

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
1	<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr</p> <p>Schreiben vom 25.03.2021</p>	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 24.02.2021 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Unterlagen zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Wernigerode zu.</p> <p>Zielstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 59 „Breite Straße 84“ ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu schaffen. Auf einer brachliegenden Fläche im Zentrum von Wernigerode soll neben einer gemischten Nutzung (Wohn- und Geschäftshäusern im Mischgebiet) entlang der „Breiten Straße“ ein Allgemeines Wohngebiet in Form von altersgerechten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (generationsübergreifendes gemischtes Wohnen) und entsprechende Garagenkapazitäten in Form eines Parkhauses entstehen.</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7.560 m².</p> <p>In der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf des BP Nr. 59 „Breite Straße 84“ verweist die Stadt Wernigerode auf den seit dem Juni 2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wernigerode, in dem das nördliche Plangebiet als Mischbaufläche und das südliche Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt ist. Der BP Nr. 59 „Breite Straße 84“ könne daher aus diesem FNP entwickelt werden.</p> <p>Der BP Nr. 59 „Breite Straße 84“ der Stadt Wernigerode ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung (Geltungsbereich des B-Planes ca. 0,76 ha), den geplanten Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.</p> <p>Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeflussend ist.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.</p> <p>Zu dem raumbedeutsamen Bebauungsplan BP Nr. 59 „Breite Straße 84“ der Stadt Wernigerode ist daher eine landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) erforderlich, die ich in Form der Erarbeitung einer landesplanerischen Stellungnahme zur überarbeiteten Entwurfsfassung der Planung vornehmen werde. Zum Vorentwurf mit Stand 12.02.2021 erteile ich zunächst die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise. Ich behalte mir vor, im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf in den landesplanerischen Hinweisen noch nicht betrachtete Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.</p> <p>Gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die der vorliegenden Aufstellung des BP Nr. 59 „Breite Straße 84“ der Stadt Wernigerode zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009 (REPHarz). Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen und die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.</p> <p>Des Weiteren erlangte die Teilfortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ mit den Bekanntmachungen vom 22.09.18 und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löste damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Die Planung beinhaltet als Über-</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wird, wie gewohnt, im weiteren Verfahren zu dem vorliegenden Bebauungsplan beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erläuterung der Ziele der Raumordnung erfolgt unter Punkt 1.3 der Begründung (Stand 12.02.2021).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>nahme aus dem LEP-LSA 2010 (Z 37) die Festlegung der Stadt Wernigerode als Mittelzentrum (Ziffer 3.2.2, Z 10). Die räumliche Abgrenzung dieses Zentralen Ortes erfolgte in der Beikarte 4 zum o.g. Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ in Ergänzung des REPHarz 2009.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des BP Nr. 59 „Breite Straße 84“ der Stadt Wernigerode wurden die der Planung zugrunde zu legenden maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem LEP-LSA 2010 sowie dem REPHarz 2009 benannt.</p> <p>Grundsätzlich entspricht die geplante Nachnutzung einer innerstädtischen Brachfläche den Grundsätzen der Raumordnung zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden durch die Nutzung vorhandener Potentiale (LEP-LSA 2010, G 13; REPHarz 2009, G 10-2). Allerdings sind auch die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich (u.a. als Wohnstandort) erfüllen können, wobei der entsprechende Bedarf und die geplante Größenordnung der auszuweisenden Bauflächen entsprechend ihrer Zentralitätsstufe nachzuweisen sind (LEP-LSA 2010, Z 25; Teilfortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“, Z 2, Z 3 und Z 17).</p> <p>Die Plangebietsfläche BP Nr. 59 „Breite Straße 84“ befindet sich im Zentrum von Wernigerode innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes.</p> <p>Es fehlt noch ein konkreter Bedarfsnachweis an weiteren Wohnbauflächen in der vorgesehenen Größenordnung (ca. 36 WE im Allgemeinen Wohngebiet, wie viele im Mischgebiet?) gemäß den o. g. raumordnerischen Anforderungen. Die Aussage auf Seite 3 in der Begründung, dass vor dem Hintergrund des demographischen Wandels in Wernigerode diese städtebauliche Planung erfolgt, reicht als Rechtfertigung für eine Wohnbau- und Mischbauflächenausweisung dieser Größenordnung nicht aus. Insbesondere auch unter</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend.</p> <p>Bezüglich des Bedarfsnachweises erfolgt die Aufnahme eines Kapitels in die Begründung. Dort werden unter anderem die aktuelle Wohnraumsituation sowie die Einwohnerentwicklung erläutert. Ein konkreter Bedarfsnachweis mit einer detaillierten Betrachtung des Wohnungsmarktes/-entwicklung wird im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes 2021/2022, vorbereitend zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes, durchgeführt. Für einzelne Bebauungspläne werden keine Bedarfsermittlungen durchgeführt, da ein rechtliches Erfordernis dazu nicht besteht. Zudem ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig, so dass der Landkreis Harz hier der Planungshoheit der Kommune folgen darf.</p>	<p>-</p> <p>z.T. ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>dem Gesichtspunkt, dass in letzter Zeit einige Planungen für neue Wohnbauflächen (BP. Nr. 67, Nr. 70, Nr. 72, Nr. 74) zur landesplanerischen Abstimmung eingereicht wurden, die ebenfalls keinen Bedarfsnachweis beinhalteten. Nur wenn der Nachweis über die Notwendigkeit weiterer Wohnbauflächen erbracht wird, kann eine abschließende Bewertung im Hinblick auf die Vereinbarkeit der vorliegenden Bauleitplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung erfolgen.</p> <p>Die bisherigen Ausführungen der Planbegründung sind daher noch zu überarbeiten. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf ist dann der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme erneut vorzulegen.</p> <p><u>Hinweis Raumordnungskataster</u></p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde wird auch weiterhin am Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>ja</p> <p>-</p> <p>-</p>
2.1	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Wasser (404)	Im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVWA betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Referates Wasser des Landesverwaltungsamtes	-

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	Schreiben vom 03.03.2021		Sachsen-Anhalt nicht betroffen sind.	
2.2	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung (407)</p> <p>Schreiben vom 10.03.2021</p>	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Neuaufstellung des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt. Die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz wurde ebenfalls beteiligt. Siehe dazu lfd. Nr. 5.7.</p>	ja
2.3	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Schreiben vom 15.03.2021</p>	<p>Die Prüfung der beigebrachten Unterlagen ergibt, dass keine Belange meines Aufgabenbereichs berührt sind. Im relevanten Gebiet befindet sich keine Deponie, welche in meiner Zuständigkeit liegt.</p> <p>Hinweise: Für die Deponien der Klassen 0 und I ist die untere Abfallbehörde des Landkreises zuständig (§ 32 AbfG LSA). Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zuständig (§ 18 Abs. 1 BodSchAG LSA).</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Referates Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt nicht berührt werden. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz wurde ebenfalls beteiligt. Siehe dazu lfd. Nr. 5.9.</p>	-
3	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen</p> <p>Schreiben vom 10.03.2021</p>	<p>Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Im Plangebiet ist jedoch mit Lärmimmissionen durch die nahegelegenen Verkehrswege Breite Straße und Walter - Rathenau - Straße</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist korrekt, dass es teilweise zu Überschreitungen der Orientierungswerte (nachts) kommt. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 enthält schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Diese sind jedoch keine Grenzwerte, sondern aus Sicht</p>	z.T. ja

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>zu rechnen. Um deren Auswirkungen auf das Plangebiet zu ermitteln, wurde eine Schallimmissionsprognose der öko - control GmbH Schönebeck mit Datum vom 30.06.2020 erstellt. Darüber hinaus sollen auch die Auswirkungen des geplanten Parkdecks auf die Wohnbebauung untersucht werden.</p> <p>Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass die in der städtebaulichen Planung anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 an einigen Immissionsorten in der Nacht überschritten werden. Durch eine Festsetzung zu raumwirksamen Schalldämmmaßen für die im Gutachten ausgewiesenen Schallpegelbereiche kann ein ausreichender Schutz der Innenräume erreicht werden. Ggf. kann auch eine Anordnung von besonders schützenswerten Räumen (z.B. Schlafräume) an den der Lärmquelle abgewandten Seiten hilfreich sein.</p>	<p>des Schallschutzes erwünschte Zielwerte, von denen in Abhängigkeit der speziellen örtlichen Situation nach oben bzw. nach unten abgewichen werden kann. Da es sich bei der vorhandenen Planung um eine Nachverdichtung mit Umgebungsbebauung handelt, ist eine Überschreitung der Orientierungswerte zulässig. Die Grenzwerte der 16. BImSchV zum Verkehrslärm werden jedoch an keinem Immissionsort überschritten. Gemäß textlicher Festsetzung Punkt 7.1 ist eine wohnverträgliche Nutzung auch bei den zur „Breiten Straße“ bzw. zur Walther-Rathenau-Straße“ hin orientierten Räume gemäß DIN 4109 (2018) durch ein hinreichendes Schalldämm-Maß der Außenfassade zu erreichen. Eine Anordnung von besonders schützenswerten Räumen an der zur Lärmquelle abgewandten Seite wird seitens des Schallgutachters als nicht notwendig erachtet. Bezüglich des geplanten Parkhauses entfällt ein allgemein öffentlicher Durchfahr- und Suchverkehr, da die verfügbaren Stellflächen künftig fest vermietet werden. Die im Schallgutachten aufgeführten Berechnungsergebnisse zeigen, dass mit keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch das geplante Parkhaus zur rechnen ist. Da die Berechnung in der Schallimmissionsprognose</p>	

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dann der Nachweis über die Einhaltung der erforderlichen raumwirksamen Schalldämmmaße von Außenbauteilen nach DIN 4109 zu erbringen.</p>	<p>se unter der Annahme erfolgte, dass das Parkhaus aus einem dreiseitig geschlossenen Erdschoss und einem offenen Obergeschoss besteht, erfolgt diesbezüglich die Aufnahme einer textlichen Festsetzung.</p> <p>Die nebenstehende Anregung ist bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter Punkt 7.2.</p>	-
4	<p>Regionale Planungs-gemeinschaft Harz Schreiben vom 05.03.2021</p>	<p>Die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.</p> <p>Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 1103.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	-

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. In diesem Verfahren hat die Regionalversammlung am 26.06.19 die Fortschreibung eines neuen Kriterienkataloges - Wind beschlossen.</p> <p>Mit dem o.g. B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Misch- und Allgemeines Wohngebiet mit ca. 7.500 m² Größe in der Innenstadt von Wernigerode geschaffen werden (ca. 36 Wohneinheiten, Parkhaus und Handel, Dienstleistung, Büroräume). Die übergeordneten Fachplanungen LEP2010 und REPHarz wurden mit ihren betroffenen Zielen und Grundsätzen in der Begründung benannt. Eine planerische Auseinandersetzung damit fand statt. Ein Bedarfsnachweis für die Wohnbauflächen war in der Begründung nicht enthalten. Obwohl die Tatsache, dass in Wernigerode permanente Wohnraumknappheit vorherrscht, bekannt ist und Wernigerode als Mittelzentrum sogar die Pflicht zukommt, für ihren Verflechtungsbereich Wohnraum bereitzustellen, so ist für die Neuausweisung von ca. 36 Wohneinheiten ein Bedarfsnachweis gemäß Z 17 des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ zu erbringen. Die mit dem Vorhaben verbundene Innenentwicklung und Nutzung von Baulandreserven/Brachflächen wird aus raumordnerischer Sicht begrüßt.</p>	<p>Bezüglich des Bedarfsnachweises erfolgt die Aufnahme eines Kapitels in die Begründung. Dort werden unter anderem die aktuelle Wohnraumsituation sowie die Einwohnerentwicklung erläutert. Ein konkreter Bedarfsnachweis mit einer detaillierten Betrachtung des Wohnungsmarktes/-entwicklung wird im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes 2021/2022, vorbereitend zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, durchgeführt. Für einzelne Bebauungspläne werden keine Bedarfsermittlungen durchgeführt, da ein rechtliches Erfordernis dazu nicht besteht. Zudem ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig, so dass der Landkreis Harz hier der Planungshoheit der Kommune folgen darf.</p>	<p>z.T. ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 - 44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz). Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 -4CN14.01).</p> <p>Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind.</p> <p>Die Planung steht dem Arbeitsstand unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.</p> <p>Hinweis: Gemäß den Ausführungen auf Seite 7 unter Pkt. 2.2 der Begründung soll für das geplante Parkhaus eine Sondergebietsfläche ausgewiesen werden. In der Planzeichnung 1:1.000 ist dieser Bereich jedoch dem Mischgebiet zugeordnet. Daraus ergibt sich ein Widerspruch.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 25.03.2021).</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehende Anregung ist zutreffend und wird entsprechend korrigiert. Das geplante Parkhaus ist dem Mischgebiet zugeordnet und wird nun als Gemeinschaftsgarage ausgewiesen.</p>	<p>ja</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p>
5	<p>Landkreis Harz</p> <p>Schreiben vom 25.03.2021</p>	<p>Sie baten um eine Stellungnahme zum Vorentwurf der oben genannten Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planzeichnung zum Vorentwurf, Maßstab 1:1.000 (Stand: 12.02.2021), • Begründung zum Vorentwurf (Stand: 12.02.2021) sowie die • Schallimmissionsprognose der Öko-control GmbH (Stand: 	<p>Kennntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>5.1 Bauordnungsamt – Raumordnung / Kreisentwicklung</p>	<p>30.06.2020) als gesonderter Bestandteil der Begründung.</p> <p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.</p> <p>(A)</p> <p>Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde kann der beabsichtigten Planung vom Grundsatz her zugestimmt werden. Die Planung sieht u.a. vor, Baurecht für 2 Mehrfamilienhäuser mit 36 Wohneinheiten zu schaffen. Eine entsprechende Bedarfsermittlung liegt der Planung bislang nicht zu Grunde; diese wird für das weitere Planverfahren noch gefordert und ist nachzureichen.</p>	<p>Bezüglich des Bedarfsnachweises erfolgt die Aufnahme eines Kapitels in die Begründung. Dort werden unter anderem die aktuelle Wohnraumsituation sowie die Einwohnerentwicklung erläutert. Ein konkreter Bedarfsnachweis mit einer detaillierten Betrachtung des Wohnungsmarktes/-entwicklung wird im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes 2021/2022, vorbereitend zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes, durchgeführt. Für einzelne Bebauungspläne werden keine Bedarfsermittlungen durchgeführt, da ein rechtliches Erfordernis dazu nicht besteht. Zudem ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig, so dass der Landkreis Harz hier der Planungshoheit der Kommune folgen darf.</p>	<p>z.T. ja</p>
	<p>5.2 Ordnungsamt / Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde</p>	<p>Bei diesem Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde Bedenken:</p> <p>Die beantragte Fläche der o. a. Maßnahme wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange beziehen sich auf die nachgelagerte Ebene der Bauausführung. Eine Räumung eventuell vorhandener Kampfmittel hat normalerweise vor dem Baubeginn, nach der Baufeldfreimachung zu er-</p>	<p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Diese Überprüfung hat ergeben, dass der Bereich teilweise von Kampfmittelverdachtsflächen (Bombenabwurfgebiet) erfasst wird, so dass bei der Durchführung von Tiefbau-arbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Dies betrifft die Flurstücke 1992, 1995 und 1996 der Flur 14 Gemarkung Wernigerode. Vor Baubeginn auf diesen Flurstücken ist deshalb eine Kampfmittelfrei-gabebescheinigung beizubringen.</p> <p>Die Fläche sollte vor Beginn der Baumaßnahmen überprüft werden. Diese Überprüfung/Sondierung kann durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt oder durch eine autorisier-te Firma / private Kampfmittelräumfirma - entsprechend § 4 der Kampfmittel-Gefahrabwehr VO vom 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167- erfolgen.</p> <p>Falls die Durchführung der Sondierung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt erfolgen soll, ist die An-tragstellung beim Landkreis Harz, Ordnungsamt (mindestens 8 Wo-chen vor Baubeginn) erforderlich. Folgende Angaben sind dazu vom Bauherrn beizubringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ein formloser Antrag, dass die Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungs-dienst des Landes Sachsen-Anhalt erfolgen soll, 2. eine Auflistung der Eigentümer mit den entsprechenden Flur/Flurstücken, 3. ein Übersichtsplan mit Kennzeichnung der beantragten Flä- che und 4. eine Detailkarte mit erkennbaren Flur/Flurstücken, sowie ei- ne eindeutige Kennzeichnung der Fläche für die Maßnah- me. <p>Bei einer beantragten Sondierung für die Baumaßnahme durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Sachsen-Anhalt</p>	<p>folgen. Bezüglich der Kampfmittelfrei-gabebescheinigung sowie der Über- prüfung der Fläche vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgt eine Ergän- zung unter dem bereits bestehenden Hinweis „Kampfmittel“.</p>	

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>5.3 Amt für Veterinärwesen u. Lebensmittelüberwachung</p> <p>5.4 Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz</p>	<p>ist ein Vor-Ort-Termin mit dem zuständigen Fachkundigen erforderlich, um den Leistungsumfang und die Art und Weise der Überprüfung in Abhängigkeit von den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten und der Bautechnologie festzulegen.</p> <p>Im Rahmen dieses vor Ort Termins kann erkennbar werden, dass aufgrund der Beschaffenheit der zu überprüfenden Fläche bzw. der Art der Überprüfungsmaßnahmen der <u>KBD hier nicht tätig werden kann</u> und eine Baubegleitung erforderlich ist. In diesem Fall ist <u>auf eigene Kosten eine private Kampfmittelräumfirma zu beauftragen.</u></p> <p>Seitens des Amtes für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung kann zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Breite Straße 84“ der Stadt Wernigerode erst eine Stellungnahme abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.</p> <p>Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind. 2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. <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</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Diese sind auf Ebene der Bauleitplanung jedoch nicht relevant.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Die Begründung führt dazu bereits aus, dass entsprechende Aufstellflächen für die Feuerwehr vorhanden sind und mit dem Antrag auf Baugenehmigung nachgewiesen werden müssen. Gemäß der Feuerwehraufstellflächen erfolgt die Aufnahme eines Hinweises in die Planzeichnung und in die Begründung.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>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.</p> <p>Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können.</p> <p>Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen.</p> <p>Im B-Plan ist nicht zu erkennen, ob eine Durchfahrtsmöglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr besteht. Sollte es sich bei den Zufahrten um Stichstraße handeln, sind Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr einzuplanen.</p>	<p>Die Begründung führt bereits aus, dass Rettungsfahrzeuge das Allgemeine Wohngebiet künftig über die „Schäferstraße“ befahren. Entsprechende Aufstellflächen für die Feuerwehr sind vorhanden und werden mit dem Antrag auf Baugenehmigung nachgewiesen. Über die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ besteht für Rettungsfahrzeuge eine Verbindung zur „Großen Schenkstraße“. Damit wird eine Wendemöglichkeit in diesem Bereich nicht notwendig. Die Erschließung für Rettungsfahrzeuge für das Mischgebiet von der „Breiten Straße“ aus, hat über die Zuwegung zum Parkhaus zu erfolgen. Da die innere Erschließung auf privatrechtlicher Ebene vorgenommen wird und damit nicht Bestandteil der Bauleitplanung ist, kann die Festsetzung einer Wendeanlage</p>	<p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<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 erfolgt über mehrere Hydranten im Bereich der Breiten Straße, hier ist auf die Einhaltung des 300m-Radius gemäß Wasserblatt W 405 zu achten.</p> <p>(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>5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p>	<p>nicht erfolgen. Die Befahrbarkeit für Rettungsfahrzeuge wird durch die Aufnahme des Hinweises bezüglich der Ausführung der Flächen für die Feuerwehr entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ sichergestellt. Bezüglich der Zufahrt über die „Breite Straße“ erfolgt eine Ergänzung in der Begründung.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die Ebene der Genehmigung und Ausführung und wird an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Für die Löschwasserversorgung stehen drei Hydranten zur Verfügung, die zusammen die erforderliche Versorgung sicherstellen. Diese befinden sich in der „Breite Straße 61“, „Breite Straße / Pfarrstraße“ sowie in der „Breite Straße 108“, in weniger als 300m Entfernung (300m-Radius). Damit gilt die Löschwasserversorgung im Plangebiet als sichergestellt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die Ebene der Genehmigung und Ausführung und wird an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>5.5 Amt für Kreisstraßen, Straßenaufsicht</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Grundsätzlich bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise keine Bedenken zum B-Plan Nr. 59 „Breite Straße 84“ der Stadt Wernigerode.</p> <p><u>1. Kreisstraßenbelange</u> Der Standort befindet sich nicht an einer Kreisstraße.</p> <p><u>2. untere Straßenaufsicht</u> Im Plangebiet wird die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit ausreichender Garagenkapazität geplant. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von circa 7.560 m² mit den Flurstücken 1975, 1984, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996 und 1733/81 der Flur 14 Gemarkung Wernigerode.</p> <p>Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Bauvorhaben einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt. Weiterhin muss die Straße in der Lage sein, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.</p> <p>Der verkehrlichen Erschließung ist unter „2.3“ zu entnehmen, dass das Plangebiet über die „... vorhandene Zufahrt von der „Breiten Straße“, eine Zufahrt von der „Schäferstraße“ und eine geplante fußläufige Verbindung zur „Großen Schenkstraße“...“ verkehrlich erschlossen werden soll. Die Wohngebietsfläche soll über die „Schä-</p>	<p>men.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehende Ausführung ist korrekt.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Plangebiet umfasst weiterhin die Flurstücke 244 und 1987 der Flur 14 Gemarkung Wernigerode. Fälschlicherweise wurden diese nicht aufgeführt. Planzeichnung und Begründung werden entsprechend ergänzt. Der Geltungsbereich verändert sich dadurch nicht.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>5.6 Umweltamt / untere Wasserbehörde - SG Abwasser</p>	<p>ferstraße“ erschlossen werden und das auf dem Plangebiet befindliche Parkhaus durch die „Breite Straße“.</p> <p>Dem Geoinformationssystem (GIS) ist zu entnehmen, dass die „Breite Straße“, „Schäferstraße“ und „Große Schenkstraße“ Gemeindestraßen sind. Damit hat das Bauvorhaben einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße.</p> <p>Nach „2.3 Verkehrliche Erschließung“ wird über die bestehende Zufahrt „Breite Straße“ zur Erschließung der Mischgebietsfläche auch die Anfahrbarkeit der unteren Ebene des Parkhauses durchgeführt. „Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zwischen „Breite Straße“ und Sondergebiet „Parkhaus“ wird als nicht notwendig erachtet, da die Eigentumsverhältnisse klar geregelt sind.“ Dem Geoinformationssystem (GIS) zu entnehmen, bestehen für die betroffenen Flurstücke keine unterschiedlichen Eigentümer, sodass die Eigentumsverhältnisse geregelt sind und die Notwendigkeit eines Geh-, Fahr- oder Leitungsrechtes nicht besteht.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 59 „Breite Straße 84“ sieht eine großflächige Lücken- und Grünflächenbebauung im Stadtkern vor.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 1 WHG sind Abwässer so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit und Dritter nicht beeinträchtigt wird. Die „Breite Straße“ und die seitlich beteiligten Nebenstraßen „Große Schenkstraße“ und „Schäferstraße“ sind schmutz- und niederschlagswasserseitig im Trennsystem an die zentralen Abwasseranlagen des Wasser- und Abwasserverbandes – Holtemme (WAHB) angeschlossen, so dass eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung erfolgen kann. Nach Aussage der Planungsunterlagen soll die Abwasserbeseitigung des Bauungsgebiets vollständig über die vorhandene öffentliche Kanalisation erfolgen. Damit entspricht sie dem Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungskonzept des WAHB. Für die Nutzung der zentralen Regenwasserkanalisation sind geeignete Regenrückhaltmaßnahmen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbeseitigung dem Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigungskonzept des WAHB entspricht. In den textlichen Festsetzungen erfolgt eine Ergänzung unter dem Punkt 5 „Niederschlagswasserentsorgung“ hinsichtlich des Entwässerungsantrages. Bezüglich der Regenrückhaltmaßnahmen entsprechend DWA-A 117 erfolgt weiterhin eine Ergänzung in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung. Die</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>5.7 Umweltamt / untere Naturschutzbehörde/Schutzgebiete</p>	<p>entsprechend DWA-A 117 zu planen und zu errichten.</p> <p>Zufahrt, Wege und Stellplätze im Bebauungsgebiet sind wasser-durchlässig zu gestalten.</p> <p>Die Entwässerungsanlagen der Parkdecks im Parkhaus sind an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzubinden.</p> <p>Für Planung, Bau und Betrieb sowie Wartung der Abwasseranlagen sind die Vorschriften des DWA-Regelwerkes sowie die DIN-Normen in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen und einzuhalten (§§ 57 und 60 WHG).</p> <p>Bei den geplanten Bauarbeiten ist gemäß § 5 Abs. 1 WHG die erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verschmutzung der Gewässer zu vermeiden, insbesondere ist das Abspülen und Einleiten von Erden, Abfällen, Reststoffen u. ä. zu verhindern.</p> <p>Die in der Begründung zum B-Plan unter 6.5.1 beschriebene Biotopstruktur für die Strauchhecke wird als gesetzlich geschütztes Biotop aufgrund des aufgeführten Arteninventars gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA bestätigt. Der Gesetzgeber hat mit § 30 Abs.4</p>	<p>Niederschlagswasserbeseitigung kann damit als gesichert angesehen werden.</p> <p>Über die textliche Festsetzung Punkt 5 wird sichergestellt, dass Zufahrten innerhalb des Plangebietes in wasser-durchlässiger Bauweise zu befestigen sind. Hinsichtlich der ebenfalls wasser-durchlässigen Gestaltung von Stellplätzen und Wegen erfolgt eine Ergänzung in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.</p> <p>Kenntnisnahme. Es erfolgt die Aufnahme in die textlichen Festsetzungen, dass die Entwässerungsanlagen der Parkdecks im Parkhaus an die zentrale Schmutzwasserkanalisation anzubinden sind.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies betrifft die der Bauleitplanung nachgelagerten Ausführungsebene und wird daher an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>In einem ergänzenden Schreiben durch das Umweltamt / untere Naturschutzbehörde/Schutzgebiete vom 08.07.2021 wurde mitgeteilt, dass die</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>z.T. ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>5.8 Umweltamt / untere Abfallbehörde</p>	<p>BNatSchG die Möglichkeit geschaffen, dass vor der Aufstellung von Bebauungsplänen über Ausnahmen oder Befreiungen von dem Verbot der Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen durch die Untere Naturschutzbehörde entschieden werden kann.</p> <p>Die Entnahme der Hecke bedarf auf Antrag der Erteilung einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG bzw. der Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG durch die Naturschutzbehörde. Die Biotopzerstörung ist durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.</p> <p>Die in der Planungsunterlage erfasste mesophile Grünlandbrache (ca. 20 % der Planfläche) wird durch die Naturschutzbehörde auf der Grundlage der überarbeiteten Biotoptypenrichtlinie auf planar kolline Frischwiese überprüft. Sollte sich der Biototyp bestätigen, ist dafür analog der Strauchhecke ein Antrag auf Ausnahme bei der Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p><u>Bitte folgende Auflage in die Festsetzungen mit aufnehmen:</u> Vor Erschließung des Plangebietes sind die Gartenlauben vor Abriss artenschutzrechtlich zu überprüfen. Gehölzentnahmen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit (Sperrfrist § 39 Abs. 5 BNatSchG) vorzunehmen.</p> <p>Das o. g. Vorhaben wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Zu den anfallenden Abfallarten, wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben und unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken.</p>	<p>in der Planunterlage kartierte mesophile Grünlandbrache nicht zu den gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG i. V. m. § 22 (1) Nr. 3 NatSchG LSA „planar kolline Frischwiese“) gehört. Bei der in der Begründung beschriebenen Strauchhecke handelt es sich nach weiterer Überprüfung durch das Umweltamt / untere Naturschutzbehörde/Schutzgebiete ebenfalls nicht um ein besonders geschütztes Biotop. Hecken und Feldgehölze werden nur in der offenen Landschaft als besonders geschützte Biotope erfasst. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Da im Rahmen des Regelverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt wird, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Teil der Planung und werden durch den Vorhabenträger entsprechend durchgeführt.</p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden unter Punkt 6 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der unteren Abfallbehörde keine Bedenken zum Vorhaben bestehen.</p>	<p>ja</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p><u>Hinweise:</u> Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I Nr. 10) i.d.g.F. ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn.</p> <p>Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. B. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.</p> <p>Ein anfallendes Abfallgemisch, ist einer zugelassenen Bauabfallsortieranlage zuzuführen.</p> <p>Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z. B. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen, ist die Untere Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen.</p> <p>Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung – NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i.d.g.F einzuhalten. Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren.</p> <p>Hinsichtlich der Planung der Straßenbreiten ist für die Gewährleis-</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die der Bauleitplanung nachgelagerten Ebene und werden an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Die Entsorgungswirtschaft des Land-</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>5.9 Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde</p>	<p>tung einer ordnungsgemäßen, öffentlichen Abfallentsorgung die enwi als TÖB in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Für den Geltungsbereich B-Plans sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. Altlastenkataster) nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten im Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz unverzüglich zu informieren. Es ist dann eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast erneut besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise sind die entsprechenden Maßnahmen (Recherchen, Untersuchungen usw.) mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz abzustimmen.</p> <p>§ 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen – Anhalt zum Bundes- Bodenschutzgesetz (Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen – Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S.214) in der derzeit geltenden Fassung, beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.</p> <p>Der vorliegende B-Plan zielt auf die Nutzungsänderung bereits über-</p>	<p>kreises Harz AöR (enwi) wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 25.02.2021, siehe Stellungnahme Nr. 13). Eine weitere Beteiligung ist ebenfalls vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung führt die nebenstehende Information bereits unter dem Kapitel Bodenschutz aus.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis ist bereits Bestandteil der Planzeichnung. Dort wird ausgeführt: „Sollten bei Erd-, Abbruch- und Bauarbeiten Besonderheiten im Boden festgestellt werden, erfolgt die Einschaltung der zuständigen Behörde des Landkreises Harz. Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z.B. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen.“</p> <p>Die nebenstehenden Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich daraus nicht. Das Plangebiet befindet sich in einem innerstädtischen Bereich, in dem die unmittelbare Umgebung bereits einen hohen Grad an Versiegelung aufweist. Um eine entsprechende städtebauliche</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>z.T. ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>5.10 Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde</p>	<p>formter Flächen ab, wobei grundsätzliche Neuversiegelungen an anderer Stelle vermieden werden, was aus Sicht der UBB positiv bewertet wird. Seitens des Planungsträgers sollte geprüft werden, ob auch andere geeignete Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Bodenschutzes (Entsiegelungen – auch an anderer Stelle im Stadtgebiet) für den Eingriff möglich sind.</p> <p>Die o.g. Planung wurde vom Sachgebiet Immissionsschutz geprüft. Für das weitere Planverfahren werden nachfolgende Anmerkungen und Hinweise gegeben.</p> <p><u>Art der baulichen Nutzung MI für das Parkhaus</u> In einem MI stehen Wohnen und gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gleichberechtigt nebeneinander.</p>	<p>Einfügung in diese Umgebung zu erhalten, ist eine gewisse Versiegelung unumgänglich. Bei dem nördlichen Mischgebiet handelt es sich zudem um eine bereits teilweise bebaute Fläche. Der § 1a Abs. 2 BauGB besagt, dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind. Zufahrten sind gemäß textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 59 wasserdurchlässig (Pflasterbauweise) zu gestalten. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wird gemäß Baunutzungsverordnung ohne Überschreitung der Grundflächenzahl versiegelt.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Keine dieser Nutzungsarten darf im Gebiet eindeutig optisch dominieren. Im MI 2 ist ausschließlich die Errichtung eines Parkhauses vorgesehen. Soweit in einem Baugebiet ausschließlich Stellplätze errichtet werden sollen, stellt sich die Frage, ob die Zweckbestimmung des Baugebietes noch gewahrt bleibt. Vorliegend wird im MI 2 die Errichtung von Wohnnutzungen verhindert. Eine gleichberechtigte Prägung ist damit fraglich. Es wird empfohlen auf eine Trennung in MI 1 und MI 2 zu verzichten und stattdessen ein MI für beide betreffenden Flächen festzulegen. Dann kann sich die Zweckbestimmung aus der Gesamtfläche MI ergeben. Die Parkhausfläche müsste dann als Gemeinschaftsstellplätze nach § 12 BauNVO ausgewiesen werden.</p> <p><u>Textliche Festsetzung 7.1</u> Die textliche Festsetzung 7.1 legt passiven Schallschutz auf der Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ fest. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind im Abschnitt 7 der DIN 4109 geregelt. Die textliche Festsetzung verweist auf Punkt 5. Dies ist falsch und muss unbedingt korrigiert werden.</p>	<p>Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen erfolgt die Festsetzung des Parkhauses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauNVO als Gemeinschaftsgarage. Dabei handelt es sich gemäß Baugesetzbuch um einen Unterfall der Festsetzungen von Stellplätzen und Garagen. Das Plangebiet besteht folglich aus einem Mischgebiet sowie einem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet. Die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB dienen der planungsrechtlichen Absicherung der bauordnungsrechtlichen Stellplatzpflicht. Dafür bedarf es einer entsprechenden Zuordnung der Gemeinschaftsgaragen zu den Grundstücken, denen sie dienen. Dazu wird in der Begründung bereits ausgeführt, dass ca. 50 Stellplätze dem Allgemeinen Wohngebiet sowie ca. 10 Stellplätze dem Mischgebiet zugeordnet werden. Gemäß § 12 BauNVO ist es zudem zulässig, dass Mischgebiete den Bedarf an Stellplätzen aus einem Allgemeinen Wohngebiet decken. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird beachtet und entsprechend in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7.1 sowie in der Begründung korrigiert.</p>	<p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>den.</p> <p>Es wird empfohlen, zusätzlich als textliche Festsetzung die Verpflichtung aufzunehmen, schallgedämmte Belüftungseinrichtungen zu installieren, um so eine ausreichende Raumlüftung auch während der Nachtzeit sicherzustellen.</p> <p><u>Lärmpegelbereich I</u> In der Tabelle der textlichen Festsetzung 7.1 wird der Lärmpegelbereich I mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel bis 50 dB(A) bestimmt. Die DIN 4109 sieht für den Lärmpegelbereich I einen maßgeblichen Außenlärmpegel bis 55 dB(A) vor. Für Außenlärmpegel zwischen 50 und 55 dB(A) gibt es in der textlichen Festsetzung keine Regelung. Der Lärmpegelbereich I der textlichen Festsetzung 7.1 sollte daher auf bis 55 dB(A) erweitert werden.</p> <p><u>Bauliche Vorkehrungen am Parkhaus</u> Das vorliegende Gutachten geht von einem Parkhaus aus, dass im Erdgeschoss zur Nordseite geöffnet und zu allen anderen 3 Seiten geschlossen ist. Das Oberdeck soll offen gestaltet werden. Da insbesondere die geschlossene Ausführung des Erdgeschoss schallmindernd wirkt, sollte zusätzlich als textliche Festsetzung bestimmt werden, dass die Zufahrt zum Erdgeschoss nur über die Nordseite erfolgen darf und die 3 anderen Parkdeckseiten im</p>	<p>Um Lärmimmissionen im Plangebiet zu berücksichtigen, wurde ein Schallgutachten durch die öko-control GmbH (Stand: 30.06.2020) erarbeitet. In Rahmen der Untersuchungsergebnisse wird durch den Schallgutachter als Schallschutzmaßnahme empfohlen, die Umfassungsbauteile der Außenhülle entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 auszuführen. Empfehlungen hinsichtlich schallgedämmter Belüftungseinrichtungen sind nicht Teil des Schallgutachtens und auch nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Der nebenstehenden Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend. Im Schallgutachten (Stand 30.06.2020) und in der Begründung wird der Lärmpegelbereich I bereits mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel bis 55 dB(A) bestimmt. Dies wird in den textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.</p> <p>Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnungsergebnisse der Schallimmissionsprognose Stand 30.06.2020 zeigen, dass mit keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch den Parkhauslärm zu rechnen ist. Um</p>	<p>nein</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Erdgeschoss geschlossen auszuführen sind.</p> <p><u>Ergänzung Begründung bezüglich Parkhausimmissionen zum Wohnhaus Große Schenkstraße 5</u></p> <p>Die gutachterliche Bewertung geht davon aus, dass die Bebauung „Große Schenkstraße“ als Mischgebiet zu charakterisieren ist. Da sich in der „Großen Schenkstraße“ jedoch nur Wohnnutzungen befinden, ist diese Einschätzung zumindest strittig. Bei Zuweisung eines höheren Schutzanspruchs in der „Großen Schenkstraße“ würde jedoch für das Einfamilienhaus „Große Schenkstraße 5“ eine Überschreitung des zulässigen Immissionsrichtwertes für die Nachtzeit durch den Parkhausbetrieb auftreten. Durch die Stadt Wernigerode sollte daher im Rahmen der Abwägung dieser Konflikt aufgegriffen und bewertet werden. Ggf. könnte insbesondere das Einfamilienhaus „Große Schenkstraße 5“ auch als Gemengelage zwischen dem MI „Breite Straße“ und dem WA im weiteren Verlauf der „Großen Schenkstraße“ betrachtet und insoweit mit einem geeigneten Zwischenwert von z.B. 42 ist 43 dB(A) belegt werden. Damit könnten schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen ausgeschlossen werden. Auch eine andere Argumentation wäre denkbar. In jedem Fall sollte der Konflikt nicht unbewältigt bleiben.</p> <p>Hinweise:</p>	<p>eine schallmindernde Wirkung zu erzielen, erfolgt die Aufnahme der textlichen Festsetzung bezüglich der baulichen Vorkehrungen am Parkhaus.</p> <p>Der Flächennutzungsplan weist die Fläche in der „Großen Schenkstraße“ als Mischfläche aus. In diesem Bereich befindet sich auch das Einfamilienhaus „Große Schenkstraße 5“. Heißt, die Wohnbebauung ist an dieser Straße bereits durch Gewerbelärm vorbelastet. Da ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe bereits existiert, hat eine Prüfung bzgl. der Verträglichkeit der Nutzungen bereits stattgefunden – eine Gemengelage wird nicht geplant. Die Berechnung der Lärmbelastung durch das geplante Parkhaus hat ergeben, dass die Richtwerte der TA-Lärm nicht überschritten werden. Auch die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zum Verkehrslärm werden an keinem Immissionsort überschritten. Da im Rahmen der Berechnungen aus dem Schallgutachten von einem Parkhaus mit drei geschlossenen Seiten (Betonwänden) im Erdgeschoss ausgegangen wird, erfolgt die Aufnahme dieser Vorkehrung in die textlichen Festsetzungen.</p>	<p>z.T. ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>5.11 Behindertenbeauftragte</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Tabelle der erforderlichen Schalldämmmaße stammt aus der alten Fassung der DIN 4109, die inzwischen zurückgezogen wurde. Die neue DIN sieht eine detailliertere Bewertung des erforderlichen Schalldämmmaßes vor. Soweit die Stadt Wernigerode jedoch diese grobe Einteilung beibehalten möchte, ist dies grundsätzlich möglich, da sie einen gleichwertigen oder höheren Schutz gewährt, als die geltende Regelung der DIN 4109. - Im Punkt 7.1 wird als Begründung für passiven Schallschutz eine Landesstraße benannt. Eine Straße mit der Straßenkategorie „Landesstraße“ ist im Einwirkungsbereich nicht vorhanden. Ggf. ist eine andere Bezeichnung zu wählen. Da jedoch in der Planzeichnung konkrete Lärmpegelbereiche bestimmt sind, ist eine zusätzliche Orientierung anhand von Straßenbezeichnungen nicht zwingend erforderlich. <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass im Bereich der „Breiten Straße 84“ in Wernigerode Wohngebäude mit altersgerechten Wohnungen, die generationsübergreifendes Wohnen zulassen, entstehen sollen.</p> <p>Als Behindertenbeauftragte des Landkreises Harz begrüße ich diesen Ansatz sehr.</p> <p>Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, inwiefern die gesetzlichen Erfordernisse der Barrierefreiheit berücksichtigt werden. Deshalb weise ich auf das Gesetz des Landes Sachsen-Anhalt zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz Sachsen-Anhalt – BGG LSA) vom 16.12.2010 hin, wonach die Menschen mit Behinderung einen Rechtsanspruch auf barrierefreie Gestaltung des Lebensraumes haben.</p> <p>Im BGG LSA heißt es: „Barrierefrei sind bauliche und andere Anlagen, Verkehrsmittel,</p>	<p>In dem Schallgutachten (Stand 30.06.2020) wird bereits die neue DIN 4109 (2018) verwendet. Die Tabelle der erforderlichen Schalldämmmaße wird in den textlichen Festsetzungen entsprechend korrigiert. In der Begründung ist diese bereits korrekt aufgeführt.</p> <p>Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen entsprechend korrigiert.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind kein Bestandteil der Bauleitplanung. Bezüglich der barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen gilt § 49 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA). Dieser besagt, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit im Zuge der Baugenehmigung oder der Genehmigungsfreistellung zu erbringen sind. Werden die Anforderungen an die Barrierefreiheit nach § 49 BauO LSA eingehalten, ist das unter Beachtung der Vorgaben der</p>	<p>-</p> <p>ja</p> <p>-</p> <p>z.T. ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	5 Landkreis Harz	<p>technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“ (§ 5 BGG LSA)</p> <p>„Bauliche Anlagen, öffentliche Wege, Plätze und Straßen sowie öffentlich zugängliche Verkehrsanlagen und Beförderungsmittel im öffentlichen Personennahverkehr sind nach Maßgabe der geltenden Rechtsvorschriften barrierefrei zu gestalten.“ (§ 13 BGG LSA)</p> <p>Ich bitte um detaillierte Informationen zu der Frage, wie im neu geplanten Wohngebiet „Breite Straße 84“ die Belange der Menschen mit Behinderungen sowie die Rechtsvorschriften und DIN-Normen für barrierefreies Bauen berücksichtigt werden bzw. an welchen Stellen Abweichungen erforderlich sind.</p> <p><u>Keine Bedenken oder sonstigen Hinweise hatten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Amt für Gebäude und Schulverwaltung / kreisliche Liegenschaften - Umweltamt / untere Forst-, Jagd- und Fischereibehörde <p><u>Keine Stellungnahme angegeben hatten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Amt für Gebäude und Schulverwaltung/Bildungsbüro - Ordnungsamt / Straßenverkehrsbehörde - Gesundheitsamt - Amt für Investitionen und Bauen / ÖPNV - Bauordnungsamt / Bauaufsicht - Umweltamt / untere Naturschutzbehörde/Artenschutz - Umweltamt / untere Wasserbehörde - SG Wasser - Dezernat III/Sozial- und Jugendhilfeplanung <p>(B)</p> <p>Die Stadt Wernigerode plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Breite Straße 84“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung</p>	<p>entsprechenden DIN-Norm in den Bauzeichnungen gemäß § 12 der Bauvorlageverordnung darzustellen. Die Novelle der BauO LSA 2021 sieht seit dem 1. März 2021 vor, dass Gebäude, die vor allem von Menschen mit Behinderung sowie älteren Menschen genutzt werden, zu großen Teilen barrierefrei gestaltet werden müssen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehende Ausführung ist nichtzutreffend. Das vorliegende Bau-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>im vereinfachten Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB).</p> <p>Das gewählte Verfahren ist geeignet, die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes rechtssicher durchzuführen. Aufgrund der Entwurfsunterlagen wird empfohlen, das Verfahren ggf. als vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiter zu führen, da hier bereits absehbar ist, dass ein konkretes Vorhaben umgesetzt werden soll.</p> <p>Der vorliegende Entwurf plant eine brachliegende Fläche mit einer Größe von 7.560 m² im Stadtbereich der Stadt Wernigerode sowohl einer gemischten Nutzung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe („Breite Straße“) sowie vorwiegend der Wohnnutzung in Form von altersgerechtem Wohnen zuzuführen. Hierzu sollen im Bereich der „Breiten Straße“ Flächen als gemischte Baufläche (MI 1 und MI 2-Parkhaus) und daran anschließend ein allgemeines Wohngebiet</p>	<p>leitplanverfahren wurde zunächst im beschleunigten Verfahren aufgestellt, anschließend jedoch in ein Regelverfahren geändert (Beschluss vom Stadtrat am 10.12.2020). Fälschlicherweise wurde diese Änderung in der Begründung sowie in der Präambel auf der Planzeichnung nicht berücksichtigt. Dies wird entsprechend korrigiert. In dem Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Änderung des Verfahrens mitgeteilt.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde bereits im Jahr 2018 aufgestellt. Zu diesem Zeitpunkt gab es noch kein konkretes Vorhaben, weshalb diese Planung nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt wurde. Das Verfahren wurde am 10.12.2020 von einem beschleunigten Verfahren in ein Regelverfahren geändert. Eine Änderung in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfs werden die Bauflächen MI 2 und MI 2 als ein gesamtes Mischgebiet gefasst. Die Festsetzung des Parkhauses erfolgt über § 9 Abs. 1</p>	<p>nein</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>(WA) für die Entstehung von 2 Mehrfamilienhäusern mit 36 Wohneinheiten (altersgerecht) ausgewiesen werden.</p> <p><u>Sonstige Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):</u> Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sehen keinerlei Festsetzung hinsichtlich erforderlicher Erschließungsmaßnahmen vor. Auch die innere Erschließung des Plangebietes ist nicht dargestellt/gesichert. Die erforderlichen (privaten) Verkehrsflächen sind zeichnerisch festzusetzen und als solche auszuweisen. Derzeit widerspricht die Darstellung der erforderlichen Erschließungsflächen als Mischbaufläche/Wohnbaufläche der beabsichtigten und ebenfalls erforderlichen Nutzung.</p> <p>Sowohl verkehrliche als auch leitungsgebundene Erschließungsmaßnahmen sind im zeichnerischen Teil festzusetzen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf § 8 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB.</p>	<p>Nr. 22 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.</p> <p>Bei den nebenstehend aufgeführten Punkten handelt es sich nicht um § 8 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB, sondern um § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB. Bei diesen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB handelt es sich um Kann-Bestimmungen. Die Festsetzung der Zufahrtsbereiche (verkehrsgebundene Erschließungsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) wird im Sinne der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) als nicht erforderlich erachtet. Zu der Festsetzung der leitungsgebundenen Erschließungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) sagt der Kommentar zum BauGB von Ernst / Zinkahn / Bielenberg / Krautzberger unter der Rdnr. 110a aus: „Bezüglich der dezentralen Anlagen und Einrichtungen kann sich die Frage nach dem Bedarf für Festsetzungen nach Nr. 12 stellen, weil sie schon als Bestandteile der Hauptanlagen von dessen Zulässigkeit erfasst werden oder sie als Nebenanlagen isd § 14 BauNVO zulässig sind.“ In dem vorliegenden Fall werden sie daher ebenfalls als nicht erforderlich</p>	<p>nein</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Zur Zweckbindung des vorgesehenen „MI 2“ ausschließlich für die Errichtung eines Parkhauses für die Anwohner/Besucher der zu errichtenden Mehrfamilienwohnhäuser ist anzumerken, dass mit dieser Festsetzung der Gebietscharakter eines Mischgebietes nicht mehr gewahrt ist. Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete gleichwertig dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die getroffene Festsetzung widerspricht damit dem § 6 BauNVO.</p> <p>Innerhalb der Begründung sollte detailliert darauf eingegangen werden, wem die Stellplätze im Parkhaus und im „MI 1“ zur Verfügung stehen sollen; sofern diese ausschließlich den Bewohnern zur Vermietung angeboten werden, könnte die Festsetzung zeichnerisch entsprechend Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung als Gemeinschaftsgarage erfolgen.</p>	<p>erachtet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Erschließung des Plangebietes gesichert, die weitere Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches wird auf privatrechtlicher Ebene geklärt. Den nebenstehenden Anregungen auf Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen erfolgt die Festsetzung des Parkhauses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauNVO als Gemeinschaftsgarage. Dabei handelt es sich gemäß Kommentar zum Baugesetzbuch um einen Unterfall der Festsetzungen von Stellplätzen und Garagen. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst folglich ein Mischgebiet sowie ein Allgemeines Wohngebiet. Die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB dienen der planungsrechtlichen Absicherung der bauordnungsrechtlichen Stellplatzpflicht. Dafür bedarf es einer entsprechenden Zuordnung der Gemeinschaftsgaragen zu den Grundstücken, denen sie dienen. In der Begründung wird bereits ausgeführt, dass ca. 50 Stellplätze dem Allgemeinen Wohngebiet sowie</p>	<p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>In diesem Zusammenhang sollte nochmals überlegt werden, ob die Flächen für die 10 PKW-Stellflächen im Bereich MI 1 ebenfalls zeichnerisch entsprechend Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung als Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt werden.</p> <p>Hinsichtlich der (gesicherten) Zufahrten ist festzustellen, dass die Zufahrt von der „Breiten Straße“ mittels planerischer Festsetzungen nicht als gesichert gilt. Durch die Festsetzung einer Baulinie in dem Bereich der Zufahrt, sind Gebäude zwingend an die Grenze zu bauen. Eine planerische Lösung für den Bereich der Einfahrt muss erarbeitet werden, da bisher nicht ersichtlich ist, wie die Einfahrt umgesetzt werden soll. Eine eindeutige Festsetzung wird empfohlen. Sollte es bei der vorliegenden Variante bleiben, weise ich vorsorglich darauf hin, dass evtl. beantragte Befreiungen nicht möglich sind.</p> <p>Entsprechend der Begründung, Seite 13, sollen unter Punkt 2.4 Grünflächen als „Besonders geschütztes Biotop“ festgesetzt werden. Die Festsetzung fehlt bisher.</p> <p>Planzeichnung:</p>	<p>ca. 10 Stellplätze dem Mischgebiet zugeordnet werden. Gemäß § 12 BauNVO ist es zulässig, dass Mischgebiete den Bedarf an Stellplätzen aus einem Allgemeinen Wohngebiet decken. Die Planunterlagen werden entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die 10 PKW-Stellflächen für das Gebiet MI 1 sind ebenfalls Bestandteil der Gemeinschaftsgarage und bedürfen somit keiner gesonderten Festsetzung.</p> <p>Bei Ein- und Ausfahrten von Garagen handelt es sich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB um notwendige Bestandteile der Anlage. Damit bedürfen sie keiner speziellen Festsetzung. Es erfolgt jedoch eine zeichnerische Festsetzung der Ein- und Ausfahrtbereiche zur Gemeinschaftsgarage.</p> <p>Bei der in der Begründung beschriebenen Strauchhecke handelt es sich nach weiterer Überprüfung durch das Umweltamt / untere Naturschutzbehörde/Schutzgebiete ebenfalls nicht um ein besonders geschütztes Biotop. Hecken und Feldgehölze werden nur in der offenen Landschaft als besonders geschützte Biotope erfasst. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p>	<p>nein</p> <p>ja</p> <p>z.T. ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Hinsichtlich der Löschwasserentnahme sollten die zur Sicherung der Löschwasserversorgung herangezogenen Hydranten (Seite 14) auf der Planzeichnung zumindest als Hinweis benannt werden. Der Hinweis sollte die Entfernung zum Vorhaben sowie die Leistungsfähigkeit der Hydranten enthalten.</p> <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 bekannt werden.</p> <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 X-Planungskonform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht, oder - nach wie vor um 2 Ausfertigungsexemplare. 	<p>Kenntnisnahme. Es ist nicht erforderlich, die aufgeführten Hydranten zeichnerisch festzusetzen oder in einem Hinweis explizit zu benennen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Landkreis wird – wie üblich – weiter an der Planung beteiligt und erhält – wie ebenfalls üblich – zum gegebenen Zeitpunkt die gewünschten Unterlagen.</p>	<p>nein</p> <p>ja</p> <p>-</p> <p>ja</p>
6	<p>Stadtwerke Wernigerode GmbH</p> <p>Schreiben vom 19.03.2021</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des o.G. Bebauungsplanes bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Punkte:</p> <p><u>Strom</u> Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom ist grundsätzlich möglich. Hierzu ist die Erschließung des Plangebietes erforderlich. Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Hierzu ist die Erschließung des Plangebietes erforderlich.</p> <p><u>Trinkwasser</u> Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist grundsätzlich möglich. Eine Erschließung des Plangebietes ist erforderlich. Die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Erschließung des Plangebietes mit Strom, Erdgas und Trinkwasser grundsätzlich möglich ist. Die Durchführung betrifft jedoch die nachgelagerte Ausführungsebene und ist privatrechtlich zu regeln.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Wernigerode GmbH ist nicht möglich. Die Mitbenutzung unserer technischen Hydranten kann im Rahmen der „Vereinbarung Mitbenutzung von Hydranten“ erfolgen.</p> <p><u>Straßenbeleuchtung</u> Im Zuge der Erschließung des Plangebietes ist ggf. die Erneuerung bzw. Ergänzung der vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlage erforderlich. Hierzu sind im Bedarfsfall weiterführende Gespräche mit der Stadt Wernigerode zu führen.</p> <p><u>Sonstiges</u> Ist im Zuge der Erschließung des Plangebietes die Mitbenutzung privater Grundstücke zur Verlegung unserer Versorgungsleitung notwendig, so ist diese durch entsprechende Grunddienstbarkeiten dinglich zu sichern. Für die weitergehende Erschließung ist ein Erschließungsvertrag mit der Stadtwerke Wernigerode GmbH abzuschließen.</p> <p>Bei der Ausführung von Bauarbeiten im Plangebiet sind unsere Versorgungsleitungen gemäß dem DVGW Regelwerk „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen“ GW 315 vom Mai 1979 und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode GmbH zum Schütze erdverlegter Versorgungsleitungen entsprechend zu sichern. Ein Mindestabstand von 0,40 m anderer Leitungen zu unseren Versorgungsleitungen ist einzuhalten.</p> <p>Weiterhin sollten Sie bei Ihrer Planung beachten, wenn Baumbepflanzungen vorgesehen sind, dass sie dem DVGW Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ GW 125 vom Februar 2013 entsprechen.</p> <p>Sollten Umverlegungen oder Änderungsmaßnahmen an unseren Versorgungsleitungen notwendig werden, ist dies rechtzeitig der Stadtwerke Wernigerode GmbH mitzuteilen, damit eine örtliche Ab-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die der Bauleitplanung nachgelagerten Genehmigungs- sowie Ausführungsebene. Zudem handelt es sich um privatrechtliche Regelungen.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>stimmung erfolgen kann. Die jeweilige technische Lösung ist im Voraus mit der Stadtwerke Wernigerode GmbH abzustimmen. Anfallende Kosten der Änderung gehen zu Lasten des Verursachers. Grundsätzlich sind Umverlegungsmaßnahmen jedoch möglichst zu vermeiden!</p> <p>Die Lage - insbesondere die Tiefenlage der Leitungen - kann sich durch Bodenabtragungen, Aufschüttungen oder durch Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben. Daher sind tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Leitungen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä.) vom Bauunternehmen selbst zu ermitteln. Etwai-ge Abweichungen der tatsächlichen Lage von den Angaben in den Bestandsplänen entbinden nicht von der Haftung des Bauunternehmens.</p> <p>Bei der Ausführung der Tiefbauarbeiten (auch bei Vorabschachtung) ist von der ausführenden Firma unbedingt eine Leitungsauskunft bei uns einzuholen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung bei der weiteren Planung, damit aufkom-mende Fragen rechtzeitig geklärt werden können.</p>	<p>Die Stadtwerke Wernigerode GmbH werden weiterhin an dem Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>	<p>ja</p>
7	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 02.03.2021</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 wahr-zunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentli-cher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang ge-ben.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<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> <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. Dabei 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. 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>Sollten bisherige Verkehrsflächen, in denen sich Telekommunikati-</p>	<p>Dies ist Gegenstand der nachgelagerten Ausführungsebene und wird daher an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird in der Begründung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die erforderlichen Leitungen können</p>	<p>-</p> <p>ja</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>onslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung stehen oder Flächen zur Grundstücksversorgung genutzt werden, die nicht öffentlich gewidmet werden, bitten wir Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, zu veranlassen.</p>	<p>an das Plangebiet über öffentliche Flächen heranführen. Die weitere Erschließung wird privatrechtlich auf Ebene der nachgelagerten Ausführungsplanung vorgenommen und nach Abschluss in Privateigentum verbleiben, so dass die Festsetzung von Leitungsrechten innerhalb des Geltungsbereiches als nicht erforderlich angesehen wird.</p>	
9	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Schreiben vom 23.03.2021</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-O-.Dresden@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone 	<p>Dies ist Gegenstand der nachgelagerten Ausführungsebene und wird daher an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.</p>	-

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	Schreiben vom 23.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Dies ist Gegenstand der nachgelagerten Ausführungsebene und wird daher an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.	-
10	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Schreiben vom 17.03.2021	Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände. Für die unter Pkt. 7.4 noch nicht bestimmten Ausgleichsmaßnahmen für Verlust der Hecken als besonders geschützte Biotope sollte keine landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen werden. Es sollten bereits vorhanden Biotopflächen damit aufgewertet werden, Ersatzpflanzungen im Stadtwald Wernigerode erfolgen oder vorhandene Ökokonten oder Ökopoolprojekte, wie die der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt oder der Landgesellschaft Sach-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen. Bei der Strauchhecke handelt es sich nach weiteren Überprüfungen durch die untere Naturschutzbehörde des	ja

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>sen-Anhalt dafür mit herangezogen werden.</p> <p>Wenn Kompensationsmaßnahmen an oder auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden, ist das ALFF Mitte als Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.</p>	<p>Landkreises Harz nicht um ein besonders geschütztes Biotop. Dennoch werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführt. Eine landwirtschaftliche Fläche wird im Zuge dessen nicht in Anspruch genommen. Geeignete Flächen für einen Ausgleich bzw. Ersatz werden in enger Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz bestimmt.</p> <p>Das Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Mitte wird weiterhin am Verfahren beteiligt und entsprechend benachrichtigt.</p>	ja
11	<p>Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West</p> <p>Schreiben vom 24.03.2021</p>	<p>Mit neben genanntem Schreiben haben Sie die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) über die Neuaufstellung</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Bebauungsplanes Nr. 59 „Breite Straße 84“ der Stadt Wernigerode informiert. <p>Zu diesen unter www.wernigerode.de eingesehenen Unterlagen (Vorentwurf vom 12.02.2021) erhalten Sie von Seiten der LSBB folgende Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. 2. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Landesstraßenbaubehörde nicht berührt werden.</p>	-

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
13	<p>Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi)</p> <p>Schreiben vom 25.02.2021</p>	<p>Ich nehme Bezug auf die mir vorliegende Begründung zum B-Plan Nr. 59. Unter dem Punkt 2.3 Verkehrliche Erschließung wird für die „Müllabfuhr“ eine Anfahrt für das Allgemeine Wohngebiet von der „Schäferstraße“ aus als gesichert dargestellt. Eine Verbindung wird weiterhin in Richtung „Große Schenkstraße“ über die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgelegt.</p> <p>Ich bitte für die weiteren Planungen unbedingt zu beachten, dass die zuvor genannten Verkehrsflächen für dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von bis zu 25 Tonnen, einer Durchfahrtsbreite von mindestens 3,55 m, einer lichten Höhe von bis zu 4,00 m ohne Einschränkungen befahren werden können. Ein- und Ausfahrtradien sind bei den genannten Fahrzeugen ebenfalls unbedingt zu berücksichtigen.</p> <p>Aufstellflächen für Abfallbehälter / Abfälle sind dann unmittelbar am Straßenrand der Verbindung zwischen der „Schäferstraße“ und der „Großen Schenkstraße“ einzurichten.</p>	<p>Die nebenstehende Ausführung ist zutreffend.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Planungen entsprechend berücksichtigt. Auf den genannten Verkehrsflächen ist eine Befahrbarkeit durch Abfallsammelfahrzeuge möglich.</p> <p>Bei der Bereitstellung von Aufstellflächen für Abfallbehälter handelt es sich um privatrechtliche Regelungen, die nicht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung festgelegt werden können. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Abfallversorgung auf dafür vorgesehenen Flächen erfolgen kann. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>-</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
14	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen</p> <p>Schreiben vom 16.03.2021</p>	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen nicht.</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Im nachgefragten Planungsbereich bestehen keine bergbaulichen Beschränkungen die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.</p> <p><u>Geologie</u></p> <p><i>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</i></p> <p>Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im zu betrachtenden Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es ebenfalls keine Bedenken oder besonderen Hinweise.</p> <p><i>Hydro- und Umweltgeologie:</i></p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand des LAGB keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Oberflächennah stehen im Planungsgebiet Abschwemmmassen, künstliche Auffüllen (Stadtböden), Terrassensedimente (Sand und Kies) und Festgesteine (Sand- und Mergelsteine) an. Im Norden des Planungsraum ist nach den hier vorhandenen Daten mit flurnahem Grundwasser zu rechnen zum Süden vergrößert sich der Flurabstand auf mehr als 5 m. Die Erkundung des realen Grundwasserstandes wird empfohlen.</p>	<p>Die Begründung für bereits aus, dass das Plangebiet an die zentrale Schmutz- und Regenwasserkanalisation in der Straße „Schäferstraße / Große Schenkstraße“ bzw. „Breite Straße“ angeschlossen wird. Aufgrund der geplanten Bebauung und der vorgesehenen Nachverdich-</p>	<p>nein</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.</p>	<p>tung ist eine Versickerung vor Ort nicht umsetzbar. Aus diesem Grund wird die Erkundung des realen Grundwasserstandes nicht notwendig. Für die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers ist der erforderliche Entwässerungsantrag zu erarbeiten und beim Wasser- und Abwasserverband Holtemme - Bode einzureichen.</p>	
15	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 01.03.2021</p>	<p>Im Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich das Flächendenkmal Wernigerode mit Mehrheiten archäologischer Kulturdenkmale. Betroffen ist ein bedeutendes Areal in der mittelalterlichen bis neuzeitlichen Neustadt. Unweit befindet sich das Gebäude der Neustädter Schenke, das ehemals Rat- und Gasthaus der Neustadt gewesen ist. Auch die anliegende Breite Straße wird bereits im Spätmittelalter erwähnt und diente als eine Hauptachse der Verbindung vom Markt in Richtung Halberstadt. Im Untergrund des räumlichen Geltungsbereichs befinden sich archäologische Sachzeugnisse der Ortsentstehung und -entwicklung, wie Kulturschichten, Mauer- oder Grubenbefunde. Darin anzutreffende Gegenstände, wie Keramikfunde oder Metallerzeugnisse ermöglichen nähere Erkenntnisse zu Lebensweisen und Lebensverhältnissen in früheren Zeiten. O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung des durch o. g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmals zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Dem Vorhaben kann dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltungspflicht). Die Dokumentation muss nach aktu-</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Durch die denkmalgeschützte Altstadt von Wernigerode werden hohe Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden gestellt. Deshalb findet die Altstadtsatzung der Stadt Wernigerode zur Gestaltung baulicher Anlagen Anwendung. Ein Hinweis auf der Planzeichnung gibt bereits vor, dass der Beginn der Erdbreiten wegen des Vorkommens von Bodendenkmalen dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz rechtzeitig anzuzeigen ist. Dabei wird insbesondere auf die §§ 9 (3), 14 (2), 14 (9) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt verwiesen. Damit wurde den nebenstehenden Ausführungen gefolgt. Die in der Be-</p>	ja

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>ellen wissenschaftlichen Methoden durchgeführt werden; hierbei sind die entsprechenden Vorgaben des LDA einzuhalten.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	<p>gründung auf Seite 28 aufgeführte Aussage, „Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung derzeit nicht berührt“ wird entsprechend geändert.</p> <p>Ein Schreiben der Bau- und Kunstdenkmalpflege ist uns nicht zugegangen.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei baulichen Maßnahmen und der Veränderung von Freiflächen ist eine schriftliche Genehmigung der Stadt Wernigerode einzuholen, wenn kein Bauantrag gestellt wird. Wird ein Bauantrag gestellt, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Denkmalschutzbehörde einzureichen. Dies ist bereits Bestandteil der integrierten örtlichen Bauvorschrift auf der Planzeichnung.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>
16	<p>Wasser- und Abwasser- verband „Holtemme- Bode“</p> <p>Schreiben vom 04.03.2021</p>	<p>Mit Schreiben vom 17.02.2021 wurden wir im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme im oben aufgeführten Bebauungsplanverfahren aufgefordert. Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode (WAHB) unter Beachtung der aufgeführten Hinweise keine Bedenken.</p> <p><u>Schmutzwasser</u> Das Schmutzwasser im Plangebiet ist über einen Schmutzwasserkanal DN 200 in der Breiten Straße ordnungsgemäß abzuleiten. Im Zuge der grundhaften Erneuerung der Breiten Straße wurde bereits</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasser- und Abwasserverbandes „Holtemme-Bode“ keine Bedenken gegen dieses Vorhaben bestehen.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten. Die Begründung führt bereits aus,</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>ein SW-Hausanschluss DN 200 auf das Flurstück 671/80 gelegt.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Das Plangebiet ist ausnahmslos als zentral erschlossenes Gebiet ausgewiesen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der befestigten Flächen, ist über einen zentralen Anschluss an den Niederschlagswasserkanal DN 800 in der Breiten Straße abzuleiten. Analog zur Schmutzwasserentsorgung, befindet sich bereits ein NW-Hausanschluss DN 200 auf dem Flurstück 671/80. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers, beispielsweise durch einen Stauraumkanal im Bereich der neu zu errichtenden Verkehrsflächen, wird durch die Limitierung der Niederschlagswassereinleitung erfahrungsgemäß erforderlich werden. Durch diese Maßnahme wird das Risiko der hydraulischen Überlastung der beschränkten Leistungsfähigkeit der Oberflächenentwässerungsanlagen verringert sowie ein Beitrag entsprechend den Leitlinien einer integralen Siedlungsentwässerung mit dem Fokus auf einer Abflussvermeidung, Regenwassernutzung und -rückhaltung, anstelle eines ableitungsbezogenen Entwässerungskonzeptes geleistet (DWA-A 100).</p> <p>Der Vorhabensträger hat dem WAHB eine auf seine Kosten veranlasste hydraulische und wasserrechtliche Detailplanung mit Darstellung der Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers (5-jähriges Niederschlagsereignis) vorzulegen. Entsprechend der hydraulischen Dimensionierung des Niederschlagsentwässerungssystems ist aus dem Plangebiet von einer maximalen Einleitmenge von $Q_{max} = 40 \text{ l/s}$ auszugehen.</p> <p><u>Trinkwasser</u> Der WAHB betreibt im Plangebiet keine trinkwassertechnischen</p>	<p>dass für die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers der erforderliche Entwässerungsantrag zu erarbeiten und beim Wasser- und Abwasserverband Holtemme – Bode einzureichen ist.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung vor Ort ist aufgrund der vorgesehenen Nachverdichtung nicht umsetzbar. Bezüglich der Rückhaltemaßnahme erfolgt eine Ergänzung in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Rückhaltemaßnahme im Sinne des DWA-Arbeitsblattes 117. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers im Plangebiet kann z.B. über einen unterirdischen Stauraumkanal im Straßenkörper erfolgen. Eine detaillierte Festsetzung der Rückhaltemaßnahme ist kein Bestandteil der Bauleitplanung.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadtwerke</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Anlagen. Das Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Wernigerode.</p> <p><u>Löschwasser</u> Die Aufgabe der Löschwasserbereitstellung obliegt nicht dem WAHB. Sie ist Pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Kommune.</p>	<p>Wernigerode GmbH wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt und haben mit Schreiben vom 19.03.2021 (siehe lfd. Nr. 6) bestätigt, dass eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung führt zum Löschwasser folgendes aus: Die erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Trinkwassernetz der Stadtwerke Wernigerode GmbH und kann im Rahmen der „Vereinbarung Mitbenutzung von Hydranten“ vom 18.05.1999 über die Mitbenutzung der technischen Hydranten der Stadtwerke Wernigerode GmbH erfolgen.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung stehen 3 Hydranten zur Verfügung, die zusammen die erforderliche Versorgung sicherstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydrant „Breite Straße 61“ (DN 150), Entfernung ca. 260m Luftlinie - Hydrant „Breite Straße“ / Pfarrstraße“ (DN 150), Entfernung ca. 170m Luftlinie - Hydrant „Breite Straße 108“ (DN 150), Entfernung ca. 290m Luftlinie <p>Die geplante Anordnung der Gebäude wurde von der Feuerwehr geprüft. Probleme werden nicht gesehen.“ Damit ist die Löschwasserversorgung</p>	<p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p><u>Hinweise</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beim WAHB ist vom Vorhabensträger rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 8 Wochen) ein Entwässerungsantrag zu stellen. Es darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn dem Vorhabensträger die Genehmigung des Entwässerungsantrages vorliegt. 2. Stoffe, wie feste oder auch zerkleinerte Abfälle, z. B. Kehricht, Müll, Schutt, Glas, Schlamm, Asche, mineralische Stoffe, die geeignet sind die Funktionsfähigkeit bzw. die Reinigungsleistung der öffentlichen Abwasseranlagen zu beeinträchtigen sowie Bau- und Werkstoffe anzugreifen, dürfen grundsätzlich nicht über die Abwasseranlagen entsorgt werden (DWA-M 115-2). 3. Für Planung, Bau und Betrieb sowie Wartung der Abwasseranlagen sind die Vorschriften des DWA-Regelwerkes, die DIN-Normen sowie die tangierenden Festlegungen des DVGW-Regelwerkes in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen und einzuhalten (§§ 57 und 60 WHG). <p><u>Anlage</u> Ausschnitt Entwässerungsnetz im Plangebiet</p>	<p>sichergestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p>
17	<p>Avacon Netz GmbH</p> <p>Schreiben vom 24.02.2021</p>	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Verfügung</p> <p>Zukünftige Anfragen zu Stellungnahmen können Sie gern digital an fremdplanung@avacon.de senden. Von hier aus werden sie an die betreffenden Abteilungen weitergeleitet.</p>		
18	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)</p> <p>Schreiben vom 24.02.2021</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme.	-
22	<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt</p> <p>Schreiben vom 15.03.2021</p>	<p>Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von der Planung nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme.	-
23	<p>Unterhaltungsverband „Ilse/Holtemme“</p> <p>Schreiben vom 02.03.2021</p>	<p>Zur Verfügung gestellte Unterlagen: Planunterlagen im Internet</p> <p>Seitens des UHV Ilse Holtemme besteht für die Gewässer 2. Ordnung keine Betroffenheit.</p>	Kenntnisnahme.	-
25	<p>Deutscher Wetterdienst</p> <p>Schreiben vom 24.03.2021</p>	<p>Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 59 „Breite Straße 84“ der Stadt Wernigerode und nehme hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.</p>	Kenntnisnahme.	-

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p>		
31	<p>Landesamt für Verbraucherschutz</p> <p>Schreiben vom 09.03.2021</p>	<p>In dieser Planungsphase werden die Belange des Arbeitsschutzes nicht berührt. Eine Stellungnahme der Gewerbeaufsicht im o. g. Bebauungsplanverfahren ist somit nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme.	-
32	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.</p> <p>Schreiben vom 25.03.2021</p>	<p>Der BUND Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. bedankt sich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Verfahrens. Dazu geben wir nun folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1975, 1984, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996 und 1733/81 der Flur 14 Gemarkung Wernigerode mit einer Fläche von ca. 7.560 m² und befindet sich im Zentrum der Stadt Wernigerode, östlich des Innenstadtkerns und nordwestlich des Schlosses. Es schließt sich südlich an die „Breite Straße“ an und erstreckt sich zwischen vorhandener Wohnbebauung bis zur südlich verlaufenden „Grubestraße“, an welcher auch ein Teil der historischen Stadtmauer verläuft.</p> <p>Die Stadt Wernigerode verfolgt mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Breite Straße 84“ das Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Innenentwicklung wird der Außenentwicklung vorangestellt. Die Nutzung von Baulandreserven / Brachflächen unmittelbar in der Ortsmitte ist zur Sicherung und Ausweitung der bestehenden Mischnutzung entlang der „Breiten Straße“ und zur</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst weiterhin die Flurstücke 244 sowie 1987 der Flur 14 Gemarkung Wernigerode. Fälschlicherweise wurden diese in den Planunterlagen nicht mit aufgeführt. Dies wird auf der Planzeichnung sowie in der Begründung korrigiert. Der Geltungsbereich verändert sich dadurch nicht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Ansiedlung einer Wohnnutzung in Form von Mehrfamilienhäuser vor, die ein generationsübergreifendes gemischtes Wohnen zulässt, optimal. Die Anbindung des Standortes an den ÖPNV ist gegeben. Ver- und Versorgungsnetze des Bestandes können genutzt werden. Gleichzeitig wird der Novellierung des Baugesetzbuches zur Stärkung der Innenentwicklung Rechnung getragen, um die brachliegende Fläche einer Nutzung zuzuführen.</p> <p>Diese Überlegungen finden grundsätzlich die Zustimmung des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalt e.V.</p> <p>Die Baumschutzsatzung der Stadt Wernigerode wird mit der Herstellung der einzelnen Gebäude beachtet. Wird aufgrund der Lage der Einzelbäume ein Fällen erforderlich, erfolgt über die Baumschutzsatzung der erforderliche Ausgleich.</p> <p>Der Artenauswahl Rotblühende Roßkastanie / Edelkastanie (<i>Aesculus carnea</i>), Flatterulme (<i>Ulmus laevis</i>), Purpurbuche <i>Fagus sylvatica</i> 'Purpurea' unter Pkt, 2.4 Grünflächen, kann für den besiedelten Bereich durchaus zugestimmt werden. Die Laubbäume sollen einen Stammumfang von mindestens Stammumfang von 12/14 cm, besser 16/18 cm aufweisen und sind dauerhaft zu erhalten. Nach der aktuellen Rechnung müssen als Ausgleich für die Fällung von 26 Bäumen insgesamt 50 Bäume gepflanzt werden. Für die Entfernung von der gemischten Hecke im Südosten des Plangebietes sind insgesamt 25 Laubgehölze als Ersatz zu pflanzen. Es ist möglichst Pflanzmaterial gebietsheimischer Herkunft zu verwenden, dies ist durch entsprechendes Zertifikat nachzuweisen.</p> <p>Sollten Ersatzpflanzungen nicht vollumfänglich entsprechend der Vorgaben der geltenden Baumschutzsatzung ausgeführt werden können, so ist eine Ausgleichszahlung entsprechend der Satzung zu entrichten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehende Ausführung ist korrekt. Die Baumschutzsatzung wurde bereits in Form einer Nachrichtlichen Übernahme auf der Planzeichnung vermerkt.</p> <p>Bei den textlich festgesetzten Pflanzarten handelt es sich um gebietstypische Gehölzarten. Ein entsprechender Nachweis in Form eines Zertifikates oder Ähnliches kann auf rechtlicher Grundlage nicht nachgewiesen werden. Dem wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Bezüglich der Ersatzmaßnahmen führt die Begründung bereits Folgendes aus: „Für die Fällung der Bäume sind gemäß § 8 der Baumschutzsatzung</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>z.T. ja</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Unter Punkt 6.3 erfolgt die Darstellung der „Prüfung der Umweltbelange“. Die Erfassung des Zustandes der einzelnen Schutzgüter und die Erfassung der im Gebiet vorkommenden Vogelarten erfolgte im Rahmen von Ortsbesichtigungen im August 2017 sowie im Juni 2018 und durch Sichtung der vorliegenden Planungsgrundlagen für das Gebiet. Die so gewonnenen Daten wurden hinsichtlich ihrer Qualität und ihres Detaillierungsgrades für die vorliegende Planung als ausreichend betrachtet. Dem kann aus unserer Sicht grundsätz-</p>	<p>zung im Gebiet der Stadt Wernigerode Ersatzpflanzungen durchzuführen. Diese Pflanzungen sollen möglichst im Bereich des Grundstückes erfolgen, auf welchem die Gehölze entfernt werden. Es ist davon auszugehen, dass der Ersatz der zu fällenden Bäume nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches möglich ist. Soweit der Grundstückseigentümer Ersatzpflanzungen auf seinem Grundstück nicht in vollem Umfang durchführen kann und nicht über andere Grundstücke im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung verfügt, wo dieses möglich ist, hat er eine Ausgleichszahlung entsprechend der Satzung zu entrichten.“ Geeignete Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen werden in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz bestimmt und anschließend auf der Planzeichnung oder im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages bis zum Satzungsbeschluss festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	-

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>lich zugestimmt werden.</p> <p>Aufgrund der Lage des Grundstückes inmitten der bebauten Ortslage von Wernigerode ist deren Lebensraumfunktion bereits stark eingeschränkt. Negative Veränderungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich aus der geplanten Bebauung in Form von Wohnhäusern. Dadurch entsteht ein irreversibler Verlust vorhandener Lebensraumfunktionen. Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Klima und Luft sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind als nicht gegeben, bzw. wenig erheblich zu bewerten. Dem kann aus der Sicht des BUND so nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bei Nichtdurchführung der Planung würde keine Veränderung des bisherigen Umweltzustandes erreicht. Die Fläche bliebe als ungenutzte Baulücke mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten und würde sich weiter zu einem geschlossenen Waldbestand entwickeln.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 59 wird in einem Regelverfahren mit Umweltbericht geführt. Der Umweltbericht ist im Rahmen der Erstellung der Vorentwurfsunterlagen nicht zwingend erforderlich, im Entwurf hingegen schon. Daher ist dieser Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Neben der Betrachtung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, erfolgt im Rahmen des Umweltberichts die Biotoptypenkartierung sowie die Eingriffsbilanzierung. Dabei werden unter Anwendung der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt anhand der erfassten und bewerteten Biotoptypen bilanziert. Anschließend findet auf geeigneten Flächen ein Ausgleich statt. Ziel des Bebauungsplans Nr. 59 ist es insbesondere, der steten Nachfrage nach Wohnraum in Wernigerode gerecht zu werden. Dieser erhöhte Bedarf zeichnet sich durch zahlreiche Anfragen nach Grundstücken im Rahmen von Bauleitplanverfahren sowie außerhalb dieser ab. Dabei wird die Wiedernutzbarmachung von Brach- und Konversionsflächen der</p>	<p>z.T. ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Unter Punkt 7.2 „Konfliktanalyse“ wird auf Seite 33 festgestellt, dass streng geschützte Arten infolge der anthropogenen Prägung im Plangebiet sowie der allgemein häufig im Siedlungsraum auftretenden Biotopstrukturen nicht zu erwarten sind. Weiterhin wird postuliert, dass das Gebiet für Fledermäuse vermutlich nur sehr eingeschränkt einen Jagdraum darstellen würde, da die hier auftretenden Insektenarten aufgrund der geringen Flächengröße kaum Nahrung bieten. Eine charakteristische, hier zu erwartende Art ist die Zwergfledermaus, die in Siedlungsräumen häufig auftritt. Baumhöhlen, die als Tagesverstecke für Fledermäuse dienen könnten, sind nicht vorhanden. In den wenigen noch vorhandenen und z.T. stark verfallenen Gartenhäuschen sind keine Fledermäuse zu erwarten.</p> <p>Dem kann aus der Erfahrung des BUND so nicht zugestimmt werden. Insbesondere verfallene Gebäudestrukturen, seien es nun feste größere Wohnhäuser oder auch wie in diesem Falle alte Gartenlauben stellen ein wichtiges Habitat für Fledermäuse dar. Deshalb muss, aus unserer Sicht, vor der endgültigen Beräumung der Flächen eine Begehung durch einen/eine entsprechend versierte Gutachter/Gutachterin erfolgen. Sollten Fledermäuse gefunden werden, so ist dies entsprechend zu dokumentieren und diese in geeignete Ersatzhabitate umzusiedeln.</p>	<p>Außenentwicklung vorgezogen (siehe BauGB § 1a Abs. 2). Zum derzeitigen Stand ist davon auszugehen, dass Wernigerode auch zukünftig Anwohner an die Stadt binden möchte. Dies gelingt neben vielen anderen Faktoren, wie z.B. einer guten wirtschaftlichen Entwicklung nur durch ein ausreichendes Wohnraumangebot.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet wurde durch das Umweltamt / untere Naturschutzbehörde / Schutzgebiete des Landkreises Harz begutachtet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange merkte der Landkreis an, die Gartenlauben vor Abriss und vor der Erschließung des Plangebietes artenschutzrechtlich zu überprüfen (Ifd. 5.7). Dazu erfolgt eine Ergänzung in den textlichen Festsetzungen.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Die artenschutzrechtlichen Sperrfristen (01.03.-30.09.) gemäß §39 BNatSchG sind bei Arbeiten, welche die Beseitigung von Gehölzstrukturen betreffen, unbedingt zu beachten. Ausnahmen vom Verbot unterliegen der Genehmigungspflicht der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Da ein erheblicher Eingriff in den vorhandenen Vegetationsbestand erfolgt, sollten aus Sicht des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalt e.V. Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter im Rahmen der Neuerrichtung der Gebäude angebracht, bzw. in die Gebäudeplanung integriert werden. Dies betrifft insbesondere Schwalben, Mauersegler und Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter (bspw. Haussperling, Meisen, Hausrotschwanz, Rotkehlchen). Weiterhin ist die Schaffung von Schlafplätzen für Fledermäuse eine Maßnahme, die aus naturschutzfachlicher Sicht als sehr positiv zu bewerten ist.</p> <p>Der BUND Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. betrachtet die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Breite Straße 84“ Stadt Wernigerode als kritisch. Dennoch bleibt festzustellen das die Innenverdichtung in Ergänzung bereits vorhandener Bauflächen einer Neuausweisung von Baugebieten im Stadtrandbereich grundsätzlich vorzuziehen ist.</p>	<p>Bezüglich der artenschutzrechtlichen Sperrfristen führt die Begründung bereites Folgendes aus: „Artenschutzrechtliche Sperrfristen (01.03.-30.09.) gemäß § 39 BNatSchG sind bei Arbeiten, welche die Beseitigung von Gehölzstrukturen betreffen, zu beachten. Ausnahmen vom Verbot unterliegen der Genehmigungspflicht der Unteren Naturschutzbehörde.“ Es erfolgt eine Ergänzung in den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>ja</p> <p>-</p>
34	<p>Stadt Wernigerode Ordnungsamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Schreiben vom 16.03.2021</p>	<p>Bzgl. des Bebauungsplanverfahren Nr. 84 „Breite Straße 84“ Stadt Wernigerode, Neuaufstellung ist das Löschwasser nach dem technischen Regeln >Arbeitsblatt W 405< zu realisieren, die Flächen für die Feuerwehr gem. der BauO LSA i.v.m. der Richtlinie - Flächen für die Feuerwehr- herzustellen, sowie sind den Anforderungen der Bauordnungsbehörde Folge zu leisten.</p> <p>Ist die geforderte Löschwassermenge nicht ausreichend, müssen hier neue Möglichkeiten zur Löschwasserentnahme aus dem Städtischen Hydranten Netz oder aus einer Löschwasserzisterne geschaf-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Für die Löschwasserversorgung stehen drei Hydranten zur Verfügung, die zusammen die</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>fen werden.</p> <p>Die Zu- und/oder Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach § 5 der BauO LSA i.v.m. der Richtlinie - Flächen für die Feuerwehr- zu sichern. Hier ist eine Durchfahrtsbreite von 3,00 m (im Radius abweichend) und eine Durchfahrtshöhe von 3,50 m zu gewährleisten. Die lichte Höhe bemisst sich hierbei senkrecht zur Fahrbahn.</p> <p>Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t befahren werden können.</p>	<p>erforderliche Versorgung sicherstellen. Diese befinden sich in der „Breite Straße 61“, „Breite Straße / Pfarrstraße“ sowie in der „Breite Straße 108“, in weniger als 300m Entfernung (300m-Radius). Damit gilt die Löschwasserversorgung im Plangebiet als sichergestellt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Planungen entsprechend beachtet. Da für das Plangebiet zum Zeitpunkt der Entwurfserstellung kein städtebaulicher Entwurf vorliegt und eine verkehrliche innere Erschließung auf privatrechtlicher Ebene erfolgt, ist eine detaillierte, zeichnerische Festsetzung zu den Feuerwehraufstellflächen nicht möglich und auch nicht notwendig. In der Begründung erfolgt die Korrektur, dass Aufstellflächen für die Feuerwehr vorzuhalten sind und mit Antrag auf Genehmigungsfreistellung oder Baugenehmigung nachgewiesen werden müssen. Bezüglich der Flächen für die Feuerwehr gemäß der BauO LSA und der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ erfolgt die Aufnahme eines Hinweises in die Planzeichnung.</p>	ja
34	Stadt Wernigerode	Die Stadt Wernigerode, Technisches Immobilienmanagement SG	Es wird zur Kenntnis genommen,	-

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>Immobilienmanagement, Sachgebiet Tiefbau</p> <p>Schreiben vom 24.03.2021</p>	<p>Tiefbau hat den vorliegenden B-Plan 59 „Breite Straße 84“ in Wernigerode eingehend geprüft.</p> <p>Im Altstadtbereich von Wernigerode befindet sich die hier im Entwurf des B-Planes Nr. 59 dargestellte Bebauungsfläche. Die Erreichbarkeit ist über öffentliche Verkehrsflächen der Breiten Straße und der Schäferstraße möglich. In 2021 werden wir den 5. BA der Breiten Straße umsetzen, d.h. die provisorische Asphaltdecke wird gegen Pflaster ausgetauscht. Diese Arbeiten können bis zum Frühjahr 2022 andauern.</p> <p>Die Stadt Wernigerode SG Tiefbau hat keine Planungen eingeleitet oder beabsichtigt Maßnahmen durchzuführen, die im Zusammenhang mit dem B-Plan 59 stehen. Im öffentlichen Bereich sind keine weiteren tangierenden Baumaßnahmen von der Stadt Wernigerode geplant.</p> <p>Durch das SG Tiefbau bestehen keine Einwände für die Umsetzung dieses Bebauungsplanes.</p>	<p>dass durch das Sachgebiet Tiefbau keine Einwände gegen diese Planung bestehen.</p>	

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in das Verfahren einbezogen und gaben keine Stellungnahme ab:

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 204 (Bauwesen)
- Deutsche Telekom GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)
- Deutsche Post und Bauen GmbH
- IHK Magdeburg
- Kreishandwerkerschaft Wernigerode
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flussbereich Halberstadt
- Verwaltungsgemeinschaft Nordharz
- Stadt Ilsenburg (Harz)
- Stadt Braunlage
- Stadt Blankenburg (Harz)
- Stadt Oberharz am Brocken

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berück- sichtigt
-----	----------	---------------	----------	---------------------

- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.
- Stadt Wernigerode, Stadtbetriebsamt, Sachgebiet Grünanlagen / Friedhöfe / Wildpark
- Stadt Wernigerode, Ordnungsamt, Sachgebiet Straßenverkehr
- Stadt Wernigerode, Immobilienmanagement, Sachgebiet Kaufmännisches Immobilienmanagement
- Stadt Wernigerode, Stadtforst