

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

### 1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1	<b>Landkreis Harz, Friedrich-Ebert-Allee 42, 38820 Halberstadt Schreiben vom 09.04.2021, Eingang: 21.04.2021</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1000; Textliche Festsetzungen (Teil B), Externe Ausgleichsmaßnahme (Teil C) Planzeichenerklärung, Verfahrensvermerke, Präambel, Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise, Stand: 11.2020</li> <li>• Begründung zum Bebauungsplan, „Wohnpark Wernigeröder Tor“ Stand: 11.2020</li> <li>• Umweltbericht Stand: 11/ 2020</li> </ul> <p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.</p>		
	<b>(A)</b>		
1.1	<p><b>Bauordnungsamt, SG vorbeugender Brandschutz</b> Frau Ziesenhenn Tel. 03941 59704168 / Fax 03941 5970136504, E-Mail: <a href="mailto:sybille.ziesenhenn@kreis-hz.de">sybille.ziesenhenn@kreis-hz.de</a></p> <p>Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>1.1.1 1. Der Löschwassernachweis im Anhang ist nicht aussagekräftig. Mindestens folgende Angaben müssen enthalten sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Art/Ausführung der Löschwasserbevorratung<sup>1)</sup> (z. B. Löschwasserteich nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Trinkwasserrohrnetz);</li> </ul>	<p>– wird gefolgt, Der Löschwassernachweis wird um die geforderten Angaben ergänzt und der Begründung im Anhang beigelegt.</p>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.1.2	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Art/Ausführung der Löschwasserentnahmestellen<sup>2)</sup> (z.B. Unterflurhydrant, Saugschacht, Saugstelle);</li><li>○ Entfernung (vom Objekt) und Lage der Löschwasserentnahmestellen<sup>3)</sup>,</li><li>○ Leistungswerte (Durchflussmengen und Druckverhältnisse) bzw. Ergiebigkeit der Entnahmestellen<sup>4)</sup>.</li></ul> <p>1) Bei der Verwendung des Trinkwasserrohrnetzes bedarf es zusätzlich des Nachweises des Wasserversorgungsunternehmens, ob Löschwasser und welche Löschwassermenge aus dem Rohrnetz unter Gewährleistung der Trinkwasserversorgung entnommen werden darf (gem. dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes ist beim Nachweis der Löschwassermenge zu berücksichtigen, dass auch während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein muss).</p> <p>2) Bei Löschwasserentnahmestellen, die als Saugstellen (z. B. Saugrohr/-schacht) ausgeführt sind, bedarf es zusätzlich des Nachweises der Erreichbarkeit dieser für Fahrzeuge der Feuerwehr (Nachweis einer Bewegungsfläche an der Entnahmestelle und Feuerwehrezufahrt zu dieser).</p> <p>3) Bei unüberwindbaren Hindernissen zwischen Objekt und Löschwasserentnahmestellen, wie z. B. Bahntrassen, mehrspurigen Kraftfahrstraßen, Flüssen sowie großen, lang gestreckten Gebäudekomplexen, ist als Entfernung die tatsächliche Wegstrecke für die Schlauchleitungsverlegung anzugeben.</p> <p>4) Jede Entnahmestelle muss einzeln ein Leistungsvermögen von mind. 800 l/min aufweisen.</p> <p>2. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kenntnisnahme,</li><li>– Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten (Pkt. 6.8 – Vorbeugender Brandschutz).</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.2	<p><i>Ordnungsamt, Sachbereich Verkehrslenkung</i> Frau Unger, Tel. 03941 59704236, E-Mail: <a href="mailto:jacqueline.unger@kreis-hz.de">jacqueline.unger@kreis-hz.de</a></p> <p>Der Wohnpark wird über eine von der K1334 abgehenden Stichstraße erschlossen. Daher sind Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Verkehrsbehörde ist Stadt Osterwieck. Sollten im Rahmen der Erschließung auch Arbeiten im Bereich der Kreisstraße erforderlich sein gilt Folgendes:</p>		
1.2.1	<p>Bei Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum ist mindestens 14 Tage vor beabsichtigtem Baubeginn ein Antrag auf Verkehrsräumeinschränkung gem. § 45 (6) StVO, unter Vorlage der Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers, bei der Straßenverkehrsbehörde zu stellen.</p> <p>Die Absicherung der Baustellen hat nach den Richtlinien für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 95) in der zuletzt gültigen Fassung zu erfolgen. Die eingesetzten Verkehrszeichen und Leiteinrichtungen haben den ZTV-SA 97 sowie den gültigen technischen Lieferbedingungen zu entsprechen.</p> <p>Für die Arbeiten sind die Technologien und Gerätschaften einzusetzen, die dem zurzeit gängigen Standard entsprechen. Die Bauzeiten sind auf ein Minimum zu reduzieren. Grundsätzlich hat die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs den Vorrang gegenüber dem bautechnischen Ablauf.</p> <p>Die eingesetzten Bauleiter müssen geeignet sein, die Baustelle ordnungsgemäß abzusichern.</p> <p>Bei beabsichtigten Vollsperrungen sind die Anträge mindestens 4 Wochen vor dem beabsichtigtem Baubeginn zu stellen. Dem Antrag sind Pläne für die Führung des Umleitungsverkehrs beizufügen.</p> <p>Mit den Arbeiten darf erst nach Vorliegen der verkehrsbehördlichen Anordnung begonnen werden.</p> <p>Die Sondernutzungserlaubnis des Straßenbaulastträgers ersetzt noch keine verkehrsbehördliche Anordnung der Straßenverkehrsbehörde.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kenntnisnahme,</li><li>- Die Begründung wird ergänzt.</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.3	<p><b>Umweltamt / Abt. untere Wasserbehörde, SG Wasser</b> Frau Janeck, Tel. 03941 5970 5773 Fax. 03941 5970 138747, E-Mail: <a href="mailto:nadine.janeck@kreis-hz.de">nadine.janeck@kreis-hz.de</a></p> <p><i>keine (Erg. Ziehe) Bedenken unter Berücksichtigung des nachfolgenden Hinweises.</i></p> <p><u>Hinweis:</u> Richtig ist, dass sich die Ausgleichsmaßnahme M 3 - Anpflanzung von Obstbäumen - im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Börßum-Heiningen befindet (siehe Wasserschutzgebietsverordnung vom 24.03.1997). Sie liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIA. Nach der Wasserschutzgebietsverordnung ist die Anpflanzung von Obstbäumen zulässig und steht dieser nicht entgegenstehen. Die Anwendung chemischer Mittel für die Pflanzenbehandlung im Rahmen des Pflanzenschutzgesetzes ist verboten.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- wird gefolgt,</li><li>- Die Begründung wird ergänzt und das Verbot von chemischen Mittel für die Pflanzenbehandlung im Rahmen des Pflanzenschutzgesetzes wird nachrichtlich übernommen.</li></ul>	
	<p>Keine Bedenken hatten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Amt für Kreisstraßen, Herr Schischke, Tel. 03941 59704116, E-Mail: <a href="mailto:pascal.schischke@kreis-hz.de">pascal.schischke@kreis-hz.de</a></li><li>• Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Abwasser, Herr Michael Tel. (03941) 5970 5749   Fax (03941) 5970 5767, E-Mail: <a href="mailto:dirk.michael@kreis-hz.de">dirk.michael@kreis-hz.de</a></li><li>• Umweltamt/ untere Abfallbehörde, Herr Brennecke, Tel. (03941) 5970 5701   Fax (03941) 5970 138782, E-Mail: <a href="mailto:andreas.brennecke@kreis-hz.de">andreas.brennecke@kreis-hz.de</a></li><li>• Umweltamt / Abt. untere Bodenschutzbehörde, Herr Florschütz Tel. 03941 5970 5765 / Fax. 03941 5970 138786, E-Mail: <a href="mailto:marcus.florschuetz@kreis-hz.de">marcus.florschuetz@kreis-hz.de</a></li><li>• Ordnungsamt/ SG Katastrophenschutz, Frau Koch Tel. 03941 5970 4517 / Fax. 03941 5970 134613, E-Mail: <a href="mailto:kerstin.koch@kreis-hz.de">kerstin.koch@kreis-hz.de</a></li></ul>		

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<ul style="list-style-type: none"><li>Umweltamt 7 Abt. untere Naturschutzbehörde, Frau Hampel Tel. 03941 59705791 /Fax 03941 5970138795, E-Mail: <a href="mailto:susanna.hampel@kreis-hz.de">susanna.hampel@kreis-hz.de</a></li><li>Umweltamt / Abt. untere Immissionsschutzbehörde, Frau Blanke Tel. 09341 5970 5753 / Fax. 03941 5970 13878, E-Mail: <a href="mailto:martina.blanke@kreis-hz.de">martina.blanke@kreis-hz.de</a></li></ul>		
<b>1.4</b>	<b>(B)</b>		
1.4.1	<b>Planzeichnung</b> Die Planzeichnung im Maßstab 1:1000 ist zur planungsrechtlichen zu klein. Hier muss ein Maßstab genommen werden, der das messen und kontrollieren der Festsetzungen möglich macht.	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kenntnisnahme,</li><li>– Messungen sind unter Beachtung des angegebenen Maßstabes durchaus möglich. Zudem sind ausreichend Maßketten in der Planzeichnung enthalten.</li><li>– keine Anpassung der Planung notwendig.</li><li>– kein Beschluss erforderlich.</li></ul>	
1.4.2	<b>Externe Ausgleichsmaßnahme</b> Es werden keine Hinweise erteilt.	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kenntnisnahme</li></ul>	
1.4.3	<b>Planzeichenerklärung</b> Es werden keine Hinweise erteilt.	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kenntnisnahme</li></ul>	
1.4.4	<b>Textliche Festsetzungen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Der NHN Wert ist im Geltungsbe- reich einzutragen.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kenntnisnahme</li><li>– Die Höhenangabe ü. NHN ist be- reits in der Planzeichnung enthalten (Verkehrsfläche).</li><li>– keine Anpassung der Planung not- wendig.</li></ul>	
1.4.5	<b>Begründung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– In der gesamten Begründung sowie im Umweltbericht ist von einem In- vestor für die Errichtung einer Se- niorenwohnanlage die Rede. Warum wird hier nicht das Verfahren eines Vorhaben- und Erschließungsplanes durchgeführt?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird zur Kenntnis genommen.</li><li>– In der Begründung wird der konkre- te Anlass der Planung benannt – die Anfrage eines Investors zur Er- richtung einer Seniorenwohnan- lage. Ein Vorhaben- und Erschließungs- plan (V+E-Plan) lässt nur das dort festgesetzte Vorhaben zu, und zwar in genau der Form, die dort und im</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.4.6	<p><b>Seite 33 (7.1 Art der baulichen Nutzung)</b> Im Geltungsbereich des B-Plans ist die Entwicklung eines WA-Gebietes nach § 4 BauNVO beabsichtigt.</p> <p>Nach § 1 Absatz 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p>	<p>zugehörigen Erschließungsvertrag festgeschrieben ist. Jegliche Änderung an der Planung – und sei es die Verschiebung eines Gebäudes oder die zusätzliche Errichtung eines Carports – wäre nur dann zulässig, wenn der V+E-Plan im zweistufigen Normalverfahren geändert würde.</p> <p>Ein Verfahren für einen V+E-Plan wurde nicht durchgeführt, weil dieser nicht die von der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck angestrebte Flexibilität bei der baulichen Nutzung im Geltungsbereich bieten kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zudem dient die Planung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.</li> <li>Ein Angebotsplan wurde in diesem Sinne auch deshalb gewählt, weil insbesondere für den Fall, dass die Nutzung für eine Seniorenwohnanlage künftig einmal aus z.B. wirtschaftlichen Gründen aufgegeben werden muss, das Plangebiet i.S. eines allgemeinen Wohngebietes (WA) baulich nachgenutzt werden kann.</li> <li>– keine Anpassung der Planung notwendig,</li> <li>– kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>	
1.4.7	<p>Auch die einzelnen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung müssen - für sich betrachtet - dem Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit genügen § 9 Absatz 1 BauGB).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wird zur Kenntnis genommen,</li> <li>– Die Aussage ist unrichtig. Die städtebauliche Erforderlichkeit wird im § 1 Abs. 3 BauGB geregelt, nicht im § 9 Absatz 1 BauGB.</li> <li>– keine Anpassung der Planung notwendig.</li> </ul>	
1.4.8	<p>Allgemeine Wohngebiete dienen vorwie-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wird zur Kenntnis genommen,</li> </ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>gend dem Wohnen. Die Wohnnutzung ist in diesem Gebiet vorherrschend, sie muss zahlenmäßig die anderen Nutzungen also überwiegen Zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet selbstverständlich Wohngebäude. Hierbei handelt es sich um solche Gebäude, die dem Wohnen von Menschen dienen. Ferner sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig. Die Läden beziehen nicht nur auf die Versorgung der Gebietsbewohner mit den täglichen Lebensmitteln, sondern auf eine umfassendere Versorgung. Dementsprechend sind Läden im WA-Gebiet, mit einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>, für die Versorgung der Gebietsbewohner zulässig.</p> <p>Des Weiteren sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Darunter fallen insbesondere Kirchen, Gemeindehäuser, Betreuungseinrichtungen für Kinder oder ältere Menschen sowie Spiel- und Sportplätze.</p> <p>Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- keine Anpassung der Planung notwendig.</li></ul>	
1.4.9	<p>Diese Bauleitplanung sieht laut B-Planunterlagen und Begründung nur Baurecht, für die Errichtung von Seniorenwohnungen durch einen privaten Investor, vor.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- wird nicht gefolgt,</li><li>- Die Angaben im Hinweis zum Baurecht sind unrichtig. In der Planzeichnung ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es sind alle gem. § 4 Abs. 2 BauNVO regelhaft zulässigen Nutzungen möglich. Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Gartenbaubetriebe zugelassen (vgl. textliche Festsetzung § 1 – Art der baulichen Nutzung).</li><li>- Dies hat folgenden Hintergrund: Sollte beispielsweise in der Zukunft die konkret geplante Seniorenwohnanlage nicht mehr genutzt / benötigt werden, so ist im Plangebiet auch die Entwicklung anderer Nutzungen, die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, möglich. Die Stadt Osterwieck als Trägerin der Planungshoheit lässt sich so die</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.4.10	<p>Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von 5638 m<sup>2</sup>. Wobei die überbaubare Grundstücksfläche, nach Abzug der privaten Grün- und Parkflächen sowie der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, nur noch ein geminderter Teil als WA-Gebiet übrig bleibt. Da der B-Plan eine Bebauung von bis zu 40% vorsieht, ist die überbaubare Grundstücksfläche, nach Abzug aller vor ab genannten Flächen, maximal 1600 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Möglichkeit offen, auch weitere in einem WA zulässige Nutzungen im Plangebiet zu entwickeln.</p> <p>Damit wird den Geboten der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet und des sparsamen Umganges mit Grund und Boden entsprochen sowie in diesem Sinne der Möglichkeit vorgebeugt, dass eines Tages eine nur auf eine einzige Nutzung festgelegte Fläche (Monostruktur) nicht mehr anders nutzbar ist und als Investitionsruine brachliegt.</p> <p>Dies wird auch in der Begründung im Pkt. 7.1 – Art der baulichen Nutzung erläutert:  <i>„Zudem bietet die Festsetzung (eines WA - d.Red.) die notwendige Flexibilität, um auch andere Nutzungen, die mittelbar mit dem Wohnen zusammen hängen, zuzulassen. Damit wird eine robuste Nutzungsstruktur erreicht, die städtebaulich nachhaltig auch auf Veränderungen des Bedarfes reagieren kann, ohne die grundsätzliche Fokussierung auf die Wohnnutzung im Plangebiet aufzuweichen.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Aussage in der Stellungnahme, dass  <i>„nur Baurecht, für die Errichtung von Seniorenwohnungen durch einen privaten Investor“</i>            geschaffen werden soll, ist daher unrichtig und somit unbeachtlich.</li> <li>– keine Anpassung der Planung notwendig.</li> <li>– wird zur Kenntnis genommen,</li> <li>– Die Intention des Hinweises ist nicht erkennbar und auch nicht beschrieben.            Es werden die Fläche des BPlangebietes und die zeichnerischen Festsetzungen aufgelistet sowie die mit der Hauptnutzung überbaubare Grundstücksfläche errechnet.</li> </ul> <p>Zudem sind die verwendeten Flächenangaben im Hinweis unrichtig und damit irreführend.            Sie beziehen sich nicht auf den</p>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.4.11	In der Begründung ist weiterhin aufgeführt, dass alle Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO, außer der Errichtung eines Gartenbaubetriebes, ausgeschlossen sind.	<p>überarbeiteten Entwurf (Stand 11-2020), zu dem der Landkreis Harz vom 11.03.-12.04.2021 erneut beteiligt wurde, sondern geben die Flächengrößen des „alten“ Entwurfs (Stand 24.01.2020) wieder. U.a. wurde im vorliegenden überarbeiteten Entwurf (Stand 11-2020) der Geltungsbereich verkleinert. Demzufolge haben sich auch die Größen der Verkehrs- und WA-Flächen wesentlich verändert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Hinweis bezieht sich daher offenbar nicht auf den überarbeiteten Entwurf (Stand 11-2020), zu dem die Stellungnahme des Landkreis Harz eingeholt wurde. Daher ist der Hinweis ist unbeachtlich.</li> <li>– keine Anpassung der Planung notwendig.</li> <li>– Kenntnisnahme,</li> <li>– Es sei hierzu auf die Begründung Pkt. 7.1 verwiesen. Dort wird dies hinreichend begründet: Der Ausschluss dient dem Planungsziel, der Wohnnutzung im Plangebiet ein höheres Gewicht beizumessen und potenziell störende Nutzungen zu vermeiden.</li> <li>– keine Anpassung der Planung notwendig.</li> </ul>	
1.4.12	<p>Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO (nur Gartenbaubetriebe) zulässigen vor ab geschilderten Nutzungen sind in diesem Geltungsbereich und auf dieser geringen überbaubaren Grundstücksgröße nicht realisierbar. Dieser Bebauungsplan ist nicht als allgemeines Wohngebiet ausführbar und zulässig. Der Ausschluss der in § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, und 5 BauNVO genannten Nutzungen verstößt gegen die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes. Diese Nutzungen sind der Wohnnutzung zugeordnet, damit im Wohngebiet selbst eine Versorgungsinfrastruktur bereitgestellt werden kann, mit der sich die Grundbedürfnisse der Bevölkerung befriedigen lassen. Ein Bebau-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wird nicht gefolgt,</li> <li>– Die in dem Hinweis gezogenen Schlussfolgerungen sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und fachlich unrichtig.</li> <li>– Der Ausschluss der in § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen verstößt aus folgenden Gründen nicht gegen die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes:  Der Ausschluss aller oder einzelner ausnahmsweise zulässiger Nutzungen eines Baugebietes ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausdrücklich zugelassen.</li> </ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>ungsplan, in dem nur Seniorenwohnungen durch einen Investor errichtet werden sollen, kann nicht als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Diese Bauleitplanung ist durch die beabsichtigte Investorenbebauung, die Nichtausführung (durch die geringe Grundstücksgröße) der zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO (nur Gartenbaubetriebe) und den Nutzungsausschlüssen zweckentleert und verstößt daher gegen die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebiets und führt somit zur Unwirksamkeit.</p> <p>Wenn ein Miteinander von Nutzungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie § 4 Abs. 3 BauNVO (nur Gartenbaubetriebe) gar nicht angestrebt oder wenn eine solche Entwicklung wegen der bereits geplanten Errichtung von Seniorenwohnungen durch einen Investor faktisch nicht zu erreichen ist, stellt die Festsetzung des WA-Gebietes einen städtebaulich nicht gerechtfertigten „Etikettenschwindel“ dar.</p>	<p>Die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes bleibt dabei grundsätzlich deshalb gewahrt, weil alle regelhaft zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO weiterhin zulässig sind (vgl. Fickert / Fieseler: Baunutzungsverordnung Kommentar - § 1 Randnr. 107).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weiter ist das Planungsziel nicht allein die Errichtung von Seniorenwohnungen, sondern i.S.d. der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (vgl. Begründung Pkt. 7.1 – Art der baulichen Nutzung). Gem. § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Seniorenwohnungen zählen <b>auch</b> zu den innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO regelhaft zulässigen Nutzungen und sind daher auch im Geltungsbereich möglich..</li> <li>- Es ist weiterhin zu beachten, dass neben dem Wohnen (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) die konkret geplante Anlage auch sozialen und gesundheitlichen Zwecken dient (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sowie Büronutzungen enthalten wird und somit durchaus ein Miteinander der Nutzungen gegeben ist. Eine gesetzliche Grundlage für die aufgestellte Behauptung, alle in einem WA gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen als „Miteinander“ umsetzen zu müssen, ist zudem nicht bekannt.</li> <li>- Das Plangebiet (rd. 0,5 ha) und das festgesetzte WA sind zudem – entgegen der im nebenstehenden Hinweis aufgestellten Behauptung - groß genug bemessen, dass alle im WA zugelassenen Nutzungen grundsätzlich realisierbar wären:  Größe WA: <b>3.717 m<sup>2</sup></b>  Überbaubar mit der Hauptnutzung bei GRZ 0,4: <b>1.487 m<sup>2</sup></b>  zusätzlich überbaubar mit zugehöri-</li> </ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
		<p>gen Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO: <b>744 m<sup>2</sup></b></p> <p>Somit ist auch der behauptete „Etikettenschwindel“ nicht gegeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weiter sei nochmals darauf verwiesen, dass falls die konkret geplante Seniorenwohnanlage einmal nicht mehr genutzt / benötigt wird, im Plangebiet auch die Entwicklung anderer Nutzungen möglich sein soll, die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind.</li> </ul> <p>Die Stadt Osterwieck als Trägerin der Planungshoheit lässt sich so die Möglichkeit offen, auch weitere in einem WA zulässige Nutzungen zu entwickeln (nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch Vermeidung von Monostrukturen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Nachnutzung).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus den genannten Gründen ist weder von einem Verstoß gegen die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes, noch von einem „Etikettenschwindel“ auszugehen.</li> </ul> <p>Die Hinweise sind unbegründet und daher unbeachtlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>keine Anpassung der Planung notwendig,</b></li> <li>- <b>Beschluss erforderlich.</b></li> </ul>	
1.4.13	<p><b>Umweltbericht</b> Es werden keine Hinweise erteilt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	
1.4.14	<p>Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Die gegebenen Hinweise wurden abgewogen und im notwendigen Umfang berücksichtigt.</li> </ul>	
1.4.15	<p>Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	
1.4.16	<p>Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von 3 beglaubigten Ausfertigungsexemplaren sowie der Bereitstellung in digi-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wird gefolgt,</li> <li>- Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt und die geforderten Unterlagen nach Rechtskraft übergeben bzw. bereitgestellt.</li> </ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>taler Form. Die digitale Form ist auch im Rahmen der X-Planung nötig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Weißig</p>	<p>– keine Anpassung der Planung notwendig.</p>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>2</b>	<b>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 3653, 39011 Magdeburg Schreiben vom 07.04.2021</b>		
2.1	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 16. März 2021 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. 5.088 m<sup>2</sup> besteht die Absicht eines Investors, eine Seniorenwohnanlage mit 19 Wohneinheiten zu errichten.</p> <p>Bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand Januar 2020 wurde 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 Abgabe 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>– Kenntnisnahme, – keine Anpassung der Planung erforderlich.</p>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
2.2	<p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungs-gesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt.</p> <p>Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bau-leitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. ich bitte Sie da-her, mich von der Genehmigung/Bekannt-machung des o. g. Vorhabens durch Überg-abe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließ-lich der Planbegründung in Kenntnis zu set-zen.</p> <p>Im Auftrag Krüger</p> <p>Verfügung 2. RPGHarz per E-Mail z. K. 3. LK Harz per E-Mail z. K. 4. MLV, Ref. 24 z. d. A.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wird gefolgt,</li> <li>- Die geforderten Unterlagen werden nach Rechtskraft übergeben.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>3</b>	<b>Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Rabahne 4, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 07.04.2021</b>		
3.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den auf der Homepage der Stadt Osterwieck eingesehenen Unterlagen Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Wernigeröder Tor“ der Stadt Osterwieck, Ortsteil Dardesheim (Stand: November 2020)</p> <p>erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende Stellungnahme:</p> <p>1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	
3.2	<p>2. Belange des RB West der LSBB werden durch den o. g. Bebauungsplan nicht berührt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	
3.2	<p>3. Die fachlich notwendigen Kriterien für die Anbindung des Plangebietes an die K 1334 sind mit dem zustän-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Die Begründung wird ergänzt.</li> </ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>digen Baulastträger, dem Landkreis Harz, abzustimmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Heller</p>		

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>4</b>	<b>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 15.03.2021</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Vorhaben Bebauungsplan "Wernigeröder Tor", Gemarkung Dardesheim, Flur 8, Flst. 796"</p> <p>gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweis: 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>Sollten aus Kompensationsgründen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hierbei erforderlich werden, so sind diese auf der überplanten Fläche umzusetzen. Es ist keine zusätzliche landwirtschaftliche Fläche hierfür in Anspruch zu nehmen.</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li>   <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Erhebliche Beeinträchtigungen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sind nicht zu erwarten (siehe Begründung, Pkt. 6.7 – Immissionsschutz, Absatz „Ackerflächen südlich und östlich des Plangebietes“).</li>   <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Ein Teil der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird wie im Hinweis gefordert im Plangebiet selbst umgesetzt (Maßnahmen M1 und M2). Die externe Ausgleichsmaßnahme M3 wird innerhalb einer Streuobstwiese umgesetzt. Landwirtschaftliche Fläche wird also nicht in Anspruch genommen.</li>   <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Die einzuhaltenden Abstände von Gehölzpflanzungen sind im Nachbarschaftsgesetz (NbG) des Landes Sachsen-Anhalt geregelt. Die dort festgeschriebenen Vorgaben zu Gehölzpflanzungen bilden den zu berücksichtigenden Rahmen und gelten unabhängig von den Vorgaben dieses Bebauungspla-</li> </ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Gez. Hünsche	nes. Gehölzpflanzungen, die den gesetzlich vorgegebenen Rahmen einhalten, sind zu dulden.	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>5</b>	<b>Avacon Netz GmbH Anderslebener Str. 62 39387 Oschersleben Schreiben vom 23.03.2021</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.</p> <p>Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Leitungen der Avacon Netz GmbH. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spartenpläne Strom-NS</li> <li>- Spartenpläne Strom-MS</li> </ul> <p>Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung (insbesondere die Besondere Hinweise auf Seite 3), das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen und die beigefügten Pläne.</p> <p>Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben- / Hilfeinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.</p> <p>Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.</p> <p>Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers auf zu nehmen.</p> <p>Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner", "Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen" (Seite 3 bzw. Seite 4) und das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungs-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wird gefolgt,</li> <li>- Gem. übersandter Unterlagen verlaufen im Plangebiet Mittelspannungsleitungen (Strom-MS) 20 kV und eine Niederspannungsleitung (Strom-NS).</li> </ul> <p>Deren Verlauf sowie zugehörige Schutzstreifen und einzuhaltende Vorgaben zum Leitungsschutz werden nachrichtlich übernommen.</p> <p>Planzeichnung und Begründung werden ergänzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>anlagen" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.</p> <p>Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.</p> <p>Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.</p> <p>Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten. Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten. Zusätzliche Hinweise sind dem &lt;Merkheft für Baufachleute&gt;, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen.</p> <p>Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 23.03.2021 gültig ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Avacon Netz GmbH</p>		

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>6</b>	<b>Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg (Harz) Schreiben vom 14.04.2021, Eingang 21.04.2021</b>		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>im Rahmen der erneuten Anfrage möchten wir auf unsere bereits erstellten Stellungnahmen verweisen. Sie behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Im Entwurf zum B-Plan ist derzeit weder eine Neuaufteilung der Flurstücke, noch die Anzahl der zu errichtenden Gebäude erkennbar. Wir gehen davon aus, dass der geplante Seniorenwohnpark von einem einzelnen Betreiber geführt wird und eine weitere Aufteilung der Flurstücke nicht erfolgt. Eine detaillierte Aussage zur Ver- und Entsorgung ist deshalb derzeit nicht möglich. Grundsätzlich erfolgen innerhalb eines B-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Die zu früheren Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Planung berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung Pkte. 6.12, 7.11, 8.2 und 8.4,</li> <li>- Planzeichnung: Leitungsverläufe und Vorgaben zum Leitungsschutz.</li> </ul> </li> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Die Grundstücksteilung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung (Angebotsplan). Die weiteren Hinweise werden nach Erarbeitung konkreter Bauvorlagen in der Genehmigungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Plan-Gebietes durch den TAZV Vorharz keine Erschließungen.</p> <p>Die Möglichkeit zum Abschluss eines Erschließungsvertrages bzw. zur genauen Anschlussmöglichkeit der 19 Wohngrundstücke kann erst nach Vorlage weiterer Informationen zum Erschließungsgebiet geprüft werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Trink- und Abwasser-Zweckverband Vorharz i.A. Wilkering i.A. Meinhardt</p>		

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>7</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Ost, Huylandstraße 18, 38820 Halberstadt Schreiben vom 07.04.2021</b>		
7.1	<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.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen sowie zugehörige Vorgaben zum Leitungsschutz wurden in Planzeichnung und Begründung übernommen.</li> <li>- kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>	
7.2	<p>Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur die Versorgung, realisiert werden kann. Da-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten (Pkt. 61.2, Absatz „Telekommunikation“).</li> </ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
7.3	<p>bei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine große Rolle. Eine koordinierte Erschließung ist wünschenswert.</p> <p>Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca.0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> <p>Wir danken für Ihr Entgegenkommen, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße Frank Weber</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten (Pkt. 61.2, Absatz „Telekommunikation“).</li> </ul>	

**Keine Einwände, Hinweise oder Anregungen, die zu einer Überarbeitung der Planung führen würden, hatten folgende Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 12.03.2021,
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle, Sachbereich 1 (Planfeststellung) GA 63101, Ernst-Kamieth-Straße 5, 06112 Halle (Saale), Schreiben vom 23.03.2021
- Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Turnstraße 8, 06484 Welterbestadt Quedlinburg, Schreiben vom 15.03.2021,
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Schreiben vom 22.03.2021,
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Schreiben vom 17.03.2021,
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale), Schreiben vom 31.03.2021,
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Köthener Str. 38, 06118 Halle / Saale, Schreiben vom 09.04.2021,
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, Schreiben vom: 17.03.2021,
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Halberstadt, Große Ringstr. 28, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 15.03.2021,
- Unterhaltungsverband „Großer Graben“ Neuwegersleben, An der Pferdekoppel 1, 39393 Am Großen Bruch, Schreiben vom 11.03.2021.,

## **BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Dardesheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2021 bis 12.04.2021, Stand: April 2021

- Unterhaltungsverband „Ilse/Holtemme“, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg / OT Drübeck , Schreiben vom 17.03.2021,
- Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi), Braunschweiger Straße 87/88, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 10.03.2021,
- GDMcom GmbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, Schreiben vom 11.03.2021,
- Halberstadtwerke GmbH, Wehrstedter Straße 48, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 16.03.2021,
- Harz Energie Netz GmbH, Hildesheimer Str. 52 - 38640 Goslar, Schreiben vom 10.03.2021,
- Stadt Goslar, Charley-Jacob-Straße 3, 38640 Goslar, Schreiben vom 12.04.2021,
- Stadt Halberstadt, Domplatz 49, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 24.03.2021.

Von weiteren beteiligten Behörden, Nachbargemeinden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist keine Stellungnahme eingegangen.

## **2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Gem. Niederschrift vom 27.04.2021 zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Bebauungsplan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ für die Ortschaft Dardesheim wurden die vom 11.03.2021 bis 12.04.2021 öffentlich ausgelegten Unterlagen zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Wohnpark Wernigeröder Tor“ für die Ortschaft Dardesheim von niemandem eingesehen.

Es sind aus der Öffentlichkeit weiterhin keine Stellungnahmen per Mail, Post oder Einreichung eingegangen.

### **Aufgestellt:**

Dipl. Ing. Frank Ziehe,  
Hessen, im April 2021