

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
01	<b>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 3653, 39011 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 15.07.2020</b>		
	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 30. Juni 2020 die Unterlagen zum Bebauungsplan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck im Bereich der Ortschaft Dardesheim zur landesplanerischen Abstimmung zu.</p> <p>Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte städtebauliche Entwicklung in diesem Ortsbereich.</p> <p>Auf einer Fläche von ca. 5.638 m<sup>2</sup> besteht die Absicht eines Investors, eine Seniorenwohnanlage zu errichten. Im Hinblick auf das Angebot von seniorengerechtem Wohnen stellte die EHG Stadt Osterwieck fest, dass entsprechende Einrichtungen im Gemeindegebiet nur in Osterwieck und Hessen vorhanden sind. Dezentrale Angebote dienen insbesondere der pflegerischen Daseinsvorsorge und sozialen Betreuung für die betroffenen Personen am Standort selbst sowie für unmittelbar angrenzende Ortschaften. Mit der vom Investor 2017 vorgelegten „Konzeption einer ambulant betreuten Seniorenwohnanlage in Dardesheim“ sollen 19 Wohneinheiten geschaffen werden. Sie deckt den ermittelten Eigenbedarf für seniorengerechtes Wohnen bzw. ambulante und teilstationäre Betreuung für 29 - 35 Personen ab.</p> <p>Im FNP ist das Plangebiet bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dieser Bereich soll nunmehr als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden. Dafür erfolgt die 1. Änderung des FNP im Parallelverfahren.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– keine Anpassung der Planung notwendig</li></ul>	
	<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ der EHG Stadt Osterwieck im Bereich der Ortschaft Dardesheim aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betref-</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– keine Anpassung der Planung notwendig</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>fenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>		
	<p><b>Hinweis zur Datensicherung</b></p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt.</p> <p>Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Im Auftrag Krüger</p> <p>Verfügung 2. RPGHarz per E-Mail z. K. 3. LK Harz per E-Mail z. K. 4. MLV, Ref. 24 z. d. A.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird gefolgt</li><li>– Nach Rechtskraft der Planung werden die geforderten Unterlagen übergeben bzw. bereitgestellt.</li><li>– keine Anpassung der Planung notwendig</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
02	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Turnstraße 8, 06484 Welterbestadt Quedlinburg, Datum Stellungnahme: 23.07.2020</b>		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>mit Schreiben vom 29.06.20 baten Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPGHarz) um eine Stellungnahme zu folgendem Vorhaben:</p> <p><b>B-Plan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ der Stadt Osterwieck, OT Dardesheim.</b></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 den Vorhabensbereich 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.</p> <p>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 Wippa, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07.11.</p> <p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– keine Anpassung der Planung notwendig.</li></ul>	

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020  
sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020  
Stand: November 2020

Seite 4 von 26

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Räumen bis zum Grad der Eigenversorgung wünschenswert.</p> <p>Der Planer legte dar, dass mit der geplanten Größenordnung von 19 Wohneinheiten der Eigenbedarf an senioren-gerechtem Wohnraum von Dardesheim nicht überschritten wird. Somit ist mit dem geplanten Vorhaben aufgrund der relativ geringen Größe auch kein raumordnerischer Konflikt weder für das Grundzentrum Osterwieck noch für angrenzende Grundzentren in Teilung wie Badersleben oder Dingelstedt oder gar noch weiter entfernte zentrale Orte wie Grundzentrum Ilsenburg, Mittelzentrum Wernigerode oder Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrum Halberstadt erkennbar.</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 abschließend 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 - 4 CN14.01).</p> <p>Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht dem Arbeitsstand unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen. Die Regionalversammlung hat hierzu zwischenzeitlich keine weiteren Beschlüsse gefasst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Dr. Jung Geschäftsstellenleiter</p> <p>Verteiler: MLV, Ref. 24 (zur Kenntnis) LK Harz, Bauordnungsamt/Planungs-</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– keine Anpassung der Planung notwendig.</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	recht-Kreisentwicklung/untere Landesentwicklungsbehörde (zur Kenntnis)		

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>03</b>	<b>Landkreis Harz, Postfach 15 42, 38805 Halberstadt</b> <b>Datum Stellungnahme: 29.07.2020</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:11000; Textliche Festsetzungen (Teil B), Externe Ausgleichsmaßnahme (Teil C), Planzeichenerklärung, Verfahrensvermerke, Präambel, Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise, Stand: 24.01.2020</li><li>• Begründung zum Bebauungsplan, „Wohnpark Wernigeröder Tor“ Stand: 24.01.2020</li><li>• Umweltbericht Stand: Januar 2020</li></ul> <p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.</p> <p><b>(A)</b></p> <p><b>Bauordnungsamt, SG vorbeugender Brandschutz</b> Frau Ziesenhenne Tel. 03941 59704168 / Fax 03941 5970136504, E-Mail: sybille.ziesenhenne@kreis-hz.de</p> <p>Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung</p>	<p>– bereits in der Begründung im Pkt. 6.8, 1. Absatz enthalten,</p> <p>– keine Anpassung der Planung erforderlich.</p>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.</p> <p>2. Bei Objekten mit einer Entfernung &gt; 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Bewegungs- und Aufstellflächen sowie Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehruzufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.</p> <p>Da beide Stichstraßen als Zufahrtsstraßen auf einer privaten Verkehrsfläche enden, ist diese für die Feuerwehr öffentlich rechtlich zu sichern oder es besteht weiterhin die Forderung nach entsprechenden Wendemöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge.</p> <p>Die angegebene Straßenbreite im Bereich Private Verkehrsfläche ist nicht ausreichend dimensioniert für eine Bewegungsfläche. Für eine Bewegungsfläche ist eine Größe von 7 x 12 m erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– bereits in der Begründung im Pkt. 6.8, 1. Absatz enthalten,</li><li>– keine Anpassung der Planung erforderlich.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>– bereits in der Begründung im Pkt. 6.8, 4. Absatz enthalten,</li><li>– keine Anpassung der Planung erforderlich.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>– Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu Flächen für die Feuerwehr sind im Bauantragsverfahren bzw. Genehmigungsverfahren mit den sonstigen Bauvorlagen nachzuweisen (siehe Begründung, Pkt. 6.8, 2. Absatz). Da das Plangebiet aufgrund seiner Größe hierfür ausreichend Platz bietet, ist die Erschließung diesbezüglich im Rahmen des Bebauungsplanes sichergestellt.</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.</p> <p>4. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung von der Gemeinde zu gewährleisten. Für die Löschwasserversorgung sind gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 bei einer kleinen/ mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h / 96 m³/h (entspricht 800 l/min / 1.600 l/min) über 2 Stunden erforderlich. Die max. zulässigen Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300m). Die Regelwerke des DVGW sind einzuhalten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. In der Begründung zum B-Plan sind keine Angaben zum Löschwasser bzw. wie das Löschwasser sichergestellt werden soll enthalten.</p> <p>5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich aus-</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Keine Anpassung der Planung erforderlich.</li><li>– bereits in der Begründung im Pkt. 6.8, 6. Absatz enthalten,</li><li>– keine Anpassung der Planung erforderlich.</li><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– Der Löschwassernachweis liegt vor und wird in den Anhang aufgenommen. Die Begründung ergänzt, der Löschwassernachweis in den Anhang aufgenommen.</li><li>– Die Eignung des Bauvorhabens für die zur Verfügung gestellte Löschwassermenge ist im Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren nachzuweisen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</li><li>– Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig.</li><li>– kein Beschluss erforderlich.</li><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– keine Anpassung der Planung notwendig.</li></ul>	



**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>schließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p> <p><b>Ordnungsamt / SG Katastrophenschutz</b> Frau Koch Tel. 03941 5970 4517/ Fax. 03941 5970 134613, E-Mail: kerstin.koch@kreis-hz.de</p> <p>Abgabe einer Stellungnahme entsprechend § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen und im Baugenehmigungsverfahren zu Belangen der Kampfmittelbeseitigung.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p>Hinweise: Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampf-M-GAVO) vom 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167 sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg. Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus. Die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt ist über den Beginn der Vorhaben schriftlich (oder über Fax: 03941-6999240) zu informieren, damit die Leitstelle über die Vorhaben Kenntnis hat bzw. eventuelle Umleitungen für den Rettungsdienst und die Feuerwehren geplant</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird zur Kenntnis genommen.</li><li>– Die Hinweise sind bereits in der Begründung im Pkt. 6.6 – Kampfmittel enthalten.</li><li>– keine Anpassung der Planung erforderlich.</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>oder die weitere Befahrbarkeit der Straßen beachtet werden können.</p> <p><b>Amt f. Veterinärwesen u. Lebensmittelüberwachung</b> Herr Armes, Tel. 03941 59704320, E-Mail: robert.ames@kreis-hz.de</p> <p>Seitens des Amtes 39 kann zum Bebauungsplan Nr. „Wohnpark Wernigeröder Tor“ der Stadt Osterwieck, Ortschaft Dardesheim erst eine Stellungnahme abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.</p> <p><b>Keine Bedenken hatten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Amt für Kreisstraßen, Herr Schischke, Tel. 03941 59702613, E-Mail: pascal.schischke@kreis-hz.de</li><li>• Fachdienst Planung/ ÖPNV/ Mobilitätsmanagement, Frau Schulz Tel. 03941 5970 6233, E-Mail: reate.schulz@kreis-hz.de</li><li>• Umweltamt, SG untere Forstbehörde 67/7, Herr Kletta Tel. 03941 5970 4587</li><li>• Umweltamt/ Abt. untere Wasserbehörde, SG Wasser, Frau Janneck, Tel. 03941 5970 5773 / Fax. 03941 5970 138747, E-Mail: nadine.janeck@kreis-hz.de</li><li>• Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Abwasser, Herr Michael Tel. (03941) 5970 5749 / Fax (03941) 5970 5767, E-Mail: dirk.-michael@kreis-hz.de</li><li>• Umweltamt/ untere Abfallbehörde, Herr Florschütz Tel. 03941 5970 5765/ Fax. 03941 5970 138786, E-Mail: marcus.florschuetz@kreis-hz.de</li><li>• Umweltamt / Abt. untere Bodenschutzbehörde, Herr Florschütz Tel. 03941 5970 5765/ Fax. 03941 5970 138786, E-Mail: marcus.florschuetz@kreis-hz.de</li><li>• Bauordnungsamt, Abt. Bauaufsicht, Frau Steffens Tel. 03941 5970 5506, E-Mail: monika.steffens@kreis-hz.de</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– keine Anpassung der Planung erforderlich</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<ul style="list-style-type: none"><li>Fachbereich Landrat, Fachdienst Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur, Herr Strauch Tel. 03941 5970 4361, E-Mail: Wilfried.strauch@kreis-hz.de</li><li>Umweltamt / Abt. untere Naturschutzbehörde, Frau Hampel Tel. 03941 59705791 /Fax 03941 5970138795, E-Mail: susanna.hampel@kreis-hz.de</li><li>Amt f. Gebäude- u. Schulverwaltung, KIGM, kreisl. Liegenschaften, Frau Herrfurth Tel. 03941 59701172, E-Mail: christin.herrfurth@kreis-hz.de, Frau Brast Tel. 03941 5970 4335, E-Mail: kers-tin.brast@kreis-hz.de</li><li>Umweltamt / Abt. untere Immissionsschutzbehörde, Frau Blanke Tel. 09341 5970 5753/ Fax. 03941 5970 13878, E-Mail: martina.blanke@kreis-hz.de</li></ul> <p><b>Folgende Stellungnahme wird nachgereicht:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Fachdienst Planung/Kreisentwicklung</li></ul>		
	<b>(B)</b>		
	<p><b>Planzeichnung</b></p> <p>Die Planzeichnung ist nicht maßstabsmäßig. Hier muss ein eindeutiger Maßstab genommen werden, um die Planzeichnung messen und kontrollieren zu können.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</li><li>Die Planzeichnung (Teil A) ist im Maßstab 1:1000 dargestellt. Die Maßstabsangabe steht über der Planzeichnung. Die Externe Ausgleichsmaßnahme (Teil B) ist im Maßstab 1:5000 dargestellt. Die Maßstabsangabe steht über der Karte. Messungen sind unter Beachtung des angegebenen Maßstabes also grundsätzlich möglich. Zudem sind ausreichend Maßketten in der Planzeichnung enthalten. Dennoch wird im Sinne der umfassenden Information auch ein grafischer Maßstab in die Planung aufgenommen.</li><li>Eine darüber hinaus gehende Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><b>Externe Ausgleichsmaßnahme</b> Es werden keine Hinweise erteilt.</p> <p><b>Planzeichenerklärung</b> Es werden keine Hinweise erteilt.</p> <p><b>Textliche Festsetzungen</b> - Die textliche Festsetzung Nr. 2 muss dahin gehend erweitert werden, dass sie nur für den nördlichen und westlichen Bereich gilt.</p> <p>- Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist zu konkretisieren. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- kein Beschluss erforderlich.</li><li>- wird zur Kenntnis genommen,</li><li>- keine Anpassung der Planung erforderlich</li><li>- wird zur Kenntnis genommen,</li><li>- keine Anpassung der Planung erforderlich</li><li>- wird nicht gefolgt,</li><li>- Eine wie in dem Hinweis geforderte Erweiterung der Festsetzung ist nicht erforderlich, da sich die Festsetzung gem. § 23 BauNVO auf die nicht überbaubaren Grundstücksflächen bezieht. Der Begriff der überbaubaren Grundstücksfläche umfasst gem. § 23 Abs. 1 BauNVO die <u>Teile von Baugrundstücken</u>, die außerhalb der festgesetzten Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen liegen. Baugrundstücke können im Plangebiet nur im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Hier sind auch Baugrenzen festgesetzt.</li><li>Im übrigen Plangebiet sind Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt. Diese sind keine Baugrundstücke, daher ist eine Überbauung mit Nebenanlagen planungsrechtlich nicht zulässig.</li><li>Aus den genannten Gründen ist eine Anpassung der Festsetzung nicht erforderlich.</li><li>- keine Anpassung der Planung notwendig,</li><li>- kein Beschluss erforderlich.</li><li>- wird nicht gefolgt</li><li>- Die in Nr. 3 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Natur sind hinreichend bestimmt. Der Nachweis der Einhaltung der</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>- Die textliche Festsetzung Nr. 4 Von wem sind die Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen</p> <p><b>Begründung</b> Seite 7</p> <p>- Die Gesetzesgrundlagen sind auf den aktuellen Stand zu bringen.</p>	<p>planungsrechtlichen Vorgaben im Baugenehmigungsverfahren bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahren bedarf keiner zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan. Dieser Nachweis ist für alle planungsrechtlichen Vorgaben des BPlans zu führen. Daher ist die geforderte Ergänzung der Festsetzung Nr. 3 nicht notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– keine Anpassung der Planung notwendig,</li><li>– kein Beschluss erforderlich.</li></ul> <p>– wird zur Kenntnis genommen,</p> <p>– Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und ihr Ersatz bei Abgang sind immer vom Verursacher der infolge der Umsetzung des BPlans entstehenden Biotopverluste zu verantworten.</p> <p>Gem. § 4c BauGB ist dies durch die Gemeinden zu überwachen (Monitoring). Damit hat der Gesetzgeber den Rahmen definiert, in dem die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und das zugehörige Monitoring innerhalb des vorliegenden Angebotsplanes zu erfolgen haben.</p> <p>Die konkrete Benennung von verantwortlichen rechtlichen oder natürlichen Personen ist nicht Gegenstand der planungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Eine Anpassung der Planung ist demzufolge nicht notwendig.</li><li>– kein Beschluss erforderlich.</li></ul> <p>– wird gefolgt,</p> <p>– Die Rechtsgrundlagen werden in der Begründung redaktionell aktualisiert.</p>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>- In der gesamten Begründung sowie im Umweltbericht ist von einem Investor für die Errichtung einer Seniorenwohnanlage die Rede. Warum wird hier nicht das Verfahren eines Vorhaben- und Erschließungsplanes durchgeführt?</p> <p><b>Seite 28</b></p> <p>- Der vorbeugende Brandschutz ist im Bauleitplanverfahren abschließend zu klären.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- kein Beschluss erforderlich.</li><li>- wird zur Kenntnis genommen.</li><li>- In der Begründung wird der konkrete Anlass der Planung benannt – die Anfrage eines Investors zur Errichtung einer Seniorenwohnanlage. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) lässt nur das dort festgesetzte Vorhaben zu, und zwar in genau der Form, die dort und im zugehörigen Erschließungsvertrag festgeschrieben ist. Jegliche Änderung an der Planung – und sei es die Verschiebung eines Gebäudes oder die zusätzliche Errichtung eines Carports – wäre nur dann zulässig, wenn der V+E-Plan im zweistufigen Normalverfahren geändert würde. Ein Verfahren für einen V+E-Plan wurde nicht durchgeführt, weil dieser nicht die von der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck angestrebte Flexibilität bei der baulichen Nutzung im Geltungsbereich bieten kann.</li><li>- keine Anpassung der Planung notwendig,</li><li>- kein Beschluss erforderlich.</li><li>- wird nicht gefolgt,</li><li>- Die Prüfung zum vorbeugenden Brandschutz ist Teil des Bauordnungsrechtes, nicht des Bauplanungsrechtes. Daher kann dieser Belang nicht in den planungsrechtlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes geregelt werden (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes).</li><li>- Der vorbeugende Brandschutz kann abschließend nur aufgrund der konkreten Bauvorlagen nachgewiesen werden. Dies wird auch im Pkt. 5 der vorliegende Stellungnahme des Bauordnungsamt, SG vorbeugender Brandschutz so ausgeführt.</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><b>Seite 32 (6.13 Niederschlagswasser)</b> - Die Absätze 2 und 3 sind als textliche Festsetzung mit aufzunehmen.</p>	<p>Ohne konkrete Bauvorlage ist die Einhaltung der Vorgaben des Brandschutzes nicht nachzuweisen. Die konkreten Bauvorlagen werden in nachfolgenden Planungsschritten – Bauantrag / Genehmigungsverfahren – erstellt. Die Prüfung der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorgaben zum Brandschutz erfolgt dort.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Eine gesetzliche Grundlage für die in dem Hinweis aufgestellte Forderung ist zudem nicht bekannt. Da das Plangebiet aufgrund seiner Größe hierfür ausreichend Platz für Flächen für die Feuerwehr bietet, ist die Erschließung diesbezüglich im Rahmen der Bauleitplanung als sichergestellt anzusehen.</li><li>– Der Hinweis ist aus den genannten Gründen unbeachtlich.</li><li>– Keine Anpassung der Planung notwendig,</li><li>– kein Beschluss erforderlich.</li></ul> <p>– wird nicht gefolgt, – Die Aufnahme als textliche Festsetzung ist nicht notwendig, da die rechtliche Grundlage des Anschlusszwanges wie in der Begründung ausgeführt der § 3 Abs. 1 und 2 der Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom 16.11.2011 bildet. Die Niederschlagswasserentsorgung ist damit abschließend geregelt. Für eine Festsetzung besteht damit kein Planungserfordernis i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB, sie wäre also rechtswidrig.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– keine Anpassung der Planung notwendig,</li><li>– kein Beschluss erforderlich.</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><b>Seite 33 (7.1 Art der baulichen Nutzung)</b></p> <p>- Im Geltungsbereich des B-Planes ist die Entwicklung eines WA-Gebietes nach § 4 BauNVO beabsichtigt.</p> <p>Nach § 1 Absatz 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Auch die einzelnen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung müssen - für sich betrachtet - dem Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit genügen (§ 9 Absatz 1 BauGB).</p> <p>Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die Wohnnutzung ist in diesem Gebiet vorherrschend, sie muss zahlenmäßig die anderen Nutzungen also überwiegen. Zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet selbstverständlich Wohngebäude. Hierbei handelt es sich um solche Gebäude, die dem Wohnen von Menschen dienen. Ferner sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig. Die Läden beziehen nicht nur auf die Versorgung der Gebietsbewohner mit den täglichen Lebensmitteln, sondern auf eine umfassendere Versorgung. Dementsprechend sind Läden im WA-Gebiet, mit einer Verkaufsfläche von 800m<sup>2</sup>, für die Versorgung der Gebietsbewohner zulässig.</p> <p>Des Weiteren sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Darunterfallen insbesondere Kirchen, Gemeindehäuser, Betreuungseinrichtungen für Kinder oder ältere Menschen sowie Spiel- und Sportplätze.</p> <p>Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- wird zur Kenntnis genommen,</li><li>- keine Anpassung der Planung notwendig.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- wird zur Kenntnis genommen,</li><li>- Die städtebauliche Erforderlichkeit wird im § 1 BauGB im Absatz 3 geregelt, nicht im § 9 Absatz 1 BauGB.</li><li>- keine Anpassung der Planung notwendig.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- wird zur Kenntnis genommen,</li><li>- keine Anpassung der Planung notwendig.</li></ul>	



**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Diese Bauleitplanung sieht laut B-Planunterlagen und Begründung nur Baurecht, für die Errichtung von Seniorenwohnungen durch einen privaten Investor, vor.	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird nicht gefolgt,</li><li>– Der Hinweis ist inhaltlich nicht nachvollziehbar.</li><li>– In der Planzeichnung ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es sind hier gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:  1. Wohngebäude,  2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</li><li>– Sollte beispielsweise in der Zukunft die konkret geplante Seniorenwohnanlage nicht mehr genutzt / benötigt werden, so ist im Plangebiet damit auch die Entwicklung anderer Nutzungen, die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, möglich. Die Stadt Osterwieck als Trägerin der Planungshoheit lässt sich so die Möglichkeit offen, auch weitere in einem WA zulässige Nutzungen zu entwickeln. Damit wird den Geboten der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet und des sparsamen Umganges mit Grund und Boden entsprochen sowie in diesem Sinne der Möglichkeit vorgebeugt, dass eines Tages eine nur auf eine einzige Nutzung festgelegte Fläche (Monostruktur) nicht mehr anders nutzbar ist und als Investitionsruine brachliegt. Dies wird auch in der Begründung im Pkt. 7.1 – Art der baulichen Nutzung erläutert.</li><li>– Die Aussage in der Stellungnahme, dass <i>„nur Baurecht, für die Errichtung von Seniorenwohnungen durch</i></li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von 5.638 m<sup>2</sup>. Wobei die überbaubare Grundstücksfläche, nach Abzug der privaten Grün- und Parkflächen sowie der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, nur noch ein geminderter Teil als WA-Gebiet übrig bleibt. Da der B-Plan eine Bebauung von bis zu 40% vorsieht, ist die überbaubare Grundstücksfläche, nach Abzug aller vor ab genannten Flächen, maximal 1.600 m<sup>2</sup>.</p> <p>In der Begründung ist weiterhin aufgeführt, dass alle Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO, außer der Errichtung eines Gartenbaubetriebes, ausgeschlossen sind.</p> <p>Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO und §4 Abs. 3 BauNVO (nur Gartenbaubetriebe) zulässigen vor ab geschilderten Nutzungen sind in diesem Geltungsbereich und auf dieser geringen überbaubaren Grundstücksgröße nicht realisierbar. Dieser Bebauungsplan ist nicht als allgemeines Wohngebiet ausführbar und zulässig.</p> <p>Der Ausschluss der in § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, und 5 BauNVO genannten Nutzungen verstoße gegen die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes. Diese Nutzungen sind der Wohnnutzung zugeordnet, damit im Wohngebiet selbst eine Versorgungsinfrastruktur bereitgestellt</p>	<p><i>einen privaten Investor“</i> geschaffen werden soll ist daher unbegründet und damit unbeachtlich.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– keine Anpassung der Planung notwendig.</li><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– Die Intention des Hinweises ist nicht erkennbar und auch nicht beschrieben. Es werden die Fläche des BPlangebietes und die zeichnerischen Festsetzungen aufgelistet sowie die überbaubare Grundstücksfläche errechnet. Ein Bezug zu den planungsrechtlichen Vorgaben und Festsetzungen des vorliegenden BPlanes ist nicht erkennbar.</li><li>– keine Anpassung der Planung notwendig.</li><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– Es sei hierzu auf die Begründung Pkt. 7.1 verwiesen. Der Ausschluss dient dem Planungsziel, der Wohnnutzung im Plangebiet ein höheres Gewicht beizumessen und potenziell störende Nutzungen zu vermeiden.</li><li>– keine Anpassung der Planung notwendig.</li><li>– wird nicht gefolgt,</li><li>– Die in dem Hinweis gezogenen Schlussfolgerungen sind inhaltlich nicht nachvollziehbar.</li><li>– Der Ausschluss der in § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, und 5 BauNVO genannten Nutzungen verstößt aus folgenden Gründen nicht gegen die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes:  Der Ausschluss aller oder einzelner ausnahmsweise zulässiger Nutzungen eines Baugebietes ist gem. § 1 Abs. 7 BauNVO ausdrücklich zugelassen.</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>werden kann, mit der sich die Grundbedürfnisse der Bevölkerung befriedigen lassen.</p> <p>Ein Bebauungsplan, in dem nur Seniorenwohnungen durch einen Investor errichtet werden sollen, kann nicht als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden.</p> <p>Diese Bauleitplanung ist durch die beabsichtigte Investorenbebauung, die Nichtausführung (durch die geringe Grundstücksgröße) der zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO (nur Gartenbaubetriebe) und den Nutzungsausschlüssen zweckentleert und verstößt daher gegen die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebiets und führt somit zur Unwirksamkeit.</p> <p>Wenn ein Miteinander von Nutzungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie § 4 Abs. 3 BauNVO (nur Gartenbaubetriebe) gar nicht angestrebt oder wenn eine solche Entwicklung wegen der bereits geplanten Errichtung von Seniorenwohnungen durch einen Investor faktisch nicht zu erreichen ist, stellt die Festsetzung des WA-Gebietes einen städtebaulich nicht gerechtfertigten „Etikettenschwindel“ dar.</p>	<p>Die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes bleibt grundsätzlich deshalb gewahrt, weil alle regelhaft zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO weiterhin zulässig sind und im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auch bleiben.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Weiter ist das Planungsziel nicht allein die Errichtung von Seniorenwohnungen, sondern die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (vgl. Begründung Pkt. 7.1 – Art der baulichen Nutzung). Gem. § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Seniorenwohnungen zählen zu den innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO regelhaft zulässigen Nutzungen.</li><li>– Es ist zu beachten, dass neben dem Wohnen (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) die konkret geplante Anlage auch sozialen und gesundheitlichen Zwecken dient (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und somit durchaus ein Miteinander der Nutzungen gegeben ist. Eine gesetzliche Grundlage für die aufgestellte Behauptung, alle in einem WA gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen umsetzen zu müssen, ist nicht bekannt. Somit ist auch kein „Etikettenschwindel“ gegeben.</li><li>– Weiter sei nochmals darauf verwiesen, dass falls die konkret geplante Seniorenwohnanlage einmal nicht mehr genutzt / benötigt wird, im Plangebiet auch die Entwicklung anderer Nutzungen möglich sein soll, die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind. Die Stadt Osterwieck als Trägerin</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>der Planungshoheit lässt sich so die Möglichkeit offen, auch weitere in einem WA zulässige Nutzungen zu entwickeln (nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch Vermeidung von Monostrukturen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden).</p> <p>– Aus den genannten Gründen ist weder von einem Verstoß gegen die Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes, noch von einem „Etikettenschwindel“ auszugehen. Die Hinweise sind unbegründet und daher unbeachtlich.</p> <p>– <b>keine Anpassung der Planung notwendig,</b></p> <p>– <b>Beschluss erforderlich.</b></p> <p><b>Seite 33</b> Im Plangebiet soll maximal ein Vollgeschoss zulässig sein. Das Wort „maximal“ muss entfallen.</p> <p><b>Seite 34</b> Auch an Hand aller privaten Erschließungen ist erkennbar, dass die Durchführung eines Bebauungsplanes das falsche Mittel für diese Bauleitplanung ist. Die korrekte Bauleitplanung ist hier der Vorhaben- und Erschließungsplan.</p> <p><b>Umweltbericht</b> Die Fachgesetze sind auf den aktuellen Stand zu bringen.</p> <p>Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für</p>	<p>– wird zur Kenntnis genommen,</p> <p>– Zur Info: Im überarbeiteten Entwurf sollen 2 Vollgeschosse zugelassen werden.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich.</p> <p>– Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>– Die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans ist nicht mit den im Plan festgesetzten privaten Verkehrsflächen begründbar. Zu den Gründen für die Festsetzung der privaten Verkehrsflächen sei auf Pkt. 7.3 der Begründung verwiesen.</p> <p>– keine Anpassung der Planung notwendig,</p> <p>– kein Beschluss erforderlich.</p> <p>– Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>– Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich.</p> <p>– wird zur Kenntnis genommen,</p>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>die weitere Planung zu berücksichtigen. 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 die Übersendung von 1 digitalem Exemplar sowie 1 Ausfertigungsexemplar, wenn der Bebauungsplan auch X-Planungskonform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht. Ansonsten bitte ich um die Zusendung von 2 Ausfertigungsexemplaren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Weißig</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Anpassung der Planung erforderlich.</li>   <li>– wird gefolgt,</li> <li>– Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt und die geforderten Unterlagen übergeben bzw. bereitgestellt.</li> <li>– keine Anpassung der Planung.</li> </ul>	
<b>03a</b>	<b>Landkreis Harz, Postfach 15 42, 38805 Halberstadt – Ergänzende Stellungnahme</b> <b>Datum Stellungnahme: 03.08.2020</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende</p> <p>Unterlagen vorgelegt:</p> <p>Entwurf zum Bebauungsplan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1000; Textliche Festsetzungen (Teil B), Externe Ausgleichsmaßnahme (Teil C) Planzeichenerklärung, Verfahrensvermerke, Präambel, Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise, Stand: 24.01.2020 Begründung zum Bebauungsplan, „Wohnpark Wernigeröder Tor“ Stand: 24.01.2020 Umweltbericht Stand: Januar 2020</p> <p>Ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 29.07.2020 übersende ich Ihnen den Standpunkt des Sachgebiets Planungsrecht/Kreisentwicklung</p>		
	<p>Mit dem vorliegenden B-Plan soll Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Ziel ist es im</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wird zur Kenntnis genommen,</li> <li>– keine Anpassung der Planung erforderlich</li> </ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Geltungsbereich des Plangebietes mit einer Größe von ca. 0,56 ha eine Seniorenwohnanlage mit 19 Wohneinheiten zu errichten.</p> <p>Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 04.07.2019 die Planung unter Bezug auf § 13 (2) LEntwG LSA als nichtraumbedeutsam bewertet. D.h. eine förmliche Vorlage des Planentwurfes im Rahmen einer landesplanerischen Abstimmung bei der OLEntwBeh. ist demzufolge nicht erforderlich.</p>		
	<p>Mit Schreiben vom 24.06.2019 hat die Untere Landesentwicklungsbehörde zu der o.g. Planung ebenfalls bereits Stellung genommen. Diese bleibt vom Grundsatz her bestehen.</p> <p><b>Wortlaut Stellungnahme vom 24.06.2019:</b></p> <p><i>„Mit dem vorliegenden Bebauungsplan (B-Plan) soll Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Ziel ist es im Geltungsbereich des Plangebietes mit einer Größe von ca. 0,56 ha eine Seniorenwohnanlage mit 19 Wohneinheiten zu errichten.</i></p> <p><i>Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 25.02.2019 zu der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Stadt Osterwieck festgestellt (die Teilfläche Dardesheim „Wernigeröder Tor“ ist Bestandteil der 1. Änderung des F-Planes), „...dass es sich bei der 1.Änderung des F-Planes der ENG Osterwieck auf Grund der geringfügigen Flächenänderung und der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich....“.</i></p> <p><i>Diese Bewertung ist auch auf den vorlie-</i></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– Die Hinweise der Unteren Landesentwicklungsbehörde vom 24.06.2019 wurden im erforderlichen Umfang in der Planung berücksichtigt.</li></ul> <p>Eine darüber hinaus gehende Anpassung der Planung ist nicht notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Im Sinne der umfassenden Information wird nachstehend der Inhalt der Stellungnahme und ihre Berücksichtigung im Wortlaut wiedergegeben:</li></ul> <p><b>Wortlaut Berücksichtigung in der Planung:</b></p> <p><i>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><i>genden B-Planentwurf anzuwenden.</i></p> <p><i>Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß §3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.</i></p> <p><i>Der Ort Dardesheim nimmt im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung in der Planungsregion Harz nur eine grundzentrale Teilfunktion (Sekundar-Schulstandort) wahr. D.h. die Ausweisung von Flächen für Wohnbaustandorte kann sich nur am Eigenbedarf orientieren.</i></p> <p><i>Der Planverfasser hat, bereits auf Nachforderung im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, den Bedarfsnachweis für die Erforderlichkeit der Errichtung einer altersgerechten Wohnanlage am Standort Dardesheim im Rahmen des Eigenentwicklungsgebotes erbracht.</i></p> <p><i>Die vorgelegte Planung entspricht diesem Eigenentwicklungsgebot.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde bestehen keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.</i></p> <p><i>Redaktioneller Hinweis:</i> <i>Pkt. 5.2 der Begründung zum Plan ist zu aktualisieren.</i> <i>Mit der Rechtskraft des Sachlichen Teilplanes (STP) Zentralörtliche Gliederung wurden die Festsetzungen im Pkt. 4.2 des REP Harz aufgehoben und durch die Festsetzungen im STP ersetzt.“</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird korrigiert.“</i></p>	
<b>Weiter mit der aktuellen ergänzenden Stellungnahme von 03.08.2020:</b>			
	<p>Die Ausgleichsmaßnahme M 3 soll als externe Maßnahme den Obstbaumbestand auf einer bestehenden Streuobstwiese nordöstlich von Wülperode verjüngen.</p> <p>Diese Fläche befindet sich lt. REP Harz innerhalb des großräumig ausgewiesenen Vorranggebietes für die Wassergewinnung, hier Nr. IV „Rhoden-Wülperode (Börßum-Heiningen)“.</p> <p>Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel der Raumordnung nicht vereinbar sind, sind unzulässig.</p> <p>Aus Sicht der ULEntwBeh. besteht diese Unvereinbarkeit nicht. Maßgeblich ist hier jedoch die Fachstellungnahme der zu-</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– Seitens des Umweltamtes/ Abt. untere Wasserbehörde, SG Wasser und SG Abwasser wurden in der aktuellen Stellungnahme des Landkreises Harz vom 29.07.2020 keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</li><li>– keine Anpassung der Planung erforderlich.</li></ul>	

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>ständigen Wasserbehörde.</p> <p>Östlich angrenzend an die Maßnahmenfläche M 3 weist der REP Harz ein - Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (öVS), hier Nr. 18 „Teile des Okertals und Stimmecke“ aus.</p> <p>Die Verjüngung und damit Stabilisierung der vorhandenen Streuobstwiese unterstützt die raumordnerische Funktion des angrenzenden Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines öVS.</p> <p>Aus Sicht der ULEntwBeh. wird der Planung zugestimmt.</p> <p>Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen. 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 die Übersendung von 1 digitalem Exemplar sowie 1 Ausfertigungsexemplar, wenn der Bebauungsplan auch X-Planungskonform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht.</p> <p>Ansonsten bitte ich um die Zusendung von 2 Ausfertigungsexemplaren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Weißig</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wird zur Kenntnis genommen,</li> <li>– keine Anpassung der Planung erforderlich</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wird zur Kenntnis genommen,</li> <li>– keine Anpassung der Planung erforderlich</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wird gefolgt,</li> <li>– Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt. Die geforderten Unterlagen werden nach Rechtskraft der Planung zur Verfügung gestellt.</li> <li>– keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>04</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 27.07.2020</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäolo-</p>		



**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>gischen Belangen:</p> <p>Unsere Stellungnahme vom Juni 2019 (Unser Zeichen: 13995/19) bleibt vollinhaltlich gültig. Vgl. dazu den BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ (Stand 24. Januar 2020, S. 2-4) und die Begründung zum Bebauungsplan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ (Entwurf, Stand 24. Januar 2020, S. 24 und S. 36).</p> <p>Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-403; Fax: 0345/5247-460; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Jochen Fahr</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>– wird zur Kenntnis genommen,</li><li>– Die in der Stellungnahme des LDA vom Juni 2019 gegebenen Hinweise wurden durch nachrichtliche Übernahme des beschriebenen archäologischen Kulturdenkmals in Planzeichnung und Begründung vollumfänglich berücksichtigt.</li><li>– Eine darüber hinausgehende Anpassung der Planung ist nicht notwendig.</li><li>– kein Beschluss erforderlich.</li></ul>	

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Datum Stellungnahme: 01.07.2020,
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle, Sachbereich 1 (Planfeststellung), GA 63101, Ernst-Kamieth-Straße 5, 06112 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 28.07.2020,
- Landesverwaltungsamt, Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Postfach 20 02 56, 06003 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 08.07.2020,
- Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 06.07.2020,
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156 0 06035 Halle, Datum Stellungnahme: 23.07.2020,
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 06.07.2020,
- Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Rabahne 4, 38820 Halberstadt, datum Stellungnahme: 20.07.2020,
- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 01.07.2020,
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 10.07.2020,
- Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi), Braunschweiger Straße 87/88, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 07.07.2020,
- GDMcom GmbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, Datum Stellungnahme: 01.07.2020,
- Halberstadtwerke, Postfach 1511, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 28.07.2020,
- Unterhaltungsverband „Ilse/Holtemme“, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg / OT Drübeck, Datum Stellungnahme: 03.07.2020,
- Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg, Datum Stellungnahme: 31.07.2020,
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstraße 18, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 09.07.2020.
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Eingang: 05.08.2020.

**BPlan „Wohnpark Wernigeröder Tor“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Dardesheim**

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 30.06. - 31.07.2020

sowie Niederschrift zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: November 2020

**Keine Einwände, Hinweise oder Anregungen hatten folgende Nachbarstädte und -gemeinden:**

- Stadt Halberstadt, Postfach 1537, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 14.07.2020,
- Stadt Goslar, Fachbereich 3, Fachdienst Stadtplanung, Charley-Jacob-Straße 3, 38640 Goslar, Datum Stellungnahme: 07.07.2020.

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

**Öffentliche Auslegung:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand als öffentliche Auslegung vom 30.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 im Rathaus Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Raum 09 statt.

Während des Auslegungszeitraumes wurden gem. Niederschrift vom 03.08.2020 die Entwurfsunterlagen von niemandem eingesehen.

Im Auslegungszeitraum vom 30.06.2020 - 31.07.2020 wurden die Entwurfsunterlagen zudem gem. § 4a Abs. 4 BauGB in die Internetseiten der Stadt Osterwieck eingestellt.

Zu den Entwurfsunterlagen sind keinerlei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

**Aufgestellt:**

Hessen, im November 2020

AG gebautes Erbe  
An der Petrikirche 4  
38100 Braunschweig

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