Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
1	<p>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt</p> <p>Schreiben vom 19.12.2019</p>	<p>Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohngrundstücke auf einer Fläche von 3.776 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66, „Schmatzfelder Straße“ umfasst insgesamt 4.770 m² einschließlich einer privaten Zufahrtsstraße (994 m², Flurstück 6/6 und 1952). Das Grundstück (Flurstück 1947) ist bebaut mit einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten sowie Garagen und Nebengebäuden.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wernigerode (Harz) wird das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche und ein kleinerer angrenzender Teil als Erholungsfläche (Kleingartenanlage) dargestellt. Eine Anpassung des FNP soll im Wege einer Berichtigung erfolgen.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlage stelle ich unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der vorgesehene Bebauungsplan Nr. 66 „Schmatzfelder Straße“ der Stadt Wernigerode (Harz) nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung des o. g. Bauleitplans durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Planung „nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist“ und „eine landesplanerische Abstimmung“ demzufolge nicht erforderlich“.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abschluss eines Bebauungsplanverfahrens wird das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt immer mit einer sogenannten Rechtswirkungsbenachrichtigung über das</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Inkrafttreten eines Bebauungsplanes informiert. Dieser Rechtswirksamkeitsbenachrichtigung liegt üblicherweise ein Papierexemplar des Bebauungsplanes sowie eine Kopie der Bekanntmachung aus dem Amtsblatt der Stadt Wernigerode bei. So wird es auch in diesem Fall sein.</p>	
2.1	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung</p> <p>Schreiben vom 30.12.2019</p>	<p>Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadengesetz (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. Der Landkreis Harz wurde ebenfalls beteiligt. Siehe dazu lfd. Nr. 6.</p>	-
2.2	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 305</p> <p>Schreiben vom 20.12.2019</p>	<p>Es befindet sich der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 „Schmatzfelder Straße“ der Stadt Wernigerode in Aufstellung. Mit diesem B-Plan will die Stadt Wernigerode die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet im dargestellten Geltungsbereich schaffen.</p> <p>Der B-Plan sieht in seinem Geltungsbereich zur Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vor. In den textlichen Festsetzungen -Teil B zum B-Plan wird unter Nr. 1 die Art der baulichen Nutzung geregelt. In diesem Punkt wurde festgesetzt:</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt.</p>	-

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. v. m. § 1 Abs. 2 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (WA). Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude - der Versorgung des Gebietes dienende Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe, - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke. <p>Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.</p> <p>Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen. Diese Gebietsfestsetzung entspricht der Zielsetzung im Plangebiet überwiegend Wohnnutzungen einzuordnen.</p> <p>Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO müssen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Diese Nutzungen sind auf Grundlage § 1 Abs. 6 BauNVO von der Zulässigkeit auszuschließen, sie sind auch im weitesten Wortsinnverständnis nicht vom Tatbestandsmerkmal „Wohnnutzungen“ gedeckt. Sie dienen nicht dem Wohnen und können entsprechend der Kommentierung zum BauGB (siehe Brügelmann § 13 b BauGB Rn. 15) nicht im Verfahren nach § 13 b BauGB zugelassen werden. (siehe auch Bayrischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 09.05.2018, Az. 2 NE 17.2528).</p> <p>Somit müssen auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe i.S. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO hier im Plangebiet ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Auffassung, dass alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen werden müssen wird nicht geteilt. Dies widerlegt der Beschluss des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes vom 09.05.2018, Az. 2 NE 17.2528. Lt. diesem legen sich „weder der Gesetzeswortlaut des §13b Satz 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung [...] hinsichtlich des Begriffs der Wohnnutzung auf einen bestimmten Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung [(WR, WA)] fest, so dass beide Gebietstypen grundsätzlich möglich sind.“ Weiter wird ausgeführt, dass „jedoch die ausnahmswei-</p>	<p>nein</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
			<p>se zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,2,3, und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen“ sind.</p> <p>Nach dem Urteil des VGH München, Beschluss v. 04.05.2018 – 15 NE 18.382 hat „der Gesetzgeber in § 13b BauGB eine Legaldefinition des Begriffs der `Wohnnutzungen´ unterlassen, sodass dieser durch Auslegung zu klären ist.“ Demnach ist die Anwendbarkeit des § 13b BauGB nur ausgeschlossen, wenn der betreffende Bebauungsplan keine allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO ausschließt. Dies ist hier nicht der Fall.</p> <p>In dem Urteil des Bayrischen Verwaltunggerichtshofes vom 09.05.2018, Az. 2 NE 17.2528 wird weiter ausgeführt, dass es sich immer um eine Einzelfallbetrachtung handelt und andere Nutzungen auch zulässig sein können, sofern sie dem Gebietscharakter entsprechen und keine negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange hervorrufen. Dies ist aus Sicht der Stadt Wernigerode bei „Sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben“ der Fall, so dass diese in dem vorliegenden Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig sind.</p> <p>Da der § 13b BauGB dies zulässt und es bisher kein abschließendes Urteil</p>	

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Die öffentliche Bekanntmachung konnte ich auf Ihrer Homepage nicht finden. Zudem verweise ich auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 09. September 2019 -10 D 36/17.NE -, Rn. 36 - 42, juris, wonach auch eine Stellungnahme per E-Mail zulässig ist.</p> <p>Ich bitte um Kenntnisnahme und Beachtung meiner bauplanungsrechtlichen Hinweise im weiteren Verfahren.</p>	<p>gibt, welches dem widerspricht, wird die Möglichkeit dieser Ausnahme seitens der Stadt Wernigerode in Anspruch genommen. Gestützt wird diese Ansicht der Stadt Wernigerode durch die Aktualisierung des Kommentares zum BauGB von Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger zum § 13b, welcher sich auf die o. g. Gerichtsurteile bezieht.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Sachgebiet GIS / Stadtvermessung, kann nachgewiesen werden das die digitalen Unterlagen zum Zeitpunkt der Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung auf der Homepage zugänglich waren. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>ja</p> <p>-</p>
2.3	<p>Referat Denkmalschutz</p> <p>Schreiben vom 15.01.2020</p>	<p>Gemäß Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt zur Regelung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 sowie 35 Abs. 6 BauGB - Trägererlass - vom 20.12.2017 sind unter Nr. 8 des Verzeichnisses zum öffentlichen Belang „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die obere Denkmalschutzbehörde/Landesverwaltungsamt als zu beteiligende Behörde benannt worden. Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen begründete Anhaltspunkte, dass sich archäologische Kulturdenkmale über Teile des Geltungsbereiches erstrecken. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DenkmSchG LSA) sind zu beachten. Es wird ein Hinweis zur „Archäologie“ in die Planunterlagen auf-</p>	<p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
5	<p>Regionale Planungs-gemeinschaft Harz</p> <p>Schreiben vom 18.12.2019</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 11.03.11) 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 und den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11. 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>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>	-

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Mit dem B-Plan soll die planungsrechtliche Voraussetzung zum Bau eines Einfamilien- und Doppelhauses in einem allgemeinen Wohngebiet geschaffen werden. Die Planfläche befindet sich im nordöstlichen Stadtgebiet von Wernigerode, teilweise im Außenbereich und schließt unmittelbar an eine bestehende Bebauung an.</p> <p>Die Planfläche befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung des REPHarz und im Nahbereich zum Vorranggebiet für Hochwasserschutz der Holtemme.</p> <p>Aufgrund der Lage des Gebietes im Randbereich bestehender Bauungen sowie außerhalb überschwemmungsgefährdeter Bereiche werden keine raumordnerischen Konflikte zu den genannten Festlegungen im REPHarz gesehen.</p> <p>Die Kleinflächigkeit der geplanten Bebauung (ca. 4.700 m²) und die Art der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet) erzeugt auch zu den Ziel- und Grundsatzfestlegungen unseres Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ keinen raumordnerischen Zielkonflikt. Die B-Plan-Fläche befindet sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Wernigerode.</p> <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</p>		

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>6.4 Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung</p> <p>6.5 Bauordnungsamt / vorbeugender Brandschutz</p>	<p>Seitens des Amtes für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung kann zum Bebauungsplan Nr. 66 „Schmatzfelder Straße“, § 13 b i. V. m. § 13 BauGB; Neuaufrstellung 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 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>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die, der Bauleitplanung nachgelagerten, Genehmigungs- und Ausführungsebene und wird daher an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Die grundlegenden Hinweise zum Brandschutz sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 5 „Ver- und Entsorgung“ und dort unter dem Unterkapitel 5.2 „Löschwasserversorgung“ enthalten. Die Löschwasserversorgung im Plangebiet ist sichergestellt. Die Begründung wird bzgl. des Hydranten Nr. 9 in der Schmatzfelder Straße, vor der Gärtnerei Mitschurin ergänzt. In der Planzeichnung wird die bereits zeichnerisch dargestellte Feuerwehraufstellfläche deutlicher hervorgehoben. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen.</p> <p>3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr / Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.</p> <p>4. Die Löschwasserversorgung* (Grundsicherung) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten.</p> <p>Für die Löschwasserversorgung sind bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h (entspricht 800 l/min) über 2 Stunden erforderlich.</p> <p>Die max. zulässigen Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300m). Die Regelwerke des DVGW sind einzuhalten.</p> <p>Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>*Die Beschreibung der Löschwasserversorgung muss mind. folgende Angabe enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art/Ausführung der Löschwasserbevorratung¹⁾ (z. B. Löschwasserteich nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 	<p>In einem ergänzenden Telefonat zwischen der Stadt Wernigerode und dem Bauordnungsamt/ Vorbeugender Brandschutz am 01.07.2019 wurde vereinbart, dass die nebenstehend</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>14230, Trinkwasserrohrnetz);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art/Ausführung der Löschwasserentnahmestellen²⁾ (z. B. Unterflurhydrant, Saugschacht, Saugstelle); • Entfernung (vom Objekt) und Lage der Löschwasserentnahmestellen³⁾; • Leistungswerte (Durchflussmengen und Druckverhältnisse) bzw. Ergiebigkeit der Entnahmestellen⁴⁾. <p><i>¹⁾Bei der Verwendung des Trinkwasserrohrnetzes bedarf es zusätzlich des Nachweises des Wasserversorgungsunternehmens, ob Löschwasser und welche Löschwassermenge aus dem Rohrnetz unter Gewährleistung der Trinkwasserversorgung entnommen werden darf (gem. dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes ist beim Nachweis der Löschwassermenge zu berücksichtigen, dass auch während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein muss).</i></p> <p><i>²⁾Bei Löschwasserentnahmestellen, die als Saugstellen (z. B. Saugrohr/-schacht) ausgeführt sind, bedarf es zusätzlich des Nachweises der Erreichbarkeit dieser für Fahrzeuge der Feuerwehr (Nachweis einer Bewegungsfläche an der Entnahmestelle und Feuerwehrzufahrt zu dieser.)</i></p> <p><i>³⁾Bei unüberwindbaren Hindernissen zwischen Objekt und Löschwasserentnahmestellen, wie z. B. Bahntrassen, mehrspurigen Kraftfahrstraßen, Flüssen sowie großen, lang gestreckten Gebäudekomplexen, ist als Entfernung die tatsächliche Wegstrecke für die Schlauchleitungsverlegung anzugeben.</i></p> <p><i>⁴⁾Jede Entnahmestelle muss einzeln ein Leistungsvermögen von mind. 800 l/mi aufweisen.</i></p> <p>5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten bauunterlagen erfolgen.</p>	<p>angeführten Detailinformationen nicht zwingend erforderlich sind. Es handelt sich bei dieser Auflistung eher um eine Information, als um eine Forderung (Aussage Bauordnungsamt/ vorbeugender Brandschutz).</p> <p>Kennntnisnahme. Dies ist Gegenstand der nachgelagerten Genehmigungsplanung.</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>6.6 Amt für Kreisstraßen, Straßenaufsicht</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Kreisstraßenbelange Der Standort befindet sich an einer Kreisstraße.</p> <p>Straßenaufsicht 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. Gemäß Pkt. 4.4/ 4.5 der Begründung wird das Plangebiet über eine Privatstraße an die Bundesstraße (B) 244/ „Schmatzfelder Straße“ an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die Nutzung der Privatstraße ist bereits aktuell mit Grunddienstbarkeiten für Geh-Fahr- und Leitungsrecht geregelt. Vorausgesetzt, dass auch die zukünftigen Nutzer über ein notariell im Grundbuch auf Dauer eingetragenes Zufahrtsrecht verfügen, wäre der gesicherte Zugang gegeben. Für die private Verkehrsfläche werden nachfolgende Hinweise gegeben: - Die Regelungen des Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt gelten nur für öffentliche Straßen. - Verantwortlich für den Bau, die Unterhaltung und die Verkehrssicherungspflicht der privaten Verkehrsfläche ist/sind der/die Eigentümer. Da sich das Vorhaben an der B 244 befindet, ist die Beteiligung der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West (LSBB), Rabahne 4, 38820 Halberstadt, erforderlich.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Geltungsbereich wird zeichnerisch bis an die öffentliche Verkehrsfläche herangeführt, somit ist der Zugang zum Plangebiet auch aus planungsrechtlicher Sicht gesichert. Die weiterführenden Anregungen und Hinweise betreffen die nachgelagerte Genehmigungsplanung und werden daher lediglich zur Kenntnis genommen. Die Landesstraßenbaubehörde wurde ebenfalls beteiligt. Siehe dazu lfd. Nr. 13.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>
	<p>6.7 Umweltamt / untere Wasserbehörde – SG Abwasser</p>	<p>Gemäß § 55 WHG Abs. 1 sind Abwässer so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit und Dritter nicht beeinträchtigt wird. Für das Quartier besteht nach Aussage des Schmutzwasserbeseitigungskonzeptes des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme - Bode (WAHB) Anschluss- und Benutzungszwang für die zentralen Ab-</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Genehmigungsplanung.</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>wasseranlagen. Bei der Bebauung des Grundstücks und einer möglichen Grundstücksteilung ist die Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer über die zentralen Anlagen dauerhaft durch das Erwirken von Grunddienstbarkeiten zu sichern.</p> <p>Zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle des WAHB der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht der WAHB den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten (§ 79b WG LSA). Er hat durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die anfallenden Niederschlagswässer schadlos beseitigt werden (§ 55 Abs. 2 WHG) und dies im Rahmen der Antragstellung nachzuweisen. Da sich das Grundstück in der Holtemmenau befindet, hat eine Versickerung von Niederschlagswasser flächenhaft über die bewachsene Bodenzone zu erfolgen. Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung, wie z.B. Mulden, Rigolen Sickerschächte sind aus Gründen des Grundwasserschutzes und der schadlosen Ableitung nicht zulässig.</p> <p>Die Versickerungsflächen sind in angemessener Entfernung zum Gebäude und zur Grundstücksgrenze vorzuhalten, um Beeinträchtigungen zu vermeiden und nachbarschaftliche Regelungen zu beachten. Die Einleitung von Niederschlagswässern auf Wohngrundstücken in das Grundwasser zählt gemäß § 46 WHG und § 69 Abs. 1 WG LSA unter Gemeingebrauch und ist erlaubnisfrei.</p> <p>Sollte sich im Rahmen der Planung für die Niederschlagswasserbeseitigung das Erfordernis einer Benutzung der Oberflächengewässer ergeben, bedarf es der Beteiligung der Gewässerunterhaltungspflichtigen und im Falle einer gemeinsamen Einleitung der wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde gemäß §§ 8 - 10 WHG.</p> <p>Der Versiegelungsgrad auf den Grundstückspartellen ist auf ein</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend angepasst. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen soll je Baugrundstück in einer Zisterne gesammelt werden und überschüssiges Regenwasser ist jeweils auf den Grundstücken flächenhaft über die bewachsene Bodenzone zu beseitigen / versickern. Somit ist eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers gewährleistet.</p> <p>Dies ist Bestandteil der textliche Fest-</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>6.8 Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde</p>	<p>Mindestmaß zu beschränken. Wege und Stellplätze auf dem Grundstück sollten maximal wasserdurchlässig gestaltet werden.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o.g. Plan Bedenken entgegen.</p> <p><u>Begründung</u> Im Punkt 7 der Begründung des o.g. B-Planes wird dargestellt, dass durch die Planung selbst keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Diese Feststellung ist zunächst richtig. Neben den von einem Plangebiet ausgehenden Immissionen sind jedoch auch diejenigen in die planerische Abwägung einzustellen, denen sich die schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet aussetzen könnten. Eine Planung verursacht dann Konflikte, wenn sie die bestehende Standortsituation der gewerblichen Nutzungen soweit verschlechtert, dass deren Bestandsschutz beeinträchtigt werden könnte.</p> <p>Nördlich an das Plangebiet schließt sich ein weiterer Bebauungsplan mit Festsetzungen zu Misch-, Gewerbe- und Industriegebietsflächen an. Westlich des Plangebiets befindet sich eine Kfz-Werkstatt. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind mögliche schädliche Umwelteinwirkungen, sowohl durch das Gewerbe- und Industriegebiet, als auch durch die Kfz-Werkstatt zu bewerten.</p> <p><u>Kfz-Werkstatt</u> Westlich des Plangebietes in ca. 40 m Abstand befindet sich eine Kfz-Werkstatt (ohne Lackierbetrieb). Der Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt empfiehlt für die Planung einen Abstand zwischen allgemeinen Wohngebieten (WA) und Kfz-Werkstätten von 100m. Diese Abstandsempfehlung ergibt sich aus gelegentlichen Freiflächentätigkeiten auf Betriebsflächen einer Kfz-Werkstatt. Sie wird in der vorliegenden Planung deutlich unterschritten.</p>	<p>setzung Nr. 5 „Oberflächenentwässerung“ und findet damit entsprechend Berücksichtigung.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend. Auf Grund der zu erwartenden erhöhten Anforderungen wurde ein schalltechnisches Gutachten durchgeführt, welches die umliegenden Nutzungen berücksichtigt. Im Ergebnis dessen wurden textliche Festsetzungen zum Schallschutz getroffen und Lärmpegelbereich festgesetzt. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich Neubauten im Plangebiet auf die vorhandene Schall-Immissionsvorbelastung einstellen müssen. Dazu sind die Umfassungsbauwerke von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 (2018), die sich aus dem jeweiligen Lärmpegelbereich ergeben, auszuführen. Die nebenstehend angeführten Konflikte wurden damit thematisiert und entsprechend berücksichtigt. Den Anregungen wurde damit Folge geleistet.</p> <p>Unter Berücksichtigung des beste-</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Wird dieser Mindestabstand unterschritten, können Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten nicht ausgeschlossen werden. Daher ist im Rahmen der Planung eines WA eine sachgerechte Bewertung des Konfliktes durchzuführen.</p> <p>In der vorliegenden Planung wird dieser Konflikt weder dargestellt, noch bewertet. Das planungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme verbietet es, ein Wohngebiet neben bestandsgeschützte Anlagen mit erhöhtem Störgrad zu planen, ohne die sich daraus ergebenden bodenrechtlichen Spannungen zu lösen. Das in § 1/7 BauGB enthaltene Gebot der Konfliktbewältigung verlangt, dass einem B-Plan zurechenbare Interessenkonflikte angemessen ausgeglichen werden, also nicht unbewältigt bleiben dürfen. Es ist verletzt, wenn Betroffenen ein unzumutbares Opfer abverlangt wird, dass erst durch die Planung hervorgerufen wird.</p> <p>Zwar befindet sich im Bereich der vorliegenden Planung bereits eine Wohnnutzung. Derzeit ist für dieses Wohnen jedoch der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) heranzuziehen.</p> <p>In der vorliegenden Planung wird als Art der baulichen Nutzung ein WA festgesetzt. Damit erhöhen sich die Rücksichtnahmeanforderungen, die die Kfz-Werkstatt gegenüber den künftigen Wohnnutzungen gewährleisten muss. Dies kann zu nachträglichen Anordnungen zur Lärminderung führen, die den bestehenden Betrieb belasten würden.</p> <p>Dieser sich durch die Planung ergebende Konflikt ist durch den Planungsträger darzustellen und abwägungsfehlerfrei zu bewerten.</p> <p><u>Hinweis</u> Auch soweit eine Abwägung bezüglich des Bestandsschutzes der Kfz-Werkstatt möglich ist, wird darauf hingewiesen, dass die Planung eines WA im Abstand von 40 m zur Kfz-Werkstatt in jedem Fall die Entwicklungsmöglichkeit der Werkstatt einschränkt, da diese den</p>	<p>henden Abstandes zur Werkstatt und des angrenzenden B-Planes und unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Schalltechnischen Gutachtens sind im vorliegenden Einzelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.</p>	

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>höherwertigen Schutzanspruch bei Erweiterungen oder Änderungen des derzeitigen Anlagenbetriebes berücksichtigen muss.</p> <p><u>Gewerbe- und Industriegebiet „Schmatzfelder Chaussee“</u> Nördlich an das vorliegende Plangebiet grenzt das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet „Schmatzfelder Chaussee“, der in seinem Plangebiet Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen festlegt.</p> <p>Im südlichen Bereich sieht dieser Plan zunächst eine Grünfläche vor, von der keine relevanten Immissionen zu erwarten sind.</p> <p>In ca. 90 m Abstand beginnt eine als MI 2 gekennzeichnete Baufläche und in ca. 150 m Abstand eine als GE 4 gekennzeichnete Baufläche. Für beide Flächen sind Schallkontingente festgelegt.</p> <p>Unter Berücksichtigung des bestehenden Abstandes beider Bauflächen und der festgelegten Kontingente sind im vorliegenden Einzelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Dennoch ist die grundsätzlich bestehende Konfliktlage der beiden aneinandergrenzenden B-Pläne; Gewerbe- und Industriegebiet „Schmatzfelder Chaussee“ einerseits und Wohngebiet „Schmatzfelder Straße“ andererseits zu thematisieren.</p> <p>In die Einzelfallbewertung können Grünfläche, Abstand der Bauflächen und Kontingentierung als sachgerechte Abwägungskriterien herangezogen werden.</p> <p>Bei einem Abstand von B-Plänen für ein Wohngebiet und für eine Gewerbe- und Industriegebiet von ca. 50 m ist jedoch in jedem Fall eine Abwägung auf der Grundlage der konkreten Verhältnisse des Einzelfalls und einer wertenden Betrachtungsweise unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit erforderlich. Geschieht dies nicht, leidet der vorliegende B-Plan an einem Abwägungsfehler (§ 1 Abs. 7 BauGB).</p>		

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>6.9 Umweltamt / untere Naturschutzbehörde</p>	<p>In der vorliegenden Planung wurden beide vorstehend genannten Konflikte nicht thematisiert. Damit liegt ein Abwägungsfehler vor, der die Rechtmäßigkeit der Gesamtplanung beeinträchtigen kann.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, da keine Schutzgebietsflächen mit der Umsetzung des Vorhabens verbunden sind.</p> <p>Für den Gebäudeabriss bedarf der bauordnungsrechtlichen Anzeige und der artenschutzrechtlichen Überprüfung. Es ist nach § 44 Abs. 1 BNatSchG u. a. verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. So unterliegen dauerhafte Lebensstätten z. B. von Fledermäusen, Mehlschwalben, Greifvögeln, Mauerseglern, Hornissen u. a. einem ganzjährigen Schutz.</p> <p>Der Bauherr ist verpflichtet diese Überprüfung vor Beginn der Abrissarbeiten vorzunehmen.</p> <p>Konkrete Hinweise zum gegenwärtigen Vorkommen geschützter Arten in dem Plangebiet liegen der Naturschutzbehörde derzeit nicht vor. Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange kann grundsätzlich vermindert werden, wenn Abbruchmaßnahmen nicht in der Zeit vom 1. April bis 1. September durchgeführt werden.</p> <p>Es ist in jedem Fall der allgemeine Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen nach § 39 BNatSchG im Zuge der Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen. So ist es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten, in der Zeit vom 1. März bis 30. September u.a. Bäume, He-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerte Genehmigungsplanung.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In die Planzeichnung wird der nebenstehende Hinweis unter der Bezeichnung „Artenschutz“ ergänzt.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
	<p>6.10 Umweltamt / untere Forst-, Jade- und Fischereibehörde</p>	<p>cken und Gebüsche zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Schmatzfelder Straße“ hat zum Ziel, in der Gemarkung Wernigerode, Flur 8, Flurstück 1948, 1949 Baugrundstücke als Wohngebiet zu erschließen um sich mit benachbarten Baugrundstücken zu verbinden.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Forstbehörde bestehen gegenüber dem o.g. Vorhaben keine Bedenken, da mit dem Bebauungsplan kein Wald im Sinne des § 2, Abs. 1 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (LWaldG-LSA) betroffen ist bzw. in Anspruch genommen wird.</p> <p><u>Hinweis:</u> Eingriffe in den Gehölzbestand die in Verbindung mit dem o. g. Vorhaben notwendig werden, dien naturschutzrechtlich auszugleichen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Planverfahren um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB handelt, durch welches kein Ausgleich erforderlich wird. Dennoch wird in den Planunterlagen auf die Baumschutzsatzung der Stadt Wernigerode verwiesen. Eine Entnahme von Gehölzbestand ist demnach immer mit dem Grünflächenamt der Stadt Wernigerode abzustimmen.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>
	<p>6.11 Mobilitätsmanagement/ÖPNV</p>	<p>Es gibt keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Im Bebauungsplan fehlt eine Darstellung zur ÖPNV-Erschließung.</p> <p>Die Haltestelle „Hundertmorgenfeld“ befindet sich ca. 200 m (Luftlinie) und die Haltestelle „Seigerhüttenweg“ in ca. 360 m (Luftlinie) vom geplanten Wohngebiet entfernt. Beide Haltestellen werden umfangreich durch den Citybusverkehr Wernigerode bedient. Ich verweise ergänzend auf folgende Festlegung im aktuellen Nahverkehrsplan des LK Harz unter 5.2 Erschließungsqualität im Regio-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und eine Ergänzung in der Begründung folgt.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>(WR) die Voraussetzungen des § 13b BauGB erfüllen können.</p> <p>Der vorliegende Entwurf plant die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) unter Ausschluss der nach § 4 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO) genannten Nutzungen der Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen die kirchlichen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienen sowie die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bis auf sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.</p> <p>Danach sind folgende Nutzungen im Plangebiet allgemeingültig zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude 2. Läden, die der Versorgung des Gebiets dienen, 3. nicht störende Handwerksbetriebe und 4. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke. 5. Ausnahmsweise sollen noch sonstige nicht störende Gewerbegebiete zulässig sein <p>Die genannten Nutzungen unter Nr. 2 bis 5 entsprechen nicht den Anforderungen des § 13 b BauGB, da dieser ausschließlich auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen beschränkt ist. Die Festsetzung dieser Nutzungen stellt einen Ausschlussgrund der Anwendbarkeit des § 13 b BauGB dar.</p> <p>Eine weitere Einschränkung eines WA wird als schwierig beurteilt, da dann der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes nicht mehr gewahrt wäre. Es wird dringend empfohlen, die Wahl der Festsetzung oder aber des Planverfahrens zu überdenken. Die vorliegende Planung könnte gleichwohl als Vorentwurf für ein zweistufiges Verfahren dienen; bzw. könnte in dem gewählten Planverfahren die Festsetzung eines reinen Wohngebietes entsprechend § 13 b BauGB oder die Festsetzung von Wohnnutzungen (analog § 13 b)</p>	<p>Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Die ausführliche Erläuterung davon ist weiter unten aufgeführt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend.</p> <p>Die Auffassung, dass die unter Nr. 2 bis 5 aufgeführten Nutzungen nicht den Anforderungen des § 13 b BauGB entsprechen, da sich dieser ausschließlich auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen beschränkt, wird nicht geteilt. Gestützt wird diese Ansicht der Stadt Wernigerode durch die Aktualisierung des Kommentares zum BauGB von Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger zum § 13b, welcher sich auf die im Folgenden genannten Gerichtsurteile bezieht.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>zielführend sein.</p> <p>Die Wahl des Planverfahrens hat auch Auswirkungen auf die Anpassung an den gültigen Flächennutzungsplan. Sollte ein Verfahren außerhalb § 13 b BauGB gewählt werden, so ist der Flächennutzungsplan vorher bzw. mindestens im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern, In diesem Fall ist die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.</p>	<p>Der Beschluss des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes vom 09.05.2018, Az. 2 NE 17.2528 führt aus, dass sich „weder der Gesetzeswortlaut des §13b Satz 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung [...] hinsichtlich des Begriffs der Wohngebietstyp nach der Baunutzungsverordnung [(WR, WA)] fest[legen], so dass beide Gebietstypen grundsätzlich möglich sind.“ Weiter heißt es, dass „jedoch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,2,3, und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen“ sind. Dies ist in dem vorliegenden Fall mit Ausnahme der sonstigen, nicht störenden Gewerbebetriebe (gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) erfolgt.</p> <p>In dem Beschluss des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes wird weiter ausgeführt, dass es sich jedoch immer um eine Einzelfallbetrachtung handelt und andere Nutzungen außer dem Wohnen auch zulässig sein können, sofern sie dem Gebietscharakter entsprechen und keine negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange hervorrufen. Dies ist aus Sicht der Stadt Wernigerode bei „Sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben“ der Fall, so dass diese in dem vorliegenden Bebauungsplan ausnahms-</p>	

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p><u>Sonstige Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):</u> Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sehen keine Festsetzung hinsichtlich erforderlicher Erschließungsmaßnahmen vor. In der Begründung Seite 12 und 13 wird jedoch darauf verwiesen, dass sowohl verkehrliche als auch leitungsgebundene Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind. Diese Maßnahmen sind</p>	<p>weise zulässig sind. Da der § 13b BauGB dies zulässt und es bisher kein abschließendes Urteil gibt, welches dem widerspricht, wird die Möglichkeit dieser Ausnahme seitens der Stadt Wernigerode wahrgenommen. In dem Kommentar zum BauGB von Ernst / Zinkhahn / Bielenberg / Krautzberger ist unter der Rdnr. 14 zum § 13b BauGB auch zu lesen, dass bei der Gebietsfestsetzung „der Blick nicht nur auf das neue Baugebiet gerichtet sein muss, sondern schließt ein, was sich aus dem städtebaulichen Umfeld des neuen Baugebietes ergibt.“ Da es sich hier um einen ländlich geprägten Bereich handelt, der im Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet dargestellt ist, ist in der Schlussfolgerung die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes aus Sicht der Stadt Wernigerode korrekt. In der Konsequenz wird die Wahl des Planverfahrens durch die Stadt Wernigerode vertreten und es erfolgt keine Änderung der Planung.</p> <p>Kennntnisnahme. Bei den nebenstehend angeführten Festsetzungen handelt es sich gemäß § 9 Abs. 1 BauGB um Kann-Bestimmungen. Die Festsetzung der Zufahrtsbereiche</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>im zeichnerischen Teil festzusetzen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf § 8 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u> Hinsichtlich der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter Nr. 1 verweise ich auf meine oben stehenden Ausführungen.</p>	<p>(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.</p> <p>Zu der Festsetzung der leitungsgebundenen Erschließungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) sagt der Kommentar zum BauGB von Ernst / Zinkhahn / 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 erachtet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Erschließung des Plangebietes gesichert, die weitere Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches wird auf privatrechtlicher Ebene geklärt.</p> <p>Den nebenstehenden Anregungen auf Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe Abwägung an entsprechender Stelle.</p>	-

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>rungen.</p> <p>Nr. 2: Hinsichtlich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird in der Planzeichnung unter den textlichen Festsetzungen eine Firsthöhe von 9 m festgesetzt. In der Begründung auf Seite 11 oben wird jedoch weiterhin bestimmt, dass bei eingeschossiger Bebauung der Dachgeschossausbau gestattet ist; bei einer zweigeschossigen Bebauung jedoch nicht. Weiterhin soll die Traufhöhe mit max. 6,50 m festgesetzt werden. Diese Festsetzungen widersprechen sich derzeit mit den textlichen Festsetzungen und sollten überarbeitet bzw. ergänzt werden.</p> <p>Nr. 7: Hier wird das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern geregelt. Offen bleibt jedoch, ab wann die Anpflanzungen vorgenommen werden sollen. Weiterhin ist die Festsetzung „... pro Grundstück...“ zu ungenau und verwirrend. Ausreichend ist hier, dass je vollendeter 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ein Baum bzw. 3 Sträucher anzupflanzen sind. Es sollte noch ein Zusatz ergänzt werden, was im Falle eines Abgangs erforderlich wird.</p> <p><u>Planzeichnung:</u> Als Bezugspunkt zum Maß der baulichen Nutzung wird „die angrenzende Geländehöhe“ festgesetzt. Die Höhenangaben fehlen dazu in der Planzeichnung. Die Höhenangaben sind in der Planzeichnung zu ergänzen, da die Festsetzung sonst nicht hinreichend bestimmt genug ist.</p> <p>Hinsichtlich der Löschwasserentnahme sollte der in der Begründung auf Seite 13 genannte herangezogene Hydrant im Planteil als Hinweis benannt werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden entsprechend berichtet. Die Planunterlagen werden überarbeitet.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden entsprechend berichtet. Die Planunterlagen werden überarbeitet.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden entsprechend berichtet. Die Planunterlagen werden überarbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist nicht erforderlich den aufgeführten Hydranten zeichnerisch festzusetzen oder in einem Hinweis explizit zu benennen. Jedoch wird die Begründung bzgl. des Hydranten Nr. 9 in der Schmatz-</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>Ja</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<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>felder Straße, vor der Gärtnerei Mitschurin ergänzt.</p> <p>Der Landkreis wird - wie üblich - weiter an der Planung beteiligt und erhält - wie ebenfalls üblich - zum gegebenen Zeitpunkt die gewünschten Unterlagen.</p>	ja
7	<p>Stadtwerke Wernigerode GmbH</p> <p>Schreiben vom 14.01.2020</p>	<p>Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des o.G. Bebauungsplanes bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Punkte:</p> <p>Strom Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom ist grundsätzlich möglich. Eine Erschließung des Plangebietes ist erforderlich.</p> <p>Erdgas Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Eine Erschließung des Plangebietes ist erforderlich.</p> <p>Trinkwasser Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist grundsätzlich möglich. Eine Erschließung des Plangebietes ist erforderlich.</p> <p>Die 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wird bzgl. des Hydranten Nr. 9 in der Schmatzfelder Straße, vor der Gärtnerei Mitschurin ergänzt. Dieser Hydrant ist Bestandteil der Mitbenutzungsvereinbarung zwischen der Stadtwerke Wernigerode GmbH und der Stadt Wernigerode, so dass er im Löschfall ungehindert zu Verfügung steht. Die Löschwasserversor-</p>	<p>-</p> <p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Sonstiges</p> <p>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 Abstimmung 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</p>	<p>gung ist damit sichergestellt.</p> <p>Die nebenstehenden Aspekte sind Gegenstand der nachgelagerten Durchführungsebene und werden daher an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä.) vom Bauunternehmen selbst zu ermitteln. Etwaige 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 aufkommende Fragen rechtzeitig geklärt werden können.</p>	<p>Die Stadtwerke Wernigerode GmbH werden weiterhin an dem Bauleitplanverfahren beteiligt sowie ggf. über dessen Inkraftsetzung informiert.</p>	<p>ja</p>
<p>8</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 18.12.2019</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o. g. Vorhaben geben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<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 Verkehrsfläche, in denen sich Telekommunikationslinien 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>Dies ist Gegenstand der nachgelagerten Ausführungsebene und wird daher an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung einen Hinweis auf die im Plangebiet bestehenden Telekommunikationslinien aufzunehmen wird gefolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Dies ist Gegenstand der nachgelagerten Genehmigungsebene und wird daher an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.</p>	<p>-</p> <p>ja</p> <p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
10	<p>Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG</p> <p>Schreiben vom 10.01.2020</p>	<p>Eine Ausbauentscheidung 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 Kosteanfrage bei.</p>	<p>Dies ist Gegenstand der nachgelagerten Ausführungsebene und wird daher an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.</p>	-
11	<p>Landesamt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte</p> <p>Schreiben vom 14.01.2020</p>	<p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	-
13	<p>Landesstraßenbaubehörde</p> <p>Schreiben vom 13.01.2020</p>	<p>Zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes (Stand: 05.09.2019) 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 und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. 2. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nur indirekt im Zuge der B 244 OD Wernigerode Schmatzfelder Straße berührt (von Netzknoten 4130 021, Station 0.115). 3. Bei der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung ist das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Neufassung vom 28.06.2007 (BGBl. Teil I S. 1206) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>	-

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>29.11.2018 (BGBl. Teil I S. 2237) zu beachten.</p> <p>4. Die geplante verkehrliche Erschließung erfolgt rückwärtig über den Privatweg (Flurstück 6/6 und Flurstück 1952). Der Privatweg wird bedarfsgerecht ausgebaut (Begründung, Pkt. 4.4 Verkehrsflächen).</p> <p>Die vorhandene Anbindung (Zufahrt) zur B 244 (von Netzknoten 4130 021, Station 0.115) ist bedingt leistungsfähig.</p> <p>Die Genehmigung der ggf. zu ändernden Anbindung (Zufahrt) obliegt im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde.</p>	<p>Ein größeres Verkehrsaufkommen wird nicht gesehen. Damit ist ein Knotenausbau nicht erforderlich. Eine entsprechende Ergänzung in der Begründung wird erfolgen.</p>	<p>ja</p>
<p>15</p>	<p>Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi)</p> <p>Schreiben vom 05.12.2019</p>	<p>Die Unterlagen zum im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren wurden geprüft. Ich bitte die Ausführungen zur Abfallentsorgung im Begründungsentwurf wie folgt zu ändern:</p> <p>Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Gebiet der Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (Abfallentsorgungssatzung) in der zurzeit gültigen Fassung.</p> <p>Die Abfallentsorgung für das Plangebiet erfolgt außerhalb der privaten Verkehrsflächen am Straßenrand der öffentlichen Straße „Schmatzfelder Straße“.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter der Nr. 5.6 Abfallentsorgung ergänzt.</p>	<p>ja</p>
<p>16</p>	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt</p> <p>Schreiben vom 14.01.2020</p>	<p>Mit Schreiben vom 02.12.2019 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsplanungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans der Stadt Wernigerode.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>Es ist zu empfehlen, Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.</p>	<p>chenhaft über die bewachsene Bodenzone zu beseitigen / versickern. Somit ist eine schadloسة Beseitigung des Niederschlagswassers gewährleistet.</p> <p>Da sich das Grundstück in der Holtemmenau befindet, hat eine Versickerung von Niederschlagswasser flächenhaft über die bewachsene Bodenzone zu erfolgen. Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung, wie z.B. Mulden, Rigolen Sickerschächte sind aus Gründen des Grundwasserschutzes und der schadloسة Ableitung nicht zulässig (vgl. Stellungnahme des Umweltamtes des Landkreises, untere Wasserbehörde, lfd. Nr. 6-7).</p> <p>Da die schadloسة Beseitigung des Niederschlagswassers gewährleistet werden kann (s. o.), wird dies als nicht erforderlich erachtet. Auch seitens des Landkreises wurde keine entsprechende Forderung oder Anregung mitgeteilt.</p>	<p>nein</p>
17	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt</p> <p>Schreiben vom 18.12.2019</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans liegt nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals (gem. DenkmSchG LSA § 2,2). Es handelt sich um einen Fundplatz des Neolithikums (vgl. Benehmensherstellung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 22.05.2019/31.05.2019</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen ergänzt. Es wird ein Hinweis zur „Archäologie“ aufgenommen.</p>	<p>ja</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<p>zur Bauvoranfrage).</p> <p>Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (DenkmSchG LSA § 9). Bei Bodeneingriffen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gem. DenkmSchG LSA § 14,9 gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.</p> <p>Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine gesicherten Aussagen zum Umfang erforderlicher archäologischer Dokumentationsarbeiten möglich, da nur geringe Kenntnisse zur archäologischen Befundsituation (genaue Ausdehnung des archäologischen Kulturdenkmals, qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen) im Vorhabengebiet vorliegen. Aus Gründen der Planungssicherheit wird deshalb empfohlen, in einem ersten Dokumentationsabschnitt eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Ausgehend von deren Ergebnissen sind gesicherte Aussagen zum archäologischen Dokumentationsaufwand (finanziell und zeitlich) möglich.</p> <p>Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g.</p>		

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.		
19	<p>Avacon Netz GmbH</p> <p>Schreiben vom 09.12.2019</p>	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Puren GmbH / WEVG GmbH & Co KG.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>388S5 Wernigerode OT Wernigerode Schmatzfelder Str.</p> <p>Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	Kenntnisnahme.	-
21	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)</p> <p>Schreiben vom 06.12.2019</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.	-
25	<p>IHK Magdeburg</p> <p>Schreiben vom 16.01.2020</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan vom 2. Dezember 2019 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass durch die heranrückende Wohnbebauung die in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches ansässigen Unternehmen (u.a. Autohaus Werian) in ihrer gewerblichen Tätigkeit nicht eingeschränkt werden. Eine Standortsicherung und -entwicklung muss gewährleistet werden.</p>	Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches auch die in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches ansässigen Unternehmen berücksichtigt. Entsprechend sind Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen so-	ja

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
			wie Beeinträchtigungen der ansässigen Unternehmen sind nicht zu erwarten.	
28	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Schreiben vom 11.12.2019	Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen.	Kenntnisnahme.	-
29	Harzer Verkehrsbetriebe GmbH Schreiben vom 13.01.2020	Die Interessen der Harzer Verkehrsbetriebe GmbH (HVB) werden durch das oben genannte Bebauungsplanverfahren Nr. 66 „Schmatzfelder Str.“, Neuaufstellung nicht berührt. In der Nähe des Bebauungsgebietes befinden sich Bushaltestellen des Citybusverkehrs mit Namen „Wernigerode Hundertmorgenfeld“.	Kenntnisnahme. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine Ergänzung in der Begründung folgt.	- ja
30	Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme Schreiben vom 09.01.2020	Der UHV Ilse Holtemme ist laut §54 WG LSA für die Gewässerunterhaltung Gewässer 2. Ordnung nach §39 WHG und §52 WG LSA verpflichtet. Im betreffenden Gebiet des B-Plans ist kein Gewässer 2. Ordnung vorhanden. Der UHV Ilse Holtemme hat keine Einwände gegen den B-Plan.	Kenntnisnahme.	-
32	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Schreiben vom 08.01.2020	Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Flussbereich Halberstadt ist unterhaltungspflichtig für das Gewässer 1. Ordnung - Holtemme. Aus Sicht des Unterhaltungspflichtigen bestehen gegenüber dem o.g. Bebauungsplan keine Einwände. Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.	Kenntnisnahme.	-

Stadt Wernigerode, Bebauungsplan Nr. 66 „Schmatzfelder Straße“

Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren

Planstand: 05.09.2019

Bearbeitungsstand: 09.07.2020

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
33	<p>Deutscher Wetterdienst</p> <p>Schreiben vom 07.01.2020</p>	<p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.</p> <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>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
37	<p>Stadt Blankenburg (Harz)</p> <p>Schreiben vom 10.12.2019</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von einem Einfamilienhaus und einem Doppelhaus geschaffen werden.</p> <p>Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Schmatzfelder Straße“ bestehen seitens der Stadt Blankenburg (Harz) keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
39	<p>Stadt Oberharz am Brocken</p> <p>Schreiben vom 09.12.2019</p>	<p>In die Unterlagen zum o. g. Verfahren habe ich eingesehen und teile Ihnen mit, dass aus Sicht der Stadt Oberharz am Brocken keine Hinweise und Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p>
47.1	<p>Stadt Wernigerode Ordnungsamt, 32.5 Herr Treuthardt</p> <p>Schreiben vom 06.12.2019</p>	<p>Bzgl. des Bebauungsplanes Nr. 66 „Schmatzfelder Straße“, in Wernigerode ist das Löschwasser den 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 geschaffen werden.</p>	<p>Die grundlegenden Hinweise zum Brandschutz sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 5. „Ver- und Entsorgung“ und dort unter dem Unterkapitel „Löschwasserversorgung“ enthalten. Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Die Begründung wird lediglich bzgl. des Hydranten Nr. 9 in der Schmatzfelder Straße, vor der Gärtnerei Mitschurin ergänzt.</p>	<p>-</p>

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		<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.</p> <p>Hier sind 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 16t befahren werden können.</p>	<p>Die weiterführenden Hinweise sind Gegenstand der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene.</p>	
47.2	<p>Stadt Wernigerode Ordnungsamt 32.3 Herr Gutjahr</p> <p>Schreiben vom 08.01.2020</p>	<p>Die private Erschließungsstraße sollte so dimensioniert sein, dass sich Pkw begegnen können und an haltenden Pkw vorbeigefahren werden kann. Damit dies möglich ist, wird eine Straßenbreite von 4,75 m und in Bereichen mit eingeschränkten Bewegungsräumen von mindestens 4,10 m für notwendig gehalten.</p> <p>Für den ruhenden Verkehr ist in ausreichendem Maße auf den privaten Grundstücken Parkraum zu schaffen. Dabei sind auch Besucher- und Bewirtschaftungsverkehre zu berücksichtigen. Auf die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Am 12.03.2020, 10.00 Uhr fand hierzu ein Vororttermin zwischen dem Amt für Stadt- und Verkehrsplanung, dem Ordnungsamt sowie dem Sachgebiet Brandschutz der Stadt Wernigerode statt. In diesem erfolgte Einigung darüber, den Bewegungsraum für Fahrzeuge im Bereich, der rechts vorhandenen Garage, durch das Entfernen eines Gehölzes und Umsetzen der Briefkastenanlage zu erweitern. Damit ist die private Erschließungsstraße im westlichen Bereich des Plangebietes mit einer Breite von 4,0 m ausreichend dimensioniert, so dass sich Pkw begegnen können und an haltenden Pkw vorbeigefahren werden kann.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend, so dass die Planunterlagen entsprechend ergänzt wer-</p>	ja

Stadt Wernigerode, Bebauungsplan Nr. 66 „Schmatzfelder Straße“

Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren

Planstand: 05.09.2019

Bearbeitungsstand: 09.07.2020

Nr.	Absender	Stellungnahme	Abwägung	berücksichtigt
		Satzung über notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Wernigerode als örtliche Bauvorschrift wird hingewiesen.	den. Ein Nachweis der Einhaltung der Stellplatzsatzung muss erfolgen.	

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

- Wasser-Abwasserverband „Holtemme-Bode“
- Deutsche Post und Bauen GmbH
- Handwerkskammer Magdeburg
- Kreishandwerkskammer Wernigerode
- Deutsche Telekom GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (Nur zur Datenvermittlung zuständig)
- Verwaltungsgemeinschaft Nordharz
- Stadt Ilsenburg (Harz)
- Stadt Braunlage
- Kreisverband der Gartenfreunde Wernigerode e.V.
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Bund für Umwelt- und Naturschutz e.V.
- Naturschutzbund Deutschland
- Stadt Wernigerode Grünanlagen/Friedhöfe/Wildpark, Frau Wichmann, Frau Volkmann, Frau Köhler
- Stadt Wernigerode Technisches Immobilienmanagement Herr Völkel
- Stadt Wernigerode Kaufmännisches Immobilienmanagement Herr Paulix
- Stadt Wernigerode Stadtforst Herr Selmikat