

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 3653, 39011 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 04.07.2019		
	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 11. Juni 2019 die Unterlagen zum Bebauungsplan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck im Bereich der Ortschaft Dardesheim zur landesplanerischen Abstimmung zu.</p> <p>Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte städtebauliche Entwicklung in diesem Ortsbereich.</p> <p>Auf einer Fläche von ca. 5.638 m² besteht die Absicht eines Investors, eine Seniorenwohnanlage zu errichten. Im Hinblick auf das Angebot von seniorengerechtem Wohnen stellte die ENG Stadt Osterwieck fest, dass entsprechende Einrichtungen im Gemeindegebiet nur in Osterwieck und Hessen vorhanden sind. Dezentrale Angebote dienen insbesondere der pflegerischen Daseinsvorsorge und sozialen Betreuung für die betroffenen Personen am Standort selbst sowie für unmittelbar angrenzende Ortschaften. Mit der vom Investor 2017 vorgelegten „Konzeption einer ambulant betreuten Seniorenwohnanlage in Dardesheim“ sollen 19 Wohneinheiten geschaffen werden, die den Eigenbedarf in der Ortschaft zu ca. 54-63 % abdecken werden.</p> <p>Im FNP ist das Plangebiet bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dieser Bereich soll nunmehr als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden. Dafür erfolgt die 1. Änderung des FNP im Parallelverfahren.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ der EHG Stadt Osterwieck im Bereich der Ortschaft Dardesheim aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Ab-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>gabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich 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 zu setzen.</p> <p>Im Auftrag Krüger Verfügung 2. RPGHarz per E-Mail z. K. 3. LK Harz per E-Mail z. K. 4. MLV, Ref. 24 z. d. A</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die geforderte Kopie der Bekanntmachung sowie die in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung werden nach Inkrafttreten übersandt.</p>	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Str. 9, D-06114 Halle (Saale) Datum Stellungnahme: 14.06.2019		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.</p> <p>Aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>liegt nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals (gem. DenkmSchG LSA § 2,2). Es handelt sich um ein Siedlungsareal der frühen Eisenzeit (vgl. Stellungnahme LDA vom 11.02.2019 zur I. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Osterwieck).</p> <p>Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (DenkmSchG LSA § 9). Bei Bodeneingriffen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale.</p> <p>Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gem. DenkmSchG LSA § 14,9 gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden.</p> <p>Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist.</p> <p>Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.</p> <p>Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine gesicherten Aussagen zum Umfang erforderlicher archäologischer Dokumentationsarbeiten möglich, da keine Informationen zu dem konkreten Bauvorhaben vorliegen und detaillierte Kenntnisse zur archäologischen Befundsituation (genaue Ausdehnung der o.g. Kulturdenkmale, qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen) im Vorhabengebiet fehlen. Aus Gründen der Planungssicherheit wird deshalb empfohlen, in einem ersten Dokumentationsabschnitt eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Ausgehend von deren Ergebnissen sind gesicherte Aussagen zum archäologischen Dokumentationsaufwand (finanziell und zeitlich) möglich.</p> <p>Unabhängig von den erforderlichen archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu beleben. 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 Untersu-</p>	<p>Die Lage im archäologischen Kulturdenkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Begründung wird aktualisiert.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>chung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Olaf Kürbis Gebietsreferent</p>		

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
3	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halle / Saale, Datum Stellungnahme: 01.07.2019		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>mit Schreiben vom 06.06.2019 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Osterwieck.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, 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>Bergbau Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eben falls nicht vor. Bearbeiter: HerrThurm (0345 - 5212 187)</p> <p>Geologie Der geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Mittleren Keupers gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen (Gips). Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Z.B. Erdfälle, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB bisher auch im weiteren Umfeld nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird. Aufgrund dessen, sowie in Hinblick auf den Schichtaufbau des Baugrundes, gibt es nach den derzeit vorliegenden Kenntnissen des LAGB zum</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Nach den im LAGB bekannten Bohrungen ist der mittlere Grundwasserstand im Bereich größer 5 m unter Gelände zu erwarten. Das Auftreten von Staunässe ist grundsätzlich möglich. Die Durchführung standortkonkreter Baugrunduntersuchungen ist zu empfehlen.</p> <p>Bearbeiter Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180), Herr Schönberg (0391 - 53579 507)</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Häusler</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird ein Hinweis in Planzeichnung aufgenommen und die Begründung wird ergänzt (Pkt. 6.13 - Niederschlagswasser).</p>	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, Datum: 12.06.2019		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Auf dem Deckblatt und auf den Seiten 8, 10 und 11 des oben genannten Bebauungsplanes wurde jeweils die Antragsnummer des Geoleistungspaketes der Verbandsgemeinde Vorharz angegeben. Auf allen verwendeten Auszügen aus meinem Hause ist aber der Quellenvermerk mit der Antragsnummer der Stadt Osterwieck A18/1-6024649/2011 anzubringen.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Elke Michaelis</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird korrigiert.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
5	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt Datum Schreiben: 20.06.2019		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Vorhaben „Bebauungsplan "Wohnpark Wernigeröder Tor" Gemarkung Dardesheim, Flur 8 Flst. 796" gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände.</p> <p>Auf Grund der unmittelbaren Nähe des überplanten Gebietes zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es temporär zu landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) kommen kann.</p> <p>Bei der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist darauf zu achten, dass diese auf der überplanten Fläche vorgenommen werden. Hierbei sollten keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>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>Im Auftrag Gez. Hünsche</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gem. Begründung Pkt. 6.7 – Immissionsschutz sind jedoch keine wesentlichen Beeinträchtigung der Schutzansprüche der künftigen Wohnnutzung zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden soweit wie möglich im Plangebiet umgesetzt. Sollte sich infolge der Eingriffsbilanzierung ein Ausgleichsbedarf ergeben, der nicht im Plangebiet umsetzbar ist, ohne die Planungsziele zu beeinträchtigen, werden externe Ausgleichsflächen herangezogen.</p> <p>Der Hinweis wird in der konkreten Ausgestaltung der Maßnahmen Umweltbericht berücksichtigt.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
6 Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt Datum Stellungnahme:			
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie baten um eine Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. Planung.</p> <p>Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorentwurf zum Bebauungsplan, Maßstab 1:1.000 mit Textteil B: Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärung, Verfahrensvermerke, Präambel, Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise, Stand: 14.05.2019 • Vorentwurf zur Begründung zum Bebauungsplan, Stand: 14.05.2019. <p>Zu diesem o. g. vorliegenden Planstand nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.</p>		
(A)			
	<p>Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde Frau Hampel, Tel. (03941) 5970 5791, e-Mail: susanna.hampel@kreis-hz.de Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen. Für die weitere Planung werden folgende Hinweise gegeben.</p> <p>Das Vorhaben greift nicht in das europäische ökologische Netz „Natura 2000“ ein, es hat auch keine Auswirkungen auf diese Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung [§§ 32 - 34 Bundesnaturschutzgesetz(BNatSchG)]. Im Plangebiet befinden sich keine Flächen oder Objekte, die nach dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) unter besonderen Schutz gestellt sind.</p> <p>Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft entsprechend §14 Abs. 1 BNatSchG verbunden, hier insbesondere durch die mögliche Versiegelung bisher unbefestigter Flächen bei der Herstellung baulicher Anlagen. Bei der Ermittlung des Ausgleichsumfangs soll die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt - Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt - (MBI. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004, S. 685, zuletzt geän-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt wird in der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht berücksichtigt. Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>dert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009, MBl. LSA Nr. 13/2009 vom 14.04.2009) berücksichtigt werden.</p> <p>Die zum Thema Artenschutz getroffenen Aussagen sind zutreffend. Hierzu sind Regelungen in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.</p> <p>Unter den textlichen Festsetzungen hat sich vermutlich zudem ein kleiner Schreibfehler eingeschlichen, hier muss es sicherlich <i>grasdurchlässig</i> heißen.</p> <p><u>Umweltbericht</u> Weitergehende Umweltinformationen neben dem Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan der Gemeinde Aue-Fallstein (2004) sind der Un-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine textliche Festsetzung ist nicht notwendig, da die Regelungen zum Artenschutz bereits im Bundesnaturschutzgesetz festgeschrieben und zu beachten sind. Daher sind zusätzliche Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich.</p> <p>Im Sinne der umfassenden Information von Investor und Behörden wird jedoch ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es handelt sich bei dem Terminus „<i>gasdurchlässig</i>“ um die korrekte Formulierung. Die Festsetzung soll i.S.d. Bodenschutzes neben der weitestgehenden Flüssigkeitsdurchlässigkeit auch die <i>Gasdurchlässigkeit</i> des Bodens möglichst erhalten.</p> <p>Zitat Spektrum.de: <i>„Gaspotential, Gasdruckpotential, ein Teilpotential des <u>Gesamtpotentials</u> des Bodens. Eine Störung des Gashaushalts des Bodens durch die Behinderung der Gaswegsamkeit kann zu einer meist kurzzeitigen Erhöhung des Gaspotentials in den luftgefüllten Poren gegenüber dem atmosphärischen Druck führen. Der erhöhte Druck lastet dann auch auf den Bodenwassermolekülen, wodurch das <u>Matrixpotential</u> mit beeinflusst wird.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird im Umweltbericht be-</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>teren Naturschutzbehörde zum Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>rücksichtigt.</p>	
	<p>Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde Frau Blanke, Tel. (03941) 5970 5753, e-Mail: martina.blanke@kreis-hz.de Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o. g. Plan keine Bedenken entgegen. Anmerkungen im weiteren Planverfahren sind nicht erforderlich.</p> <p>Es wird folgender Hinweis gegeben. In der Planzeichenerklärung wird die mit P gekennzeichnete Fläche als Fläche für private Erschließung und die mit E gekennzeichnete Fläche als private Parkfläche dargestellt. Im Punkt 7.4 der Begründung zum B-Plan wird die Nutzung hingegen umgekehrt beschrieben (E - private Erschließung und P - private Parkfläche). Die Planzeichenerklärung sollte entsprechend korrigiert werden, um die gewollte Planung wiederzugeben.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichenerklärung wird redaktionell angepasst.</p>	
	<p>Umweltamt / Untere Forstbehörde Herr Lembke, Tel. (03941) 5970 4291, e-Mail: erik.lembke@kreis-hz.de Der Entwurf des Bebauungsplans hat zum Ziel, in der Gemarkung Dardesheim, Flur 8, Flurstück 796 eine Seniorenwohnanlage zu errichten. Aus Sicht der Unteren Forstbehörde bestehen gegenüber dem o. g. Vorhaben keine Bedenken, da kein Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (LWaldG-LSA) betroffen ist bzw. in Anspruch genommen wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>Bauordnungsamt / Bauaufsicht Frau Steffens, Tel. (03941) 5970 5506, e-Mail: monika.steffens@kreis-hz.de Die südlich gelegene 8,00 m breite Zufahrt zum Grundstück ist zurzeit bebaut. Somit liegt die äußerste mögliche Bebauung, die zurzeit von der öffentlichen Straße entfernt ist, in einer Tiefe von ca. 190 m.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der genannten Bebauung handelt es sich um Nebengebäude, die vom Nachbarn auf dem Grundstück des Planungsträgers errichtet wurden. Es herrscht zwischen beiden Parteien Einvernehmen, dass die Bebauung rechtzeitig vor Umsetzung der Planung beseitigt wird.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>§ 5 Abs. 2 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für die Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein, sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungen zu Flächen für die Feuerwehr sind jedoch Bestandteil des Bauordnungsrechtes (Bauordnung), nicht des Bauplanungsrechtes. Bauordnungsrechtliche Vorgaben können nicht mit den Mitteln des Bauplanungsrechtes umgesetzt werden (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes). Daher kann der Hinweis keinen Eingang in die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes finden. Im Sinne der umfassenden Information von Bauherren und Behörden wird er daher in die Begründung aufgenommen.</p>	
	<p>Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz Frau Ziesenhenne, Tel. (03941) 5970 4168, e-Mail: sybille.ziesenhenne@kreis-hz.de</p> <p>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.</p> <p>2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten.</p> <p>Da beide Zufahrten Stichstraßen sind, muss auch eine Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge eingeplant werden.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung. Eine weitere Berücksichtigung in der Planung ist nicht möglich (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes).</p> <p>Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung (Pkt. 6.8 – Vorbeugender Brandschutz). Eine weitere Berücksichtigung in der Planung ist nicht möglich (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes).</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Wendemöglichkeit für Rettungsfahrzeuge wird durch Festsetzung eine Fläche mit Geh- und Fahrrechten im Bereich der privaten Erschließung planungsrechtlich gesichert. Damit ist die Durchfahrt im Plangebiet gewährleistet. Aufgrund der Breite der Durchfahrt von 5,5 m ist auch das Passie-</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder DIN 4066 - D 1 mit der Aufschrift „Fläche(n) für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 - D 1 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.</p> <p>3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.</p> <p>4. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Für die Löschwasserversorgung sind bei einer kleinen/ mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h / 96m³/h (entspricht 800 l/min / 1600 l/min) über 2 Stunden erforderlich. Die max. zulässigen Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300m). Die Regelwerke des DVGW sind einzuhalten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p>	<p>ren der Rettungsfahrzeuge möglich. Planzeichnung und Begründung werden ergänzt.</p> <p>Die Regelungen zu Flächen für die Feuerwehr sind jedoch Bestandteil des Bauordnungsrechtes (Bauordnung), nicht des Bauplanungsrechtes. Bauordnungsrechtliche Vorgaben können nicht mit den Mitteln des Bauplanungsrechtes umgesetzt werden (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes). Daher kann der Hinweis keinen Eingang in die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes finden. Er ist jedoch bereits in der Begründung im Pkt. 6.8 – Vorbeugender Brandschutz enthalten. Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung (Pkt. 6.8 – Vorbeugender Brandschutz). Eine weitere Berücksichtigung in der Planung ist nicht möglich (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes).</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung (Pkt. 6.8 – Vorbeugender Brandschutz).</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p>	<p>Eine weitere Berücksichtigung in der Planung ist nicht möglich (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes).</p>	
	<p>Ordnungsamt / SG Katastrophenschutz Frau Koch, Tel. (03941) 59704517, e-Mail: kerstin.koch@kreis-hz.de Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Hinweis: Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167 sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg. Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung (Pkt. 6.6 – Kampfmittel). Eine weitere Berücksichtigung in der Planung ist nicht erforderlich.</p>	
	<p>Fachdienst Planung - Raumordnung / Kreisentwicklung Frau Jörger, Tel. (03941) 5970 6316, e-Mail: kerstin.joerger@kreis-hz.de</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (B-Plan) soll Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Ziel ist es im Geltungsbereich des Plangebietes mit einer Größe von ca. 0,56 ha eine Seniorenwohnanlage mit 19 Wohneinheiten zu errichten.</p> <p>Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 25.02.2019 zu der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Stadt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Osterwieck festgestellt (die Teilfläche Dardesheim „Wernigeröder Tor“ ist Bestandteil der 1. Änderung des F-Planes), „...dass es sich bei der 1.Änderung des F-Planes der ENG Osterwieck auf Grund der geringfügigen Flächenänderung und der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich...“.</p> <p>Diese Bewertung ist auch auf den vorliegenden B-Planentwurf anzuwenden.</p> <p>Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß §3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.</p> <p>Der Ort Dardesheim nimmt im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung in der Planungsregion Harz nur eine grundzentrale Teilfunktion (Sekundar-Schulstandort) wahr. D.h. die Ausweisung von Flächen für Wohnbaustandorte kann sich nur am Eigenbedarf orientieren.</p> <p>Der Planverfasser hat, bereits auf Nachforderung im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, den Bedarfsnachweis für die Erforderlichkeit der Errichtung einer altersgerechten Wohnanlage am Standort Dardesheim im Rahmen des Eigenentwicklungsgebotes erbracht.</p> <p>Die vorgelegte Planung entspricht diesem Eigenentwicklungsgebot.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Pkt. 5.2 der Begründung zum Plan ist zu aktualisieren.</p> <p>Mit der Rechtskraft des Sachlichen Teilplanes (STP) Zentralörtliche Gliederung wurden die Festsetzungen im Pkt. 4.2 des REP Harz aufgehoben und durch die Festsetzungen im STP ersetzt.</p>	<p>aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird korrigiert.</p>	
	<p>Fachdienst Planung - OPNV / Mobilitätsmanagement Frau Trost, Tel. (03941) 5970 4316, e-Mail: nicole.trost@kreis-hz.de Es gibt keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Die Darstellung zum öffentlichen Personennahverkehr und Anbindung an das Straßennetz sind in der Begründung zum Bebauungsplan (Stand: 14.05.2019) korrekt dargestellt.</p> <p>Hinzuzufügen ist, dass es sich bei der Linie 210, die Dardesheim erschließt, um eine bedeutsame Landesnetzlinie handelt, welche stündliche Verbindungen nach Halberstadt (Bahnanschluss), Osterwieck, Vienenburg (Bahnanschluss) und weitere benachbarte Ortschaften herstellt. Die Haltestelle „Busbahnhof“ befindet sich in ca. 330 m Entfernung (Luftlinie) zur geplanten Seniorenwohnanlage. Ich verweise ergänzend auf folgende Festlegung im aktuellen Nahverkehrsplan des Landkreises Harz unter 5.2 Erschließungsqualität im Regionalverkehr / F 5.2.1: „Der Aufgabenträger erwirkt, dass in den Linienverläufen, soweit technisch realisierbar, Haltestellen derart eingerichtet werden, dass sich kurze Fußwege von/zumarkanten Zielen und Quellen ergeben. Der Abstand zwischen Haltestellen soll in erschlossenen Siedlungsgebieten 300 m nicht überschreiten. Wo i.S.d. Erschließungsqualität zusätzliche Haltestellen abseits der befahrenen Linienwege wünschenswert sind, sollen diese eingerichtet werden, soweit dadurch Umlauf- und Anschlusszeiten nicht gefährdet werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist darauf hinzuweisen, wo eine OPNV-Erschließung ggf. nicht gewährleistet werden kann.“</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan (Stand: 14.05.2019) wird die Entfernung als ausreichend bzw. vertretbar eingeschätzt. Dem stimmen wir zu.</p>	<p>Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt.</p>	
	<p>Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung Herr Armes, Tel. (03941) 59704320, e-Mail: robert.arnes@kreis-hz.de</p> <p>Seitens des Amtes 39 kann zum B-Plan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Stadt Osterwieck, Ortschaft Dardesheim erst eine Stellungnahme abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p>	
	<p>Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen / Untere Straßenaufsicht Frau Wesoly, Tel. (03941) 5970 2613, e-Mail: karin.wesoly@kreis-hz.de</p>		

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><u>1. Kreisstraßenbelange</u> Es ist die Kreisstraße K 1334 innerhalb der Ortschaft Dardesheim betroffen. Von der Kreisstraße gehen derzeit zwei befestigte Zufahrten in das an der Kreisstraße befindlich Wohngebiet ab. Diese Zufahrten (Stichwege) werden auch das Wohngebiet mit der Kreisstraße verbinden. Weiterhin führt ein Feldweg mit Anschluss an die Kreisstraße an dem Plangebiet vorbei. Geplant ist eine ambulant betreute Seniorenwohnanlage mit 19 Wohneinheiten. Es ist geplant die künftigen Baugrundstücke an die vorhandene technische sowie ver- und entsorgende Infrastruktur anzuschließen.</p> <p>Über die bereits befindlichen Zufahrten wird auch der Verkehr für die Zeit der Bauphase geleitet werden. In der Stellungnahme des Amtes 66 zu der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Osterwieck (Planungsstand 21.09.2018) wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes die Verkehrserschließung mit den verkehrlichen Auswirkungen auf die K 1334 detaillierter darzustellen ist. Ebenso sollten die geplanten Anschlüsse im B-Plan konkret angegeben werden. Diese Forderung ist in den Planungsunterlagen nicht berücksichtigt worden.</p> <p>Es werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist darauf zu achten, dass die Kreisstraße beim Ein- und Ausfahren nicht verschmutzt wird bzw. entstandene Verschmutzungen unverzüglich beseitigt werden. 2. Sollte durch die Verlegung von Versorgungsleitungen auch die Kreisstraße betroffen sein, ist dies vorher beim Amt für Kreisstraßen mit konkreten Plänen der Leitungsverläufe abzufragen und entsprechende Genehmigungen und/oder Sondernutzungen durch die Versorgungsunternehmen direkt zu erwirken. 3. Werden die bisherigen Zuwegungen am Anschluss an der Kreisstraße baulich verändert, ist dies konkret dem Amt für Kreisstraßen im Vorfeld anzuzeigen und die Bauerlaubnis einzuholen. 4. Bei eventuellen Arbeiten an den Stichstraßen ist darauf zu achten, dass kein Regenwasser auf 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Die Hinweise 1 bis 4 sind nicht des Bauplanungsrechtes. Bauordnungsrechtliche Vorgaben können nicht mit den Mitteln des Bauplanungsrechtes umgesetzt werden (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes). Daher kann der Hinweis keinen Eingang in die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes finden. Im Sinne der umfassenden Information von Bauherren und Behörden wird er daher in die Begründung aufgenommen.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>die Kreisstraße läuft und/oder die Entwässerung der Kreisstraße nicht behindert wird.</p> <p>5. Die Abfallentsorgung findet gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Gebiet der Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz an öffentlichen Straßen statt. Für das anliegende Wohngebiet somit derzeit direkt an der K 1334. Für das zu planende weitere Wohngebiet wird durch das Amt 66 gefordert, die Entsorgung an der oder den Stichstraßen zum Wohngebiet vorzunehmen, da diese als öffentliche Straßen laut Planung gewidmet und in das Bestandsverzeichnis der Gemeinde aufgenommen werden sollen. Auf diese Weise soll die Leichtigkeit des Verkehrs und die Sicherheit auf der Kreisstraße durch die erhöhte Abfallentsorgung nicht noch weiter beeinträchtigt werden.</p> <p><u>2. Untere Straßenaufsicht</u> 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.</p> <p>Entsprechend Pkt. 7.3 des Vorentwurfes des Bebauungsplanes vom 14. Mai 2019 wird das Plangebiet durch die beiden vorhandenen Stichwege erschlossen. Gem. § 6 Abs. 4 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrGLSA) soll dazu die Widmung als öffentliche Straße verfügt werden, mit der Maßgabe, dass diese mit der Verkehrsfreigabe wirksam wird und die öffentlichen Verkehrsflächen in das / Straßenbestandsverzeichnis übernommen werden. Diese Stichstraßen schließen an die Kreisstraße 1334 an. Unter der Voraussetzung, dass die Widmung der Stichstraßen zur Gemeindestraße tatsächlich erfolgt, ist die Erschließung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz gegeben.</p> <p>Hinweis: Zu beachten ist dabei, dass nach § 6 Abs.4 StrGLSA bei Straßen, deren Bau in einem Planfeststellungsverfahren oder im Bebauungsplan</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die unmittelbare Erschließung des Plangebietes für Fahrzeuge der Abfallentsorgung wird durch Festsetzung eine Fläche mit geh- und Fahrrechten im Bereich der privaten Erschließung zugunsten des Trägers der Abfallentsorgung planungsrechtlich gesichert. Planzeichnung und Begründung werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>geregelt wird, die Widmung in diesem Verfahren verfügt werden kann, dass sie mit der Verkehrsübergabe wirksam wird, wenn die Voraussetzung des Abs. 3 in diesem Zeitpunkt vorliegt.</p> <p>Die Voraussetzungen nach § 6 Abs. 4 sind somit benannt:</p> <p>1. Die Straße muss neu gebaut werden. Dass die vorhandenen Stichzuwegungen zu dem bisherigen Wohngrundstücken in diesem Verfahren tatsächlich nach den Richtlinien für Gemeindestraßen ausgebaut werden ist in den Planunterlagen nicht ersichtlich.</p> <p>2. Sollte kein Neubau erfolgen, hat die Widmung nach § 6 Abs. 1 StrGLSA zu erfolgen. Zu dem Fußgängerbereich auf den zu widmenden Straßenflächen wird ebenfalls keine Aussage in den Planunterlagen getroffen. Zu beachten ist, dass für den Fußläufigen Bereich genügend Raum auf der öffentlichen Straßenfläche bereitgestellt werden muss.</p> <p>3. Der Baulastträger muss über das der Straße dienende Grundstück verfügen können. Das Plangebiet ist derzeit in Eigentum der Stadt. Es ist anzuraten, die Straßenfläche im Eigentum des öffentlichen Baulastträgers zu belassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der tatsächliche Ausbau der Straße kann jedoch nicht mit den Mitteln der Bauleitplanung verbindlich geregelt werden (vgl. § 9 BauGB). Der Hinweis wird jedoch im Sinne der umfassenden Information von Bauherren und Behörden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es soll ein verkehrsberuhigter Bereich als Mischfläche ausgebildet werden. Planzeichnung und Begründung werden ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt.</p>	
	<p>Keine weiteren Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltamt / Untere Wasserbehörde • Umweltamt / Untere Abfallbehörde • Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde • Gesundheitsamt • Amt für Gebäude- und Schulverwaltung <p>Keine Stellungnahme abgegeben hat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ordnungsamt / Straßenverkehr • Fachdienst Planung - Standortförderung / Tourismus • Behindertenbeauftragte 		
(B)			
	Es werden nachfolgende Hinweise erteilt:		

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><u>Planzeichnung</u> 1. Innerhalb der südlich situierten, öffentlichen Verkehrsfläche sowie innerhalb der Parkfläche befinden sich bestehende Gebäude. Ein hieraus resultierender Rückbau der vorbezeichneten Gebäude gehört zu den finanziellen Auswirkungen des Bebauungsplanes. Aussagen zu Charakteristik und Entwicklung jener Gebäude sowie zu den finanziellen Auswirkungen sollten in der Begründung ergänzt werden.</p> <p><u>Planzeichenerklärung</u> 2. Die Nutzungsschablone wird in der Planzeichenerklärung u.a. in „Zahl der Vollgeschosse“, „Grundflächenzahl“ und „Bauweise“ einzeln gesplittet und grafisch mit einer quadratischen Umrahmung dargestellt. Im Kontext mit der „zwingenden“ Festsetzung gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV) und der Umrahmung als Kreis wirkt jene quadratische Umrahmung irreführend.</p> <p>3. Wie bereits in den unter A) vorbezeichneten Hinweisen aufgeführt, wurde die Zweckbestimmung der „privaten Erschließung“ und der „privaten Parkfläche“ mit den Symbolen „P“ und „E“ - in Gegenüberstellung mit der Darstellung in der Planzeichnung sowie in der Begründung - inhaltlich vertauscht.</p> <p>4. Die letzte Änderung der Planzeichenverordnung sollte aufgenommen werden.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen / Begründung</u> 5. Im § 1 ist geregelt, dass ausschließlich die Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ entsprechend § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässig ist. In der Begründung sollte erläutert werden, warum.</p> <p>6. In der weiteren Planung sollte sowohl in den Textlichen Festsetzungen, als auch in der Begründung Bezug auf Festsetzung der „privaten Grünflächen“ genommen werden. Sowohl im Hinblick auf die Kombination mit einer Ausgleichsmaßnahme, als auch die Zweckmäßigkeit an der Parkfläche ist zu erläutern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der genannten Bebauung handelt es sich um Nebengebäude, die vom Nachbarn auf dem Grundstück des Planungsträgers errichtet wurden. Es herrscht zwischen beiden Parteien Einvernehmen, dass die Bebauung rechtzeitig vor Umsetzung der Planung beseitigt wird. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichen werden angepasst.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Legende wird korrigiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Rechtsquellen werden aktualisiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um eine Erläuterung ergänzt. In die textlichen Festsetzungen sollten grundsätzlich keine Erläuterungen aufgenommen werden, da hierdurch die Bestimm-</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Hinweise auf der Planzeichnung</p> <p>7. Bei den Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten, dass jene nicht nur im Baugenehmigungsverfahren, sondern möglicherweise auch in einem Freistellungsverfahren entstehen können.</p> <p><u>Weiterhin werden redaktionelle Hinweise ohne Anspruch auf Vollständigkeit gegeben:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • In § 4 der Textlichen Festsetzungen wird im ersten Satz „sind folgende“ in einem Wort geschrieben. <p>Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekanntwerden.</p>	<p>heit und Eindeutigkeit leiden würden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auch für das Genehmigungsverfahren gem. § 61 BauO LSA sind die erforderlichen Bauvorlagen wie für das reguläre bzw. vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gem. § 63 bzw. § 62 BauO LSA zu erarbeiten und bei der Gemeinde vorzulegen. Die Prüfverantwortung liegt dann bei der Gemeinde, nicht bei der Baugenehmigungsbehörde des Landkreis. Die Vorgaben der Bauordnung gelten selbstverständlich auch für das Genehmigungsverfahren – auch der Nachweis der Flächen für die Feuerwehr gem. § 5 BauO LSA. Dies stellt den gültigen gesetzlichen Rahmen dar.</p> <p>Zudem sind die Regelungen zu Flächen für die Feuerwehr Bestandteil des Bauordnungsrechtes, nicht des Bauplanungsrechtes. Daher sind sie nicht und können auch nicht Bestandteil der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes sein.</p> <p>Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf die Planung.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht erforderlich.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und Übersendung</p> <ul style="list-style-type: none"> • von 1 Ausfertigungsexemplar, wenn der Bauleitplan auch zeitnah X-planungskonform dem Landkreis Harz auf der gemeinsamen Plattform zur Verfügung steht, oder • nach wie vor um 2 Ausfertigungsexemplare. <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Dippe SB Planungsrecht</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Nach Inkrafttreten wird die erforderliche Anzahl an Unterlagen übersandt.</p>	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
7	Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 35559 Blankenburg [Harz] Datum Stellungnahme: 11.07.2019		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geben Sie uns die Möglichkeit Stellung zum o. a. Vorhaben zu beziehen.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwände, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden. Die Ver- und Entsorgung kann für den angefragten Bereich nur über den im Lageplan gekennzeichneten Bereich erfolgen. Dort befinden sich die Anbindungspunkte für die Trinkwasser- bzw. Abwasserentsorgungsanlagen. Innere Erschließungen auf dem Flurstück 796 erfolgen vom TAZV Vorharz nicht und sind vom Erschließungsträger herzustellen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Trink- und Abwasser-Zweckverband Vorharz i.A. Strauch i.A. Meinhardt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungsverläufe werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Begründung wird ergänzt.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
8	Halberstadtwerke GmbH, Postfach 15 11, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 24.06.2019		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>den o.g. B-Plan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ in Dardesheim haben wir erhalten und auf die Belange der Halberstadtwerke geprüft.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> <p>Bereich Gas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschließung mit Erdgas ist möglich bzw. im Teil der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche bereits vorhanden. <p>Bereich Steuerkabel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Steuerkabel im Baugebiet muss erhalten bleiben. Ein Ausbau des Steuerkabels und des Leerrohres ist möglich aber aufgrund der Kürze des Baugebietes nicht von Nöten. <p>Als Ansprechpartner zur Klärung technischer Belange stehen Ihnen Herr Thiel, Telefon 03941/579 365 für Gas und Herr Winkler, Telefon 03941/579 262 für Steuerkabel gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Halberstadtwerke i. A. Antje Ritter i.A. Denny Vollmershausen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Gasleitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und die Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf des Steuerkabels wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und die Begründung ergänzt.</p>	

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;
 Stand: 24. Januar 2020

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
9	Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt, Datum Schreiben: 24.06.2019		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend.</p> <p>Ansonsten bitten wir, wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 6.12. beschrieben, zu verfahren.</p> <p>Wir danken für Ihr Entgegenkommen, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i.A. Frank Weber</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Telekommunikationslinien wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und die Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Keine Einwände, Hinweise oder Anregungen hatten folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange:

- Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung, Landesverwaltungsamt, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 19.06.2019,
- Referat Abwasser, Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 18.06.2019,
- Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Rabahne 4. 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 13.06.2019,
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Halberstadt, Große Ringstr. 28, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 01.07.2019,
- Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Datum Schreiben: 11.07.2019,

BPlan "Wohnpark Wernigeröder Tor", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 06.06.-08.07.2019;

Stand: 24. Januar 2020

- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 11.06.2019,
- Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz c/o Landkreis Harz, Postfach 15 42, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 13.06.2019,
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Datum Schreiben: 12.06.2019,
- DB Immobilien Eigentumsmanagement (CS.R-SO-L(A)), Deutsche Bahn AG, Brandenburger Straße 3a, 04103 Leipzig, Datum Schreiben: 07.06.2019,
- Eisenbahn Bundesamt, Postfach 200460, 06005 Halle, Datum Schreiben: 21.06.2019,
- Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi), Braunschweiger Straße 87/88, 38820 Halberstadt, Datum Schreiben: 07.06.2019,
- GDMcom GmbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, Datum Schreiben: 26.06.2019,
- Unterhaltungsverband "Großer Graben" Neuwegersleben, An der Pferdekoppel I, 39393 Am Großen Bruch, Datum Schreiben: 18.06.2019,
- Unterhaltungsverband „Ilse/Holtemme“, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg / OT Drübeck, Datum Schreiben: 05.07.2019.

Keine Einwände, Hinweise oder Anregungen hatten folgende Städte und Gemeinden:

- Stadt Halberstadt, Domplatz 49, 38820 Halberstadt, Datum Schreiben: 07.06.2019,
- Gemeinde Huy, Bahnhofstr. 243, 38838 Huy/OT Dingelstedt am Huy, Datum Schreiben: 26.06.2019.

Von weiteren beteiligten Behörden, Trägern öffentlicher Belange sowie Städten und Gemeinden wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Aufgestellt:

Hessen, den 24. Januar 2019

AG gebautes Erbe
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

Büro Hessen:
Dipl. Ing. Frank Ziehe
Teichstraße 1
38835 Stadt Osterwieck OT Hessen