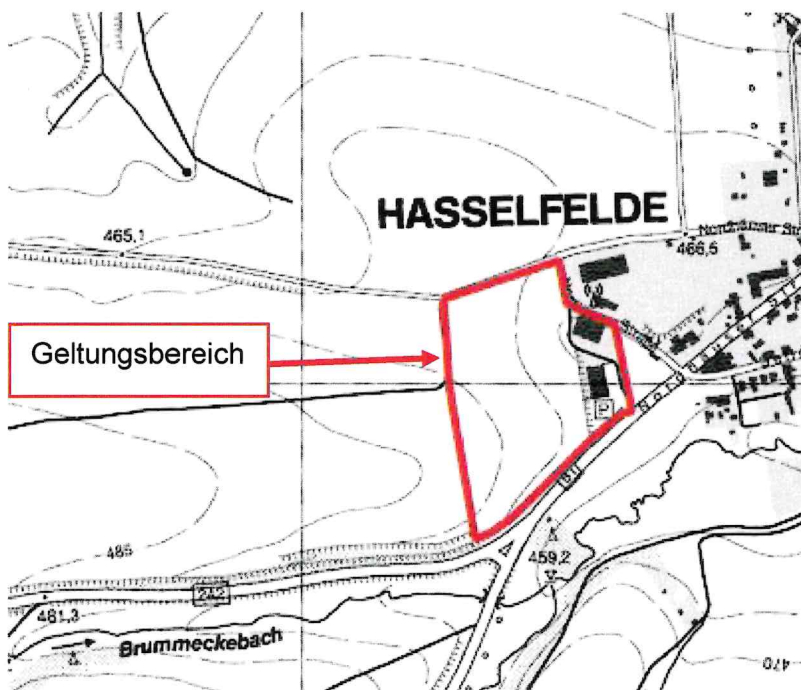
Der Stadtrat der Stadt Oberharz am Brocken hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.08.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Selkegraben“ für den Ortsteil Hasselfelde beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Selkegraben“ für den Ortsteil Hasselfelde dient zur planungsrechtlichen Absicherung der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung an der westlichen Ortsrandlage von Hasselfelde. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes, da im bestehenden Gewerbegebiet Nord keine Flächen mehr zur Verfügung stehen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hasselfelde bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 694/210, 695/210, 713, 714, 697/212, 698/213, 699/214, 700/215, 218, 219 und 222.

Das Plangebiet wird begrenzt durch landwirtschaftliche Nutzflächen im Norden und Westen, der Bundesstraßen 81/242 im Süden sowie durch die Bebauung im Osten.

Lage des Geltungsbereichs in einer roten Linie dargestellt:



Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a BauGB, wird der Öffentlichkeit sowie den genannten Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und über die voraussichtlichen Auswirkungen zu informieren und Stellungnahmen vorzubringen.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Selkegraben“ OT Hasselfelde

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Umweltauswirkungen infolge des Bebauungsplans „Stationäres Hospiz in Elbingerode“ untersucht.

Enthalten sind gesetzliche Umweltschutzziele aus Fachgesetzen (u.a. Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt, Bundesbodenschutzgesetz, Bodenschutzgesetz Sachsen-Anhalt), vorhandene Schutzgebiete (u.a. Natur-, Landschafts- und europäische Schutzgebiete), die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und eine Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter und zugehörigen Themenblöcke:

Fachgesetze

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Landesnaturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BbodSchG),
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG),
- TA-Luft,
- Strahlenschutzgesetz (StriSchG),
- Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DSchG ST).

Fachplanungen und übergeordnete Planung:

- Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz 2009),
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (LP LSA 1994),
- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Wernigerode (LRP LK WR 2006),
- Flächennutzungsplan der Stadt Oberharz am Brocken (2006).

Schutzgüter:

- Schutzgut Fläche,
- Schutzgut Boden,
- Schutzgut Wasser,
- Schutzgut Klima und Luft,
- Schutzgut Landschaft,
- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit,
- Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt,
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter,
- Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen,
- Wechselwirkungen.

Alle Flächendarstellungen, die zu einer Nutzungsintensivierung führen können, wurden und schutzgutbezogen auf ihre Umweltauswirkungen überprüft. Für Flächen, für die Umweltauswirkungen prognostiziert werden, wurden Vorschläge zur vollständigen Kompensation der Eingriffe erarbeitet.

Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und Nachbargemeinden

Nachstehende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind eingegangen:

Urheber (Behörde, TÖB, Gemeinde)	Schutzgut und Themenblöcke
Landesverwaltungsamt, Referat 407 - Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung	Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Harz und nördliches Harzvorland“ (LSG0032WR) grenzt südwestlich an, Belange Naturschutz und Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz, Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht
Landesverwaltungsamt, Referat 403 - Immissionsschutz Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung	Einhaltung Orientierungswerte Schallschutz, Abstimmung zum Immissionsschutz mit zuständiger Unterer Immissionsschutzbehörde
Landkreis Harz Umweltamt Untere Wasserbehörde (UWB)	zentrale Schmutzwasserentsorgung nutzen, zentralen Niederschlagswasserkanal nutzen, Versickerung Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser nur nach Untersuchung der Versickerungsfähigkeit und mit wasserrechtlicher Genehmigung der UWB evtl. möglich
Landkreis Harz Umweltamt Untere Immissionsschutzbehörde (UIB)	Schutzansprüche Wohnbebauung Sellgraben berücksichtigen durch Gliederung und Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE)
Landkreis Harz Umweltamt Untere Naturschutzbehörde (UNB)	Artenschutz berücksichtigen durch Artenschutzbeitrag zum Entwurf, Eingriffsregelung im Umweltbericht erarbeiten
Regionale Planungsgemeinschaft Harz	Belange der Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung Nr. 1 „Rappbodetalsperre“ und für Tourismus und Erholung Nr.1 „Harz und Harzvorländer“
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	zu erwartende Bodenarten sind Verwitterungslehme und -schutte, darunter Tonschiefer, Baugrunduntersuchung und Untersuchung Versickerungsfähigkeit empfohlen
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	Ausgleichsmaßnahmen vorrangig innerhalb des Plangebietes, eventuelle externe Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen
Ministerium für Infrastruktur und Digitales	Belange der Vorbehaltsgebiete (VBH) des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) sind zu berücksichtigen für VBH für Tourismus und Erholung 4 „Harz“ sowie des VBH Tourismus und Erholung Nr. 1 „Harz und Harzvorländer“ des REPHarz

Urheber (Behörde, TÖB, Gemeinde)	Schutzgut und Themenblöcke
Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode	Schmutzwasserbeseitigung über zentralen Kanal in der Nordhäuser Straße, Niederschlagswasserkanal vorhanden, aber Niederschlagswasser soll vorrangig über geeignete Versickerungsanlagen in das Grundwasser einleiten

Die Planungsunterlagen mit Planentwurf, Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Stadt Oberharz am Brocken,

38875 Stadt Elbingerode (Harz), Markt 1-2, im Rathaus II, Hauptamt, Zimmer 18,

sowie

in 38899 Stadt Hasselfelde, Nordhäuser Straße 3, Dienstleistungszentrum, Bauamt, Zimmer 16,

während der Sprechzeiten in der Zeit

vom 29.06. – 31.07.2026

zur Äußerung und Erörterung öffentlich aus.

Die Unterlagen sind unter <http://www.oberharzstadt.de/de/auslegungen.html> auf der Internetseite der Stadt Oberharz am Brocken ebenfalls einzusehen.

Elbingerode (Harz), den 25.06.2026

Fiebelkorn
Bürgermeister

