



Welterbestadt Quedlinburg

Ortschaft Stadt Gernrode
Markt 1
06484 Welterbestadt Quedlinburg

Abschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
in der Ortschaft Stadt Gernrode der Welterbestadt Quedlinburg

Gemäß § 1 Abs. 7 sowie § 1a Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen**.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind daher alle offensichtlich erkennbaren oder vorgetragenen schutzwürdige Belange, die mehr als geringfügige Bedeutung haben und daher für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten.

Hinweis:

VE	Stellungnahmen, vorgebracht zum Vorentwurf
EP	Stellungnahmen zur Entwurfsplanung

I. Landesplanerische Abstimmung

Nr.	Behörde	Schreiben vom	-
0	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt	26.11.2021 05.07.2022	

II. Stellungnahmen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf mit Anschreiben vom 20.10.2021 bis spätestens 26.11.2021 sowie zum Entwurf mit Anschreiben vom 25.05.2022 bis spätestens 05.07.2022

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Abwägungsvorschlag			
			a	b	c	d
1	Landesverwaltungsamt, Referat Wasser	16.11.2021				X
		14.06.2022				X
2	Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträgl.	19.11.2021				X
		27.06.2022				X
3	Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung f. nachhaltige Entwicklung	10.06.2022				X
						X
4	Landesverwaltungsamt, Referat Abwasser	27.06.2022				X
5	Landkreis Harz	24.11.2021	X	X		X
		05.07.2022	X	X		X

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

6	Regionale Planungsgemeinschaft Harz	05.11.2021				X
		02.06.2022				X
7	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West	01.12.2021	X			X
		05.07.2022				X
8	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	02.11.2021	X			
		02.06.2022				X
9	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	29.10.2021				X
10	Landesamt für Geologie und Bergwesen	22.11.2021				X
		30.06.2022				X
11	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bodendenkmalpflege	15.11.2021	X			
		20.06.2022				X
12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	08.11.2021				X
		22.06.2022				X
13	Harzer Schmalspurbahnen Wernigerode	11.11.2021	X			X
		29.06.2022				X

	Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Abwägungsvorschlag			
			a	b	c	d
14	Stadt Harzgerode	15.11.2021				X
15	Stadt Thale	14.06.2022				X
16	Verbandsgemeinde Vorharz	01.11.2021				X
17	Avacon Netz GmbH	22.10.2021				X
18	50Hertz Transmission GmbH	22.10.2021				X
19	Zweckverband Ostharz	04.11.2021	X			
		09.06.2022				X
20	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.11.2021				X
		14.06.2022				X
21	GDMcom GmbH Leipzig	25.10.2021				X
22	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	02.11.2021				X
23	Stadtwerke Quedlinburg	28.10.2021				X
24	Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz (enwi)	22.10.2021				X
25	MVL Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt	20.10.2021				X

ohne Antwort blieben die angeforderten Stellungnahmen zum Vorentwurf von:

Polizeirevier Harz

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bau- u. Kunstdenkmalpflege

Deutsche Bahn

Stadt Ballenstedt

Stadt Thale

Mitnetz Gas

Mitnetz Strom

Deutsche Post Real Estate

Unterhaltungsverband Selke/Obere Bode

ohne Antwort blieben die angeforderten Stellungnahmen zum Entwurf von:

Stadt Ballenstedt

Stadt Harzgerode

Verbandsgemeinde Vorharz

Stadtwerke Quedlinburg

Entsorgungswirtschaft des Landkreises (enwi)

III. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung bzw. Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet vom 04.11.2021 bis 06.12.2021 sowie zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs bzw. Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet vom 02.06.2022 bis 05.07.2022

	Einwender	Schreiben vom	Abwägungsvorschlag			
			a	b	c	d
26	Einwender 1*	18.11.2021				X

Zur Auslegung des Entwurfs sind keine Stellungnahmen eingegangen.

* Name und Adresse wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert. Sie sind der Stadtverwaltung bekannt.

Anmerkungen zum Abwägungsvorschlag:

- a - Den Hinweisen wird gefolgt.
Die Festsetzung wird geändert bzw. der Hinweis ist umzusetzen.
- b - Den Hinweisen wird gefolgt.
Es erfolgen nur redaktionelle Änderungen.
- c - Den Hinweisen wird nicht gefolgt.
Die Festsetzung wird beibehalten bzw. die Hinweise werden zurückgewiesen.
- d - Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Zur Prüfung kann in alle Stellungnahmen Einsicht genommen werden.

I. Landesplanerische Abstimmung

Nr.	Behörde	Auswertung der Stellungnahmen
0 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Magdeburg		
0.1	Landesplanerische Feststellung Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	- wird zur Kenntnis genommen
0.2	Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 62 ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage im Außenbereich und der Größe des Plangebietes (ca. 1,9 ha) sowie aus den städtebaulichen Zielstellungen der Planung, welche ausweichlich der vorgelegten Planbegründung darin besteht ein Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ festzusetzen und mithin die Welterbestadt Quedlinburg touristisch weiter zu entwickeln sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.	- wird zur Kenntnis genommen
0.3	Begründung der landesplanerischen Feststellung Gemäß § 4 Absatz 1 Raumordnungsgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem LEP-LSA 2010, dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz und dem Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“.	- wird zur Kenntnis genommen

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Der wirksame Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Diese festgelegten Grundsätze und Ziele sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich konkretisiert und ergänzt werden. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregion fort, soweit sie den in der Verordnung über den Landesentwicklungsplan festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, sich ergebend aus dem LEP-LSA 2010 und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz wurden in der Planbegründung und im Umweltbericht des Bebauungsplanes analysiert.

Die Welterbestadt Quedlinburg beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 eine planungsrechtliche Grundlage für eine städtebaulich geordnete touristische Weiterentwicklung des Ortsteiles Gernrode unter Nutzbarmachung seiner naturgegebenen Besonderheiten und seiner touristischen Bedeutung zu schaffen.

Der Vorhabenträger Herr Helge Garnmann beabsichtigt in der ehemaligen Kleingartenanlage "Einigkeit zur Rose", Gemarkung Gernrode einen naturnahen Ferienpark mit 5 Ferienhäusern mit je ca. 50 m² Grundfläche, einem Wirtschaftsgebäude und einer Sauna zu errichten.

Dafür ist im FNP die Ausweisung einer Sonderfläche für Erholung mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet erforderlich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,88 ha.

Die Welterbestadt Quedlinburg hat im Ergebnis ihrer Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung dargelegt, dass mit der vorgesehenen Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Ferienparks der Tourismus in der Welterbestadt Quedlinburg weiter gestärkt wird, was unmittelbar dem Grundsatz G 134 des LEP 2010 entspricht, wonach der Tourismus als Wirtschaftszweig in Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt und ausgebaut werden soll.

	<p>Sowohl im LEP 2010 (Nr. 4 „Harz“) als auch im REPHarz („Harz und Harzvorländer“) wurden Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Vorbehaltsgebiete für Tourismus sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potentiale sowie der Entwicklung und/ oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln. Dabei ist auch auf die Umwelt- und Sozialverträglichkeit von Vorhaben in diesen Räumen zu achten.</p> <p>In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Unter Beachtung der o. g. Aussagen entspricht das geplante Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p><u>Hinweis:</u> In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 sind einige Fehler, die zu korrigieren sind:</p> <ul style="list-style-type: none">- Seite 6 „Kernstadt Quedlinburg als Grundzentrum“ – Quedlinburg ist Mittelzentrum.- Seite 8 Die Vorranggebiete für Natur und Landschaft „Alte Burg bei Gernrode“ und „Müncheberg bei Stecklenberg“ befinden sich ca. 2,3 km (statt ca.6km) und ca.1,5km (statt ca.4km) vom Plangebiet entfernt.- Seite 9 Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems – in der Begründung wird von einem Vorranggebiet gesprochen.	<p>Die Fehler werden zu Recht beanstandet. Sie sind zu korrigieren.</p>
0.4	<p>Hinweis zur Datensicherung 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>- wird gefolgt</p>

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

0.1 EP	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 27.05.2022 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch die Unterlagen zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Quedlinburg zu.</p> <p>Bereits zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Stand: September 2021, hatte ich mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 26.11.2021 (AZ.: 24.12-20221/32-00356.1) festgestellt, dass diese raumbedeut-same Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p>	- wird zur Kenntnis genommen
0.2	<p>Nach Prüfung der nunmehr vorgelegten Planfassung stelle ich fest, dass sich an dem Plankonzept keine grundsätzlichen Änderungen ergeben haben, die sich auf die raumordnerische Bewertung auswirken. Die gegebenen Hinweise zu fehlerhaften Aussagen in den Unterlagen wurden korrigiert. Somit kann ich auf die bereits abgegebene Stellungnahme verweisen, die ich grundsätzlich aufrechterhalte.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zu-lassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	- wird zur Kenntnis genommen
0.3	<p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwick-lungsgesetz Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städte-baulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung des o. g. Bauleitplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Satzung ein-schließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	- wird gefolgt

II. Stellungnahmen und Hinweise im Rahmen der Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
1	Landesverwaltungsamt Halle, Referat 404 Wasser		
1.1	Hiermit teile ich Ihnen mit, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.	- wird zur Kenntnis genommen	
1.1 EP	Hiermit teile ich Ihnen mit, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.	- wird zur Kenntnis genommen	
2	Landesverwaltungsamt Halle, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung		
2.1	<p>Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange.</p> <p>In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Sollten die westlich bzw. südlich an das Plangebiet angrenzenden Gebäude der ehemaligen Gärtnerei zukünftig wieder einer Nutzung zugeführt werden, so sollte dabei der Schutzcharakter des Ferienparks Berücksichtigung finden, damit Immissionskonflikte vermieden werden.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
2.1 EP	<p>Wie bereits mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht der Oberen Immissionschutzbehörde zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange.</p> <p>In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Nach der Darstellung in der Begründung sind auch von den an das Plangebiet angrenzenden Gebäuden der ehemaligen Gärtnerei sowie von den weiteren benachbarten Nutzungen keine Immissionskonflikte mit dem Plangebiet zu erwarten.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	
3	Landesverwaltungsamt Halle, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung		
3.1	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	
4	Landesverwaltungsamt Halle, Referat Abwasser		
4.1 EP	Durch das geplante Vorhaben werden keine Belange in Zuständigkeit des Referates Abwasser des Landesverwaltungsamtes berührt.	- wird zur Kenntnis genommen	
5	Landkreis Harz		
5.1	<p><u>Ordnungsamt/ Straßenverkehr</u></p> <p>Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht berührt, zuständige örtliche Verkehrsbehörde ist Quedlinburg.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
5.2	<p><u>Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung</u> Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 kann erst eine Stellungnahme abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/ oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	
5.3	<p><u>Gesundheitsamt</u> Aus der Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Errichtung neuer Trinkwasseranschlüsse hat unter Beachtung des Standes der Technik derart zu erfolgen, dass dem Eindringen von Krankheitserregern in das Leitungsnetz vorgebeugt wird. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen. Vor Einbindung neu verlegter Leitungen ist durch mikrobiologische Trinkwasserproben gegenüber dem Gesundheitsamt nachzuweisen, dass die Parameter der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch eingehalten werden. Zudem wird die Berücksichtigung der einschlägigen technischen Regelwerke (DVGW, DIN, VDI) vorausgesetzt.</p>	- wird zur Kenntnis genommen Die Hinweise beziehen sich auf die Umsetzung des Vorhabens.	
5.4	<p><u>Amt für Investitionen und Bauen/ SG Kreisentwicklung und Wirtschaftsberatung/ÖPNV</u> Bei der Errichtung des Ferienhausgebiets ist darauf zu achten, dass die Erschließung mit ÖPNV-Haltestellen berücksichtigt wird. Auf Seite 15 ff. der Begründung wird auf zwei Bushaltestellen in 950 m bzw. 1.200 m Entfernung hingewiesen. Entsprechend des Nachverkehrsplanes ist ein mittlerer Haltestellenabstand von 300 m innerhalb erschlossener Siedlungsbereiche entlang des Linienvverlaufs grundsätzlich zu berücksichtigen (Nahverkehrsplan, S. 78).</p>	- wird zur Kenntnis genommen	

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
5.5	<p><u>Bauordnungsamt/vorbeugender Brandschutz</u></p> <p>1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.</p> <p>2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. 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 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 in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen.</p> <p>3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/ Rettungsdienst des Landkrieses Harz 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-Arbeitsblattes W405 bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h (entspricht 800 l/min) über 2 Stunden erforderlich. Die max. zulässigen Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300 m). Die Regelwerke des DVGW sind einzuhalten.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise beziehen sich weitestgehend auf die Umsetzung des Vorhabens.</p> <p>In der Begründung wurde die Gewährleistung der Sicherung der Löschwasserversorgung dargelegt: Im Bereich des Baumschulenwegs sind zwei Hydranten verfügbar: Einer befindet sich vor dem Wohnhaus nahe dem Bahnübergang, der zweite nördlich der Anbindung des Vorhabengebietes direkt hinter dem Scheelichenbach. Bei einem Fließdruck von 1,5 bar wurden für beide Hydranten eine Ergiebigkeit von 2.000 l/min über die erforderliche Versorgungsdauer nachgewiesen. Bei einer Entfernung deutlich unter 300 m gilt die Löschwasserversorgung daher als gesichert.</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
	<p>Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Eine ausschließliche Löschwasserentnahme aus dem Scheelichenbach ist aufgrund der schwankenden Pegelstände insbesondere bei Trockenperioden nicht zu empfehlen. Anstelle einer Entnahme aus dem Vorfluter sollte der Errichtung z. B. eines entsprechenden Löschteiches der Vorzug gegeben werden.</p> <p>*Die Beschreibung der Löschwasserversorgung muss mindestens folgende Angabe enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Art/ Ausführung der Löschwasserbevorratung;• Art/ Ausführung der Löschwasserentnahmestellen;• Entfernung (vom Objekt) und Lage der Löschwasserentnahmestellen;• Leistungswerte (Durchflussmengen und Druckverhältnisse) bzw. Ergiebigkeit der Entnahmestellen. <p>5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p>		
5.6	<p><u>Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen/ untere Straßenaufsicht</u> 1.Kreisstraßenbelange Der Standort befindet sich nicht an einer Kreisstraße.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	
5.7	<p>2. untere Straßenaufsicht Die Rechtsprechung verlangt für die straßenmäßige Erschließung eines Plangebietes, dass das Bauvorhaben einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt. Weiterhin muss die Straße in der Lage sein, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen. Öffentliche Straßen werden nach ihrer Verkehrsbedeutung in Straßengruppen eingeteilt. Für den in Rede stehenden Abschnitt ist eine Zuordnung in die Gruppe 3 (Gemeindestraße) möglich.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
	Nach § 4 Abs. 2 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) ist dieser Abschnitt in das Bestandsverzeichnis der Stadt aufzunehmen. Dies ist durch die Stadt entsprechend nachzuweisen.	Laut Angaben der Stadtverwaltung ist die Straße „Baumschulenweg“ im Bestandsverzeichnis als kommunale Straße ohne Einschränkungen vermerkt.	
5.8	<u>Hinweise:</u> 1. Die Anbindung des Standortes soll an die L 241 erfolgen. Deshalb wird empfohlen, die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West, am Verfahren zu beteiligen.	- wird zur Kenntnis genommen Der LSBB wurde bereits beteiligt.	
5.9	2. Zum Pkt. 7 Rechtsgrundlagen, wird folgende Ergänzung vorgeschlagen: Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 6. Juli 1993, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5, 8, 20, 28, 40, 49 und 52 geändert, § 37 neu gefasst durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187, 188).	- wird gefolgt (redaktionelle Änderung) Das StrG LSA ist zweifelfrei eine erwähnenswerte Rechtsgrundlage	
5.10	<u>Umweltamt/ untere Abfallbehörde</u> Zu den anfallenden Abfallarten wurden in den Unterlagen keine Angaben gemacht. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben und unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken. <u>Hinweise:</u> Gemäß des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn. Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z.B. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) wird vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine Möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.	- wird zur Kenntnis genommen Die Hinweise beziehen sich auf die Umsetzung des Vorhabens.	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
	<p>Gemäß Gewerbeabfallverordnung sind die anfallenden Bau- und Abbruchabfälle, Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Beton, Ziegel usw. voneinander getrennt zu erfassen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Die getrennte Erfassung ist durch die Erzeuger und Besitzer von Abfällen durch Praxisbelege wie Wiege- und Lieferscheine/ Rechnungen und den beabsichtigten Verbleib der Abfälle zu dokumentieren. Für den Lagerbereich der Abfälle ist ein Plan/ Skizze/ Fotos in der Dokumentation mit anzugeben. Soweit die Abfälle nicht getrennt erfasst werden, sind die stattdessen entstehenden Gemische, sofern sie überwiegend Kunststoffe, Metalle und Holz enthalten, einer mechanischen Vorbehandlung zuzuführen. Dies ist ebenfalls entsprechend zu dokumentieren. Die Dokumentationsunterlagen sind der Behörde auf Verlangen vorzulegen.</p> <p>Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z.B. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist der Unteren Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen.</p> <p>Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zuständigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung) einzuhalten. Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren.</p>		
5.11	<p><u>Umweltamt/ untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Für den Geltungsbereich des B-Plans sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten) nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen mehr erfasst.</p> <p>Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises unverzüglich zu informieren. Dann ist eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf die Umsetzung des Vorhabens.</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
	<p>Es ist dann eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann.</p> <p>Zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise sind die entsprechenden Maßnahmen (Recherchen, Untersuchungen usw.) mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz abzustimmen.</p> <p>§ 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesbodenschutzgesetz beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.</p> <p>Der vorliegende B-Plan zielt auf die weitere Entwicklung einer ehemaligen Gartenanlage zu einem geringfügig bebauten Ferienpark ab, wobei grundsätzliche Neuversiegelungen an anderer Stelle vermieden werden, was aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde positiv bewertet wird. Erhebliche Neuversiegelungen vor Ort sind nicht geplant, ein anthropogen schon beeinflusstes Gebiet wird umgestaltet und zur Freizeitnutzung gesichert.</p> <p>Im Umweltbericht sind konkrete Aussagen zu bodenbezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes möglichst Vor – Ort darzustellen.</p>	<p>Die Festsetzung der weitestgehend vor Ort durchzuführenden Kompensation wird im Umweltbericht hergeleitet.</p>	
5.12	<p><u>Umweltamt/ untere Wasserbehörde – SG Wasser</u></p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht kann dem vorliegenden vorhabenbezogenen Plan Nr. 62 zugestimmt werden, wenn folgende Ergänzungen aufgenommen und beachtet werden:</p> <p>Ergänzungen Planzeichnung:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Im Norden und Nordosten befindet sich im Plangebiet das Gewässer 2. Ordnung „Scheelichenbach“.2. Um den Zugang zum Gewässer und damit die Unterhaltung nicht zu verschlechtern, sollte am Gewässer in einem Randstreifen von ca. 5 m keine zusätzliche Anpflanzung von Obstgehölzen erfolgen.	<p>- wird gefolgt (redaktionelle Änderung)</p> <p>Name und Ordnung des Gewässers werden ergänzt.</p> <p>Das Gewässer befindet sich außerhalb in Randlage zum Vorhabengebiet. Der Zugang vom Grundstück aus ist durch die Einzäunung auch aktuell nicht gegeben. Zusätzliche Obstbäume direkt an der Grundstücksgrenze sind nicht vorzusehen.</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
	<p>Ergänzung Begründung: 1. Begründung S. 15/5. Abschnitt: Eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). 2. Begründung S. 15/ 11. Abschnitt: eine Löschwasserentnahmestelle stellt die Einrichtung einer baulichen Anlage gemäß § 36 WHG im und am Gewässer dar und bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 49 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt.</p>	<p>Der Fehler wird korrigiert.</p> <p>Mit dem Nachweis der Löschwasserversorgung durch Hydranten entfällt die Löschwasserentnahme aus dem Scheelichenbach.</p>	
5.13	<p><u>Umweltamt/ untere Wasserbehörde – SG Abwasser</u> Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden: Laut dem derzeit vorliegenden genehmigten Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des Zweckverbandes für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz (ZVO) ist das Grundstück als von der zentralen Abwasserentsorgung befreit dargestellt, da auf diesem nach Kenntnisstand des ZVO kein oder nur geringe Mengen Schmutzwasser anfallen. Dies würde sich mit der geplanten Nutzung ändern. Laut der Stellungnahme des ZVO vom 06.10.2021 ist die Erschließung technisch möglich. Dazu wurden 2 Varianten benannt. Somit kann das Grundstück zukünftig nicht von einer Anschlusspflicht befreit werden, es sei denn, es liegen andere Ausschlussgründe nach § 79 a Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA), als eventuelle technische Schwierigkeiten, vor. <u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Einer dezentralen Abwasserbeseitigung (Errichtung vollbiologischer Kleinkläranlage) kann nur zugestimmt werden, wenn nachgewiesen wird, dass Ausschlussgründe gemäß § 79a WG LSA vorliegen.	<p>- wird gefolgt</p> <p>Die Befreiung von der Anschlusspflicht und eine dezentrale Abwasserbeseitigung durch eine vollbiologische Kleinkläranlage werden angestrebt. Daher ist der Nachweispflicht gem. § 79a WG LSA zu erbringen.</p>	
5.14	<p><u>Umweltamt/ untere Naturschutzbehörde</u> Aus naturschutzrechtlicher Sicht gibt es gegen die vorliegende Planung keine Einwände. Mit Bescheid des Landkreises Harz vom 07.10.2021 wurde gegenüber dem Bauherrn eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
	zugelassen. Diese gilt für die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb der Streuobstwiese sowie der planar-kollinen Frischwiese. Damit stehen naturschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegen.		
5.15	<p><u>Umweltamt/ untere Immissionsschutzbehörde</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o. g. Plan Bedenken entgegen. Begründung: Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Bei der Aufstellung von B-Plänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Der § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch verlangt öffentliche und private Belange gegeneinander abzuwägen. Im Plangebiet soll eine Ferienhausnutzung entstehen. Für Ferienhausgebiete sind bezüglich Lärmeinwirkungen aus gewerblichen Quellen gemäß DIN 18005/ Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ die schalltechnischen Orientierungswerte von tags 50 dB, nachts 35 dB maßgebend. Die umliegenden Nutzungen müssen auf diesen erhöhten Schutzanspruch Rücksicht nehmen. Vorliegend befindet sich westlich des Plangebietes das Betriebsgelände einer Baumschule. Gelegentliche Lärmimmissionen können daher im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Durch die unmittelbare Nachbarschaft der gewerblichen Nutzung (Baumschule) und der geplanten schutzbedürftigen Ferienhausnutzung wird ein städtebaulicher Konflikt hervorgerufen. In der vorgelegten Planung wird dieser Konflikt zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten weder dargestellt, noch entsprechende Lösungsmöglichkeiten angeboten. Das planungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme verbietet es, Anlagen mit hohem Störgrad neben schutzbedürftigen Nutzungen mit hohem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch zu planen, ohne die Konfliktlage durch Einzelfestlegungen im B-Plan selbst zu bewältigen. Das im BauGB enthaltene Gebot der Konfliktbewältigung verlangt, dass einem B-Plan zurechenbare Interessenkonflikte angemessen ausgeglichen</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Baumschule ist nicht mehr existent. Durch die Gewerbeaufgabe war es dem Vorhabenträger erst möglich, den Zufahrtbereich zur kommunalen Straße zu erwerben und somit die Verkehrerschließung zu sichern. Gleichwohl wird dem kritischen Hinweis entsprochen und die Begründung um eine entsprechende Passage ergänzt.</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
	<p>werden, also nicht unbewältigt bleiben dürfen. Es ist verletzt, wenn Betroffenen ein unzumutbares Opfer abverlangt wird, dass erst durch die Planung hervorgerufen wird. Die Gemeinde muss den Konflikt mit planungsrechtlichen Mitteln nach Möglichkeit vermeiden oder so vorsteuern, dass er im Rahmen der weiteren Zulassungsentscheidungen bewältigt werden kann. Für eine sachgerechte Abwägung wird sowohl vom Abwägungsvorgang als auch vom Abwägungsergebnis verlangt, dass gewichtige Belange nicht einfach übersehen werden und die Gewichtung verschiedener Belange in ihrem Verhältnis zueinander nicht in einer Weise erfolgt, durch die die objektive Gewichtigkeit eines dieser Belange völlig verfehlt wird.</p> <p>Da die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen vom Baumschulenbetrieb in der vorliegenden Planung gänzlich unbeachtet geblieben sind, erfüllt die vorliegende Abwägung die genannten Anforderungen derzeit nicht. Entspricht die Abwägung nicht diesen Anforderungen, leidet der B-Plan an einem Abwägungsfehler.</p>		
5.16	<p>Keine weiteren Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Amt für Gebäudemanagement und zentrale Dienste, kreisliche Liegenschaften• Ordnungsamt/ Katastrophenschutz• Bauordnungsamt/bautechnisches Bürgeramt/Bauaufsicht• Umweltamt/untere Forstbehörde <p>Keine Stellungnahme abgegeben hat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bauordnungsamt/ SG Raumordnung/ untere Landesentwicklungsbehörde•	- wird zur Kenntnis genommen	
5.17	<p><u>Stellungnahme aus städtebaulicher und baurechtlicher Sicht</u></p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage sein muss. Das bedeutet, dass im Durchführungsvertrag neben den Erschließungsmaßnahmen auch Vereinbarungen über das zu realisierende konkrete Bauvorhaben getroffen werden müssen. Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Erschließung und des</p>	- wird zur Kenntnis genommen	Die Planung wird vollumfänglich mit der Welterbestadt Quedlinburg abgestimmt. Ein Durchführungsvertrag, der die genannten Regelungen beinhaltet, befindet sich in Vorbereitung.

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
	Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist vertraglich verpflichten. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist der Durchführungsvertrag zwingender Bestandteil und muss vor Satzungsbeschluss geschlossen werden.		
5.18	<p>Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB: In diesem wird durch den Vorhabenträger ein konkretes Vorhaben geplant, welches auch als solches in den zeichnerischen und/ oder textlichen Festsetzungen aufzunehmen ist. Über den vorhabenkonkreten Vorhaben- und Erschließungsplan hinaus, kann im Rahmen des (ggf. ergänzenden) vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch allgemeine Festsetzungen zukünftigen Entwicklungen Raum gegeben werden.</p> <p>In der vorliegenden Planung wird bisher wenig auf das konkrete Vorhaben eingegangen. Insbesondere die geplanten Nutzungen werden im VEP nicht vollständig erfasst.</p> <p>Lediglich eine allgemeine Festsetzung als Sonderbaufläche für Ferienhäuser (SO Ferienhaus) erfolgt derzeit.</p> <p>Werden keine konkreten Nutzungen in der Planzeichnung erfasst, ist eine textliche Festsetzung gemäß § 12 Abs. 3a BauGB aufzunehmen. Diese muss beinhalten, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.</p> <p>Dies bedeutet im Falle der Prüfung des Vorhabens im Rahmen eines Baugenehmigungsantrags, dass der Genehmigungsbehörde mit Vorlage des Durchführungsvertrags nachgewiesen werden muss, dass die geplanten Nutzungen zwischen Vorhabenträger und Stadt vertraglich festgeschrieben wurden. In der Begründung ist darauf im Detail einzugehen. Die allgemein gehaltene Aussage in der Begründung, Seite 13, dass „die Verpflichtung zur Durchführung anzunehmen“ ist, reicht hierfür nicht aus.</p>	<p>- wird gefolgt</p> <p>In Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sind kleinere Auslassungen zu finden, die den Schluss einer allgemeinen Festsetzung nahelegen können. Plan und Festsetzungen sind so zu ergänzen und zu überarbeiten, dass das konkrete Vorhaben vollständig, hinreichend genau und abschließend abgebildet wird.</p> <p>Damit wird auch klargestellt, dass die Ausweisung des Sondergebietes im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB eben nicht allgemein sei und die genannte Einschränkung enthalten muss. Dann müssen sowohl Vorhaben- und Erschließungsplan als auch vorhabenbezogener Bebauungsplan und die jeweiligen Festsetzungen in den Blick genommen werden.</p>	
5.19	Weiterhin umfasst der Begriff „Erschließung“ alles an Erschließung, was zu einer funktionsgerechten Nutzung der Vorhaben im Plangebiet erforderlich ist. Die Planung der gesicherten Erschließung ist eine grundlegende Voraussetzung bei der Aufstellung eines Bebauungsplans. Unklare Erschließungssituationen sind bereits im Planverfahren zu lösen, eine nachträgliche Lösung	<p>- wird gefolgt</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
	<p>von Problemen kommt nicht in Betracht, da der VEP bereits ein abgeschlossenes Ergebnis liefern muss; eine Verlegung der Problemlösung in ein (ggf. nach Inkrafttreten der Satzung nicht mehr erforderliches) Baugenehmigungsverfahren ist nicht möglich.</p> <p>Insgesamt ist das Erschließungskonzept im vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan noch lückenhaft bzw. nicht schlüssig erfasst. Aus dem Plan geht nicht hervor, wie die Abwasserbeseitigung geregelt ist (zentral oder dezentral); zur Löschwasserentnahmestelle wurde noch keine abschließende Entscheidung getroffen. Ggf. sind hier noch weitere Festsetzungen aufzunehmen, je nachdem für welche Lösung sich abschließend entschieden wird. Hinsichtlich der Straßenverkehrsflächen (öffentliche oder private) sind bislang keine ausreichenden Festsetzungen getroffen wurden; der Einmündungsbereich „Baumschulenweg“ ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des VEP, es sind aber lt. Begründung S. 13 unten und S. 15, Ertüchtigungen zw. der Ausbau des Zufahrtbereichs erforderlich. Es empfiehlt sich, einen einheitlichen Geltungsbereich zu wählen und abweichende Zuständigkeiten im Durchführungsvertrag zu regeln.</p> <p>Alles Erforderliche für die Erschließung eines Gebietes ist zeichnerisch oder textlich festzusetzen; auch Versickerungsanlagen sind Bestandteil der Erschließungsanlagen. Sowohl verkehrliche als auch leitungsgebundene Erschließungsmaßnahmen sind im zeichnerischen Teil festzusetzen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf § 8 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB. Die hierfür festzusetzenden Bereiche sind mit einer entsprechenden Zweckbindung zu kennzeichnen; eine weitere bauliche Nutzung dieser Areale ist auszuschließen. Die Bereiche der Grundstücke, auf denen das Niederschlagswasser versickert werden soll, sind ebenfalls per Festsetzung von einer anderweitigen baulichen Nutzung auszunehmen.</p>	<p>Die Feststellung ist korrekt. Im Vorentwurf wurden diverse Hinweise zur Erschließung gesammelt, die nun z.B. bezüglich der Abwasserbehandlung, der Regenwasserableitung und der Löschwasserbereitstellung teilweise in Parallelverfahren qualifiziert und dann in das Verfahren eingebracht werden müssen.</p> <p>zu weiteren Hinweisen: Dem einheitlichen Geltungsbereich muss abgesagt werden, da die Straße anteilig betroffen, aber nicht in der Verfügbarkeit des Vorhabenträgers steht. Die überplante gewidmete kommunale Straße ist öffentlich. Verfügt der Vorhabenträger nicht über einen zu überplanenden Bereich, entzieht sich die Überplanung im Vorhaben- und Erschließungsplan und ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 Abs. 4 BauGB) festzusetzen.</p>	

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
5.20	<p>Die Planzeichen sind entsprechend Planzeichenverordnung (PlanzV) zu verwenden. Einige verwendete Planzeichen sind derzeit nicht erläutert und für einige andere wurden geänderte Signaturen verwendet (z. B. roter Geltungsbereich, lt. PlanzV nicht vorgesehen). Das verwendete Planzeichen für den Baumbestand ist in der Planzeichnung nicht auffindbar. Auf die eindeutige Lesbarkeit – auch hinsichtlich der verwendeten Schriftgrößen – ist zu achten. Die Präambel ist hinsichtlich der zitierten Fassung des BauGB zu korrigieren. Die Standorte für die Sauna, Sport- und Freizeitgeräte, Spielplätze, Grillplätze sowie der Entsorgungsbereich für den Müllplatz sind nicht festgesetzt.</p>	<p>- wird gefolgt Auf Veranlassung des Landkreises Harz sind Vorhaben- und Erschließungspläne so darzustellen, dass eine Verwechslung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgeschlossen ist. So handelt es sich bei der genannten roten Signatur um die Begrenzung des VEP, die nicht an die PlanzV gebunden ist. Ein Planzeichen für Baumbestand wird nicht verwendet. In der Legende wird lediglich die Darstellung bestehender, eingemessener Bäume gezeigt. Der Unterschied zwischen der Darstellung in Grundkarte und Legende hat möglicherweise die Irritation ausgelöst. Die Darstellung ist zu korrigieren. Eine Korrektur von Schriftgrößen und Präambel ist vorzunehmen. Der Müllplatz ist im VEP festgesetzt. Die Bezeichnung der Sauna wird ergänzt. Die übrigen genannten kleineren Außenanlagen werden wie festgestellt nicht verortet, gleichwohl sind sie als zulässig im Vorhabengebiet festgesetzt.</p>	
5.21	<p>Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung lassen gemäß § 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 BauNVO allgemein zulässige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen uneingeschränkt zu. Diese Festsetzungen lassen eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet nicht erwarten. Hier sollte überlegt werden, die Festsetzungen zu korrigieren.</p>	<p>- wird gefolgt Die Befürchtungen werden nicht geteilt. Da andere Festsetzungen im VEP und die ausnahmsweise Zulässigkeit nach BauNVO ausreichend regeln, sollen die genannten Festsetzungen entfallen.</p>	
5.22	<p>Die Festsetzungen der vorhandenen Biotopflächen fehlen gänzlich.</p>	<p>- wird gefolgt Eine Festsetzung von nach Landesrecht geschützten Biotopen ist nicht zulässig. Es gibt aber Möglichkeiten, den für den gesamten Geltungsbereich wirksamen Schutz nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB zu übernehmen. Das ist vorzunehmen.</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
5.23	Die textliche Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der maximalen Grundfläche der Ferienhäuser (< 50 m ²) wie auf Seite 3 der Begründung beschrieben, fehlt. Ebenfalls wurde die maximal zulässige Größe der zulässigen Grundflächen der anderen baulichen Anlagen entsprechend S. 13 Punkt 4 der Begründung nicht festgesetzt. Eine genaue Festlegung bzw. Erläuterung zum „Funktionsgebäude“ fehlt. Die Festsetzungen zur höchstzulässigen Anzahl der Ferienhäuser, etc. fehlen.	- wird gefolgt Die Beschreibung der Ferienhäuser auf Seite 3 der Begründung ist aus der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen abgeleitet. Sie begründet keine Festsetzung. Das Maß der baulichen Anlagen wird u.a. durch die Baugrenzen und die Grundflächenzahl bestimmt. Eine Sonderung für andere bauliche Anlagen ist nicht begründbar. Das Funktionsgebäude wird bereits als Gerätelager erläutert. Das soll in der Begründung erweitert werden. Die Bezeichnung der fünf Baufenster mit der Funktion Ferienhaus (FH) im VEP ist bereits eindeutig und unmissverständlich. Obwohl Doppelfestsetzungen wiederholt beanstandet werden, soll diese Zahl in den Textfestsetzungen zum VEP aufgenommen werden.	
5.24	Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet ist nicht ausreichend. Es wird sich in der textlichen Festsetzung einen Höhenfestpunkt „am jeweiligen Standort“ bezogen, der jedoch nicht für jedes Baufeld eindeutig benannt wurde. Der oder die unveränderliche/n Höhenbezugspunkt/e für die Festsetzung von Höhen für bauliche Anlagen müssen im Plan konkret erfasst werden. Auf deren Lesbarkeit ist zu achten.	- wird gefolgt Die Formulierung folgt einem Vorschlag des Landkreises Harz und soll beibehalten werden. Für die Formulierung „am jeweiligen Standort“ soll ersatzweise „im jeweiligen Baufenster“ genutzt werden.	
5.25	Die Festsetzung zum Erhalt der Gehölzgruppe (S. 3 der Begründung) fehlt. Die Benennung in der Begründung ist nicht ausreichend; eine zeichnerische Festsetzung ist erforderlich.	- wird gefolgt Auf Seite 3 wird auf den Rahmenplan verwiesen, der zu Verfahrensbeginn unter der Maßgabe eines weitest gehendem Baumerhalt erstellt und in den VEP weiterentwickelt wurde. Beim Weiterverfolgen der Planung erschließt sich, dass das gesamte Gebiet ein geschütztes Biotop ist und daher jeglicher Baumbestand zu erhalten ist. Die nachrichtliche	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
		Übernahme des Biotops fehlt allerdings und ist darzustellen.	
5.26	Die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind, wurden nicht dargestellt (Erdfall- und Senkungsgebiet); betreffen jedoch gemäß S 11 der Begründung den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs.	- wird gefolgt Diese möglicherweise künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes konnte von den Fachbehörden bei den Bebauungsplan nicht präzisiert werden. Unabhängig davon ist gemäß Regelung des BauGB in § 9 die Darstellung nachrichtlich zu übernehmen-	
5.27	Die Fläche, auf der extern Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen (vgl. S. 48 des Umweltberichts), ist entsprechend der Planzeichenverordnung kenntlich zu machen. Die interne Kompensationsfläche zur Anpflanzung von Obstbäumen auf der vorhandenen Streuobstwiese ist mit einer Anpflanzfestsetzung auch zeichnerisch zu sichern. Die grünordnerischen Festsetzungen lt. Umweltbericht, S. 50, stimmen nicht mit den textlichen Festsetzungen überein.	- wird gefolgt Die externe Fläche soll dargestellt werden. Das hat gemäß PlanzV zu erfolgen. Die Festsetzung der gesamten Fläche als A/ E-Fläche hat zu erfolgen. Die Vorschläge des Umweltberichts sind unverändert in den Bebauungsplan zu übernehmen.	
5.28	Generell wird in den Unterlagen der Begriff „Bearbeitungsgebiet“ verwendet; zur Klarstellung sollte hier einheitlich der Begriff „Geltungsbereich“ verwendet werden.	- wird gefolgt Sofern es den vorhabenbezogenen Bebauungsplan betrifft, ist der Begriff Geltungsbereich zu verwenden. Sofern es den VEP betrifft, soll vom Vorhabengebiet gesprochen werden. Ist eine klare Unterscheidung nicht möglich, was eigentlich auszuschließen ist, ist der gewählte Begriff Bearbeitungsgebiet vertretbar.	
5.29	Die Liste der Rechtsgrundlagen (Punkt 7 der Begründung) ist hinsichtlich der Aktualität der aufgeführten Normen zu korrigieren.	- wird gefolgt Die Liste stellt auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung ab und ist bis dahin vorläufig. Sie ist bei jedem Verfahrensschritt zu aktualisieren.	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
5.30	<p><u>Umweltbericht</u> Nach § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB ist eine Umweltprüfung die Grundlage für den Umweltbericht. Der Umweltbericht selbst stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar. Die in den Unterlagen um Vorentwurf verwendete Bezeichnung „Umweltprüfung“ anstelle „Umweltbericht“ ist irreführend und entsprechend § 2a BauGB anzupassen. Weiterhin muss der Umweltbericht inhaltlich der Anlage 1 zum BauGB entsprechen. Grundsätzlich müssen alle in Anlage 1 aufgeführten Punkte mindestens geprüft werden. Da die Unterlagen derzeit eine Lösung des immissionsschutzrechtlichen Konflikts nicht beinhalten, kann kein rechtssicherer Abwägungsprozess vollzogen werden.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen Tatsächlich gehört zum Vorentwurf eine durchzuführende Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Erst in der Auswertung der Umweltprüfung und der Abwägung dazu kann ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt werden. Die Bezeichnung Umweltbericht bzw. vorläufiger Umweltbericht als Kern der Umweltprüfung wurde vereinzelt angeregt, von der Rechtsprechung aber mehrheitlich verworfen. In diesem Sinne wäre die Verwendung des Begriffs Umweltbericht vor Abschluss der Umweltuntersuchung irreführend und ist zu vermeiden.</p>	
5.1 EP	<p><u>Gesundheitsamt</u> Der o. g. Planung wird unter Berücksichtigung nachfolgend aufgezeigter Auflagen zu den vorbeugenden Gesundheitsschutzen zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Verlegung der Trinkwasserleitungen hat unter Beachtung des Standes der Technik zu erfolgen. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen. Der Schutz durch Eintrag wassergefährdender Stoffe muss gewährleistet sein.• Vor der Einbindung neu verlegten Leitungen ist durch eine mikrobiologische Wasserprobe gegenüber dem Gesundheitsamt nachzuweisen, dass die Parameter der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung – TrinkwV, Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021, eingehalten werden.• Mögliche Verbindungen von Trinkwasser zu Abwasser- und anderen Rohrleitungen sind bei Neu- bzw. Umverlegungen zu vermeiden (Beachtung der Vorschriften des DVGW-Regelwerkes W-345 bzw. DIN 19543 „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und Leitungen).	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
5.2	<p><u>Bauordnungsamt/ vorbeugender Brandschutz</u></p> <p>1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.</p> <p>2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Bewegungsflächen sind durch Schilder DIN 4066 – D 1 mit der Aufschrift „Fläche(n) für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 – D 1 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Sperrvorrichtungen in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.</p> <p>3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/ Rettungsdienst des Landkreises Harz 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 Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h (entspricht 800 l/min) über 2 Stunden erforderlich.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise beziehen sich weitestgehend auf die Umsetzung des Vorhabens.</p>	

Die erste Löschwasserentnahmestelle muss in einer Entfernung ¹⁾ von maximal 150 m zu den Objekten erreichbar sein; die gesamte Löschwassermenge muss über Entnahmestellen in einem Umkreis ¹⁾ (Radius) von maximal 300 m zur Verfügung stehen. Löschwasserentnahmestellen sind

** Die Beschreibung der Löschwasserversorgung muss mindestens die Art/ Ausführung der Löschwasserbevorratung ²⁾ (z. B. Löschwasserteich nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Trinkwasserrohrnetz), die Art/ Ausführung der Löschwasserentnahmestellen ³⁾ (z. B. Unterflurhydrant, Saugschacht, Saugstelle), die Entfernung ¹⁾ (vom Objekt) und Lage der Löschwasserentnahmestellen sowie die Leistungswerte (Durchflussmengen und Druckverhältnisse) bzw. Er giebigkeit der Entnahmestellen beinhalten.*

¹⁾ 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.

²⁾ 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 (gemäß 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).

³⁾ Bei Löschwasserentnahmestellen, die als Saugstellen (z. B. Saugrohr/ -schacht) ausgeführt sind, bedarf es zusätzlich des Nachweises der Erreichbarkeit dieser für Fahrzeuge der Feuerwehr (Nachweis einer Bewegungsfläche an der Entnahmestelle und Feuerwehrezufahrt zu dieser).

Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
5.3	<p><u>Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen/ untere Straßenaufsicht</u></p> <p>Es ist vorgesehen, dass der Eigentümer der Grundstücke in der Flur 2 Flurstücke 680 und 682 der Gemarkung Gernrode einen naturnahen Ferienpark mit 5 Ferienhäusern (ein- und zweigeschossig) errichtet.</p> <p><u>Straßenrecht:</u> Es ist keine Kreisstraße betroffen.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	
5.4	<p><u>Straßenaufsicht:</u> Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Bauvorhaben einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt. Weiterhin muss die Straße in der Lage sein, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Gemeindestraße Baumschulenweg und somit an eine öffentliche Straße. Durch die Welterbestadt Quedlinburg wurde nachgewiesen, dass der Baumschulenweg als Sackgasse auf einer Länge von 300 m als öffentliche Straße im Bestandsverzeichnis nach § 4 Abs. 2 StrG LSA eingetragen worden ist. Rechtlich gesehen, ist hiermit ein Zugang zu einer öffentlichen Straße gegeben.</p> <p>Für die zur Gewährleistung einer gesicherten Erschließung erforderlichen Breite und dem Ausbauzustand der Straße lassen sich zwar keine allgemeingültigen Werte angeben, jedoch einen gewissen Anhaltspunkt geben die Anforderungen der RASt 06, Richtlinien für Anlagen von Straßen, vor. Mindestvoraussetzung für eine ausreichende Fahrbahnbreite ist, dass ein gefahrloser Begegnungsverkehr erfolgen kann. Hierauf kann lediglich bei kurzen Sackgasen oder Straßen mit ähnlich geringem Verkehrsaufkommen verzichtet werden.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Es wird empfohlen, dass auch bei einer Sackgasse mit beschränkten Fahrzeugverkehr die Zufahrtsstraße auch zu wenigen Gebäuden nicht unter 5 m Breite betragen oder dafür Sorge zu tragen, dass im Falle eines Begegnungsverkehrs Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind.

Die Straße muss auf jeden Fall auch tatsächlich befahrbar sein. Nach Rechtsprechung ist ein tatsächlicher Hinderungsgrund für eine Befahrbarkeit ein schlechter Zustand, der ein gefahrloses Befahren für Fahrzeuge und Insassen nicht möglich macht. Inwieweit der Straßenzustand und Straßenbreite genügen, um den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustandes aufzunehmen, muss innerhalb des Bauleitplanverfahrens grundsätzlich überprüft werden und eventuelle nötige Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung des Straßenzustandes ergriffen werden.

Hinweis:

Der Baumschulenweg bindet, unterbrochen durch den Bahnverkehr der Harzer Schmalspurbahn (HSB), direkt an die Landesstraße 241 (Gernrode - Bad Suderode) an und ist schlecht einsehbar.

Aufgrund dieser örtlichen Gegebenheit sollte in Absprache mit dem LSBB und der HSB sowie der Stadt Quedlinburg als zuständige Baulastträger an diesem Knotenpunkt kontrolliert werden, inwieweit besonders durch die Baufahrzeuge ein Gefährdungspotenzial hervorgerufen werden kann und geeignete Sicherheitsmaßnahmen ergriffen werden müssen, um Unfälle an diesem Bahnübergangsbereich zu vermeiden.

Weiterhin muss besonders im Zusammenhang mit der temporären Baumaßnahme überprüft werden, ob die Schleppkurvenradien des Straßenverlaufs der Erschließungsstraße für LKWs und/ oder Baufahrzeuge ausreichend sind.

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
5.5	<p><u>Amt für Investitionen und Bauen/ SG Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung/ Grundsatzfragen ÖPNV</u></p> <p>Bei der Errichtung des Feriengebiets „Ferienpark am Bückeberg“ ist darauf zu achten, dass die Erschließung mit ÖPNV-Haltestellen berücksichtigt wird. Auf Seite 19 ff. zur Begründung wird auf zwei Bushaltestelle in 650 m bzw. 600 m Entfernung hingewiesen. Entsprechend des Nahverkehrsplanes ist ein mittlerer Haltestellenabstand von 300 m innerhalb erschlossener Siedlungsbereiche entlang des Linienverlaufs grundsätzlich zu berücksichtigen.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	
5.6	<p><u>Umweltamt/ untere Abfallbehörde</u></p> <p>Die o. g. Planung wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Zu den anfallenden Abfallarten, wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben und unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Hinweise: Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn.</p> <p>Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. B. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.</p> <p>Überschüssiger Bodenaushub ist sofern ein Wiedereinbau vor Ort nicht möglich ist, entsprechend den Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

	<p>Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, z. B. Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren.</p> <p>Hinsichtlich der Planung der Straßenbreiten ist für die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen, öffentlichen Abfallentsorgung die enwi als TÖB in die Planung einzubeziehen.</p>		
5.7	<p><u>Umweltamt / untere Wasserbehörde - SG Wasser</u></p> <p>Dem Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann aus wasserrechtlicher und -fachlicher Sicht zugestimmt werden, wenn folgende Änderungen bzw. Ergänzungen aufgenommen werden:</p> <p>1. Änderung im Umweltbericht Seite 24, 5. Abschnitt: Im Norden des Plangebietes befindet sich das Gewässer 2. Ordnung „Scheelichenbach“. Das Plangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet gemäß § 51 Abs. 1 WHG, noch in einem Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. WHG oder Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b Abs. 1 WHG.</p> <p>2. Ergänzung in Planzeichnung: Beschriftung des 5-m-Geländestreifens am Gewässer: „Gewässerunterhaltungstreifen“</p>	<p>- wird gefolgt (redaktionelle Änderung)</p> <p>Der Hinweis auf den Scheelichenbach wird aufgenommen, auch im Bebauungsplan. Die Hinweise zu den Gebieten wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Auf Hinweis zum Vorentwurf sind in diesem Streifen zur Sicherung der Zugänglichkeit keine Baumpflanzungen mehr geplant. Die Beschriftung wird vorgenommen..</p>	
5.8	<p><u>Umweltamt/ untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht gibt es gegen die vorliegende Planung keine Einwände.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	
5.9	<p>Nachfolgend wird darauf hingewiesen, dass die grünordnerische Festsetzung zu § 1 etwas irreführend sein kann. Die Festsetzung lautet: „Es sind insgesamt 25 Stück hochstämmige oder mittelstämmige Obstbäume ... zu pflanzen ... Halbstämme sind nicht zulässig.“ Gemeint ist sicher, dass die Qualität „Buschbaum“ oder „Niederstamm“ nicht verwendet werden soll. Halbstämme entsprechen Mittelstämmen.</p>	<p>- wird gefolgt (redaktionelle Änderung)</p> <p>Die missverständliche Formulierung wird korrigiert.</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
5.10	<p>Keine weiteren Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bauordnungsamt/ bautechnisches Bürgeramt/ Bauaufsicht• Umweltamt/ untere Immissionsschutzbehörde• Umweltamt/ untere Wasserbehörde - SG Abwasser• Umweltamt/ untere Bodenschutzbehörde <p>Keine Stellungnahme abgegeben hat:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bauordnungsamt/ SG Raumordnung/ untere Landesentwicklungsbehörde	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	
5.11	<p><u>Stellungnahme aus städtebaulicher und baurechtlicher Sicht</u></p> <p>Der Planteil des Entwurfs beinhaltet getrennt voneinander im oberen Bereich die Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans und darunter die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Dem zugeordnet sind die entsprechenden Erläuterungen zu den Planzeichen daneben. Weiterhin sind die textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung wird zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung das Plangebiet um einen kleinen Bereich im Westen erweitert, welcher einen Teil der Verkehrsfläche des Baumschulwegs aufnimmt sowie die dort bestehenden Medien zur Erschließung des Gebiets enthält.</p> <p>Die Lesbarkeit der Planung an dieser Stelle ist schlecht, da ein Teil der erfassten Leitungen vom Planzeichen der Grenze des Geltungsbereichs überdeckt wird, einige Leitungen scheinen auch außerhalb zu liegen. Eine Erläuterung der Planzeichen in der Planzeichenerklärung fehlt.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Begriff „Erschließung“ alles an Erschließung, was zu einer funktionsgerechten Nutzung der Vorhaben im Plangebiet erforderlich ist. Die Planung der gesicherten Erschließung ist eine grundlegende Voraussetzung bei der Aufstellung eines Bebauungsplans. Unklare Erschließungssituationen sind bereits im Planverfahren zu lösen, eine nachträgliche Lösung von Problemen kommt nicht in Betracht, da der VEP bereits ein abgeschlossenes Ergebnis liefern muss; eine Verlegung der Problemlösung in ein (ggf. nach Inkrafttreten der Satzung nicht mehr erforderliches) Baugenehmigungsverfahren ist nicht möglich.</p>	<p>- wird gefolgt (redaktionelle Änderung)</p> <p>Durch eine Korrektur der Signatur des Geltungsbereiches soll eine bessere Lesbarkeit erreicht werden. Die (tatsächlich außerhalb liegenden) Leitungen werden aus gleichem Grund im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht mehr dargestellt.</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

5.12	Das im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte südöstliche Baufeld unterscheidet sich von der im VEP erfassten Fläche.	Der Zeichenfehler wird korrigiert.	
5.13	Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und damit vorliegend im gesamten Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, welches insgesamt als Baugebiet festgesetzt wurde, die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Anlagen, soweit sie nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind, möglich ist. Ein eindeutiger Ausschluss erfolgt bisher nicht.	- wird zur Kenntnis genommen	
5.14	Die Sauna sollte in den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei der Art der Nutzung auch mit erfasst werden.	- wird gefolgt (redaktionelle Änderung) Bei den textlichen Festsetzungen zur Art der Nutzung werden die Saunen erwähnt.	
5.15	In der Planzeichenerklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf § 5 BauGB verwiesen. Dieser enthält Regelungen zum Inhalt des Flächennutzungsplans und ist für die vorliegende Planung nicht anwendbar.	- wird gefolgt (redaktionelle Änderung) Der Schreibfehler wird korrigiert.	
5.16	In der Planzeichenerklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist als Rechtsgrundlage die Planzeichenverordnung zu nennen. Im Rahmen dieses Teils der vorliegenden Planung sind die Signaturen gemäß dieser Verordnung zu verwenden.	- wird gefolgt Die Rechtsgrundlage wird eingefügt. Die Signaturen werden wo erforderlich korrigiert.	
5.17	Insbesondere im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Darstellung zur Festsetzung der Gehölze mittels Planzeichen der Planzeichenverordnung zu verwenden. Einige verwendete Planzeichen werden derzeit noch nicht erläutert bzw. werden Signaturen verwendet, welche nicht dieser Verordnung entsprechen (Einzelgehölze Erhalt bzw. Anpflanzung, Gewässersignatur im Norden, Höhenangaben in den Baufeldern, Fläche für Ver- bzw. Entsorgung im Westen). Im zeichnerischen Teil werden viele Aussagen zu den bestehenden Gehölzen getroffen, welche aber sehr schwer bzw. nicht lesbar (und im Falle von Kopierverlusten nicht mehr erkennbar) sind. Gleiches gilt für Höhenangaben.	- wird gefolgt (redaktionelle Änderung) Es wird klargestellt, dass explizit keine Gehölze sowie keine Anpflanzflächen festgesetzt werden. Das Gewässer ist in die Legende der Grundkarte aufzunehmen. Die Angabe der Höhen wird korrigiert. Die Aussagen in der Grundkarte zu bestehenden Gehölzen und zur Geländehöhe werden lesbar dargestellt.	
5.18	Bei der Grenze des Biotops handelt es sich nicht um eine Planung, sondern um eine nachrichtliche Übernahme einer naturschutzrechtlichen Regelung.	- wird zur Kenntnis genommen Das Biotop wird bereits als nachrichtliche Übernahme vermerkt.	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

5.19	Bei der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Erläuterung der geplanten Maßnahme aufzunehmen. Wird diese Maßnahme in den grünordnerischen Festsetzungen bereits erläutert, ist hier ein Bezug herzustellen, damit für jedermann die Planung leicht lesbar und nachvollziehbar ist. Ggf. ist eine Bezeichnung z.B. als „M1“ o.ä. sinnvoll.	- wird gefolgt (redaktionelle Änderung) Im Sinne der besseren Lesbarkeit werden die Maßnahmen (unverändert) in der Bezeichnung verkürzt und diese Verkürzung in die Planzeichnung übernommen. Inhaltlich gibt es keine Änderungen.	
5.20	Die Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen sind in der Planzeichnung mit der entsprechenden Signatur gemäß Planzeichenverordnung zeichnerisch festzusetzen (siehe Planzeichen 13.2). Die verwendeten Randsignaturen für diese beiden Flächen sind unübersichtlich dargestellt bzw. erläutert. In der Zeichnung liegen sie teilweise neben- und teilweise übereinander. Wird die „T-Linie“ mit der „III-Linie“ überlagert, ist in der Planzeichenerklärung darauf hinzuweisen. Die Signaturen sind eindeutig zu erläutern. Vorliegend werden sie in der Erläuterung zur Biotopgrenze in der Überlagerung dargestellt (siehe Planzeichen 13.1 und 13.3).	- wird gefolgt (redaktionelle Änderung) Es wird klargestellt, dass explizit keine Gehölze sowie keine Anpflanzflächen festgesetzt werden. Pflanzungen in Zusammenhang mit der Pflege der Biotope werden korrekt in diesem Zusammenhang festgesetzt. Die teilweise überlagerten Linien sind zusätzlich einzeln zu erläutern. Die Überlagerung ist in der Erläuterung deutlicher herauszustellen.	
5.21	Für die Umgrenzung der Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind ist in den Festsetzungen zu regeln, welche Maßnahmen vor Baubeginn bzw. beim Bau der Gebäude erforderlich sind.	- wird gefolgt Der Inhalt der nachrichtlichen Übernahme wird bereits verbal dargestellt. Eine Festsetzung zu Baugrunduntersuchungen im Vorfeld und die Pflicht, deren Empfehlungen zu folgen, ist festzuschreiben.	
5.22	In der Präambel sollte auch das Kommunalverfassungsgesetz als Rechtsgrundlage genannt werden.	- wird gefolgt	
5.23	Die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet ist zu unbestimmt. Es wird sich in der textlichen Festsetzung auf einen Höhenfestpunkt „im jeweiligen Baufenster“ bezogen, der jedoch nicht eindeutig benannt wurde. So besteht die Möglichkeit z.B. einen Höhenbezugspunkt im Süden oder Norden des Baufelds zu wählen. Bei Gelände in Hanglage kann hierbei ein deutliches Gefälle bestehen. Der oder die unveränderliche/n Höhenbezugspunkt/e für die Festsetzung von Höhen für bauliche Anlagen müssen im Plan konkret erfasst werden.	- wird gefolgt Die Angabe der Höhen wird konkretisiert. Die zulässigen Maximalhöhen werden dazu im Zentimeterbereich auf halbe Meter gerundet.	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

5.24	Die Fläche, auf der extern Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen (siehe Seite 57 Umweltbericht), ist als externe Kompensationsfläche entsprechend der Planzeichenverordnung (Plangebietsgrenze mit zeichnerischer Festsetzung als Maßnahmenfläche mit der erforderlichen Rand- bzw. Flächen-signatur) kenntlich zu machen. Nur so kann diese Maßnahme im Rahmen der Planung gesichert werden.	- wird gefolgt (redaktionelle Änderung) Die Festsetzung der Maßnahme auf der externen Kompensationsfläche entsprechend der Planzeichenverordnung erfolgt bereits im Entwurf. Der Bezug zur entsprechenden textlichen Festsetzung wird deutlicher dargestellt.	
5.25	Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und Übersendung von 1 beglaubigten Ausfertigungsexemplar, wenn der Bauleitplan auch zeitnah X-Planungskonform dem Landkreis Harz auf der gemeinsamen Plattform zur Verfügung steht. Anderenfalls um 2 beglaubigte Ausfertigungsexemplare.	- wird zur Kenntnis genommen	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
6	Regionale Planungsgesellschaft Harz		
6.1	<p>Im REPHarz ist für die Planfläche das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ ausgewiesen. Weiterhin wurde im Sachlichen Teil „Zentralörtliche Gliederung“ im G 16 die Stadt Gernrode aufgrund ihrer besonderen Ausstattungsmerkmale als Ort mit besonderer touristischer Bedeutung festgelegt. Diese beiden Ausweisungen stützen das Vorhaben. Die Planerin hat sich mit den Zielen und Grundsätzen des REPHarz und des Sachlichen Teilplanes auseinandergesetzt. Somit sind derzeit keine raumordnerischen Konflikte der Planung zu regionalen planerischen Festlegungen erkennbar.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	
6.1 EP	<p>Mit dem o.g. B-Plan soll Baurecht für 5 Ferienhäuser und einem Saunagebäude auf einer Fläche von ca. 1,8 ha geschaffen werden. Auf der Fläche befand sich früher eine Kleingartenanlage, derzeit ist dadurch eine parkähnliche Anlage vorhanden.</p> <p>Im REP Harz ist für die Planfläche das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ ausgewiesen. Weiterhin wurde im Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ im G 16 die Stadt Gernrode aufgrund ihrer besonderen Ausstattungsmerkmale als Ort mit besonderer touristischer Bedeutung festgelegt. Diese beiden Ausweisungen stützen das Vorhaben. Die Planerin hat sich mit den Zielen und Grundsätzen des REPHarz und des Sachlichen Teilplanes auseinandergesetzt. Somit sind keine raumordnerischen Konflikte der Planung zu regionalplanerischen Festlegungen erkennbar.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
7	Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West		
7.1	<p>1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West der LSBB.</p> <p>2. Belange des RB West der LSBB werden durch den o. g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mittelbar im Zuge der L 241 berührt.</p> <p>Der durch den Plangeltungsbereich betroffene Abschnitt der L 241 befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.</p> <p>3. Mit der o. g. Bauleitplanung sollen die planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines naturnahen Ferienparks mit 5 Ferienhäusern geschaffen werden.</p> <p>4. Im Allgemeinen möchte ich Sie auf das Straßengesetz des Landes Sachsen – Anhalt verweisen.</p> <p>5. Bei der Errichtung baulicher Anlagen in dem o. g. Abschnitt der L 241 sind die anbaurechtlichen Bedingungen gemäß § 24 Abs. 1 StrG LSA dem Grunde nach einzuhalten.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	
7.2	<p>6. Die Erschließung erfolgt mittelbar über die Gemeindestraße „Baumschulenweg“. Die Zufahrt ist bedarfsgerecht auszubauen.</p> <p>Im Bereich des Knotenpunktes L 241 / Gemeindestraße „Am Bückeberg“ ist weiterhin die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.</p> <p>Im Entwurf zum vbBP Nr. 62 sind die Aussagen zur Entwässerung der befestigten Flächen des Ferienparks zu konkretisieren.</p> <p>7. Bei der Fortschreibung der o. g. Bauleitplanung wird auf die vorliegende (und mit der Stadt abgestimmte) Planung, den Feststellungsentwurf zum Ausbau der L 241 Bad Suderode-Gernrode, 3. BA, verwiesen.</p> <p>Hier ist zeitnah der Beginn der Ausführungsplanung vorgesehen.</p> <p>Im Bereich des bereits modernisierten Bahnüberganges der Harzer Schmalspurbahnen GmbH „Am Bückeberg“ erfolgt eine Anpassung (vgl. Anlage, Feststellungsentwurf, L 241 Bad Suderode-Gernrode, 3. BA, U 5, Blatt 3).</p>	<p>- wird gefolgt</p> <p>Der Knotenpunkt der L 241 wird nicht berührt. Die geringe Anzahl von Ferienhäusern lässt keine Veränderungen bei Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs am Knoten erwarten.</p> <p>Aussagen zur Regenwasserbehandlung im Vorhabenbereich werden im Entwurf getroffen.</p>	
7.3	<p>8. Der Schutzanspruch des Sondergebiets (Ferienhausgebiet) ist der im vbBP-Verfahren zuständigen Immissionsschutzbehörde nachzuweisen.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die zuständige Behörde hat einen entsprechenden Nachweis bereits geltend gemacht.</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
7.1 EP	<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 den o. g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mittelbar im Zuge der L 241 berührt. Der durch den Plangeltungsbereich betroffene Abschnitt der L 241 befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. Die L 241 OD Gernrode beginnt von Netzknoten 4232017 nach Netzknoten 4232014 bei Station 1.464.3. Mit der o. g. Bauleitplanung sollen die planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines naturnahen Ferienparks mit 5 Ferienhäusern geschaffen werden.4. Im Allgemeinen möchte ich Sie auf das Straßengesetz des Landes Sachsen – Anhalt (StrG LSA) verweisen.5. Bei der Errichtung baulicher Anlagen in dem o. g. Abschnitt der L 241 sind die anbaurechtlichen Bedingungen gemäß § 24 Abs. 1 StrG LSA dem Grunde nach einzuhalten.6. Die Erschließung erfolgt mittelbar über die Gemeindestraße „Baumschulenweg“. Die Zufahrt ist bedarfsgerecht auszubauen. Im Bereich des Knotenpunktes L 241 / Gemeindestraße „Am Bückeberg“ ist weiterhin die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Im Entwurf zum vbBP Nr. 62 sind die Aussagen zur Entwässerung der befestigten Flächen des Ferienparks zu konkretisieren.7. Bei der Fortschreibung der o. g. Bauleitplanung wird auf die vorliegende (und mit der Stadt abgestimmte) Planung, den Feststellungsentwurf zum Ausbau der L 241 Bad Suderode-Gernrode, 3. BA, verwiesen. Die Ausführungsplanung ist fast abgeschlossen. Der Bau ist in 2023 vorgesehen. Im Bereich des bereits modernisierten Bahnüberganges der Harzer Schmalspurbahnen GmbH „Am Bückeberg“ erfolgt lediglich eine Anpassung der kommunalen Straße am Bückeberg / Baumschulenweg an die L 241.8. Der Schutzanspruch des Sondergebiets (Ferienhausgebiet) ist der im vbBP-Verfahren zuständigen Immissionsschutzbehörde nachzuweisen.	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ausführungen erfolgen weitestgehend analog der Stellungnahme zum Vorentwurf.</p> <p>Die Abstimmung mit der zuständigen Behörde wurde erfolgreich durchgeführt.</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
8	Am für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte		
8.1	<p>Es bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Hinweise: Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen. Es ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (z. B. Staub, Geruch, Lärm) zu rechnen. Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (hier Pflanzung von Obstbäumen im nördlichen und östlichen Bereich der Streuobstwiese) angrenzend an das Ackerland geplant werden, haben diese einen ausreichenden Abstand dazu einzuhalten, damit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ackerland entstehen können, wie z. B. Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie Behinderung der Bewirtschaftung mit Großmaschinen.</p>	<p>- wird gefolgt</p> <p>Die Obstbaumpflanzungen haben in einem solchen Abstand zum Ackerland zu erfolgen, dass nachteilige Auswirkungen auf den Acker ausgeschlossen werden können.</p>	
8.1 EP	<p>Es bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	
8.2	<p>Hinweise: Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzflächen. Es ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (z. B. Staub, Geruch, Lärm) zu rechnen. Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (hier Pflanzung von Obstbäumen im nördlichen und östlichen Bereich der Streuobstwiese) angrenzend an das Ackerland geplant werden, haben diese einen ausreichenden Abstand dazu einzuhalten, damit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ackerland entstehen können, wie z. B. Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie Behinderung der Bewirtschaftung mit Großmaschinen.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise wurden bereits bei der Erarbeitung des Entwurfs beachtet.</p>	
9	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flussbereich Halberstadt		
9.1	<p>Im Plangebiet befinden sich <u>keine Gewässer 1. Ordnung</u>. Die Belange des LHW werden durch das Vorhaben nicht berührt. Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlicher Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine weitere Beteiligung des LHW im Rahmen der o. g. Bauleitplanung ist auf Grund der fehlenden Betroffenheit nicht erforderlich.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
10	Landesamt für Geologie und Bergwesen		
10.1	<p><u>Bergbau</u> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben/den Planungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ nicht entgegen. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. Zum o. g. Vorhaben bestehen somit nach derzeitigen Kenntnissen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken.</p>	- wird zur Kenntnis genommen	
10.2	<p><u>Geologie</u> Ingenieurgeologie und Geotechnik: Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins gebildet, die potentiell subsrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf lokale Senkungen sind im Subrosionskataster des LABG im Vorhabensbereich und der näheren Umgebung bisher nicht dokumentiert. Im Umfeld (< 1.000 m) des geplanten Vorhabens sind 4 Bruchereignisse im Subrosionskataster für den Ausstrichbereich des Oberen Buntsandsteins erfasst. Das zuletzt erfasste Ereignis ist auch am nächsten zum Vorhaben gelegen und trat ungefähr 140 m östlich des Grundstückes auf. Dieser in 2009 erfolgte Erdfall hatte einen Durchmesser von ca. 1 m und eine Tiefe von ca. 1,5 m. Der Durchmesser der hier dokumentierten Erdfälle kann bis zu 3 m erreichen und Tiefen von ca. 1,5 bis 2 m. Wir empfehlen Baugrunduntersuchungen zur Feststellung des Untergrundaufbaus durchführen zu lassen. Darüber hinaus sollte im Zuge der Erschließung bei Erdaufschlüssen auf mögliche Bruchstrukturen, wie z. B. trichterförmige Verfüllungen, geachtet und unser Haus darüber informiert werden. Der oberflächennahe Baugrund ist hauptsächlich aus Tonen gebildet, die bereichsweise von Löss überlagert sein können.</p>	- wird zur Kenntnis genommen Die entsprechenden Folgerungen führen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu einer Darstellung, die hier nachrichtlich zu übernehmen ist. Baugrunduntersuchungen sind inzwischen beauftragt worden.	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

	<p>Löss nimmt, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen bis hin zur Verflüssigung, was zu Setzungen an Bauwerken führen kann. Durch das Versickern von Oberflächen- bzw. Traufenwasser im Bereich von baulichen Anlagen können somit Schäden verursacht werden. Untergrundversinkungen von Wasser sollten deshalb in Gebieten mit Lössverbreitung grundsätzlich nicht in Nähe baulichere Anlagen vorgenommen werden. Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung überprüft werden.</p>		
10.3	<p><i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Nach Kartenlage ist das Auftreten oberflächennaher Grundwasserstände nicht ausgeschlossen. In unmittelbar westlich des Plangebietes abgeteuften Bohrungen wurde der Grundwasserspiegel 2 m bis 3 m unter Gelände angetroffen. Weitere Daten dazu liegen dem LAGB nicht vor. Insbesondere am Nord- und Nordostrand des zu betrachtenden Gebietes können Grundwasserstände von weniger als 2 m unter Gelände auftreten. Die fachtechnische Begutachtung der Versickerungsfähigkeit wird empfohlen. Flächenhafte Versickerungen sollten einen genügenden Abstand zu Bauwerken haben und deren Fundamenten kein Wasser zuführen, ggf. ist aus der Flächenversickerung die erwähnte Überleitung zur Vorflut zu entwickeln. Soweit für Bauvorhaben durch die Bauherren eine Niederschlagswasserversickerung geplant wird, muss durch entsprechende Untersuchungen des Untergrundes im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, vorab und standortkonkret nachgewiesen werden, dass die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 (wie ausreichende Lockergesteinsmächtigkeit, geeigneter kf-Wert, ausreichend tiefe Lage des Grundwasserspiegels auch in regenreichen Jahreszeiten) auf dem Baugrundstück gegeben sind.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Entsprechende Untersuchungen sind inzwischen beauftragt worden.</p>	
10.1 EP	<p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Die Stellungnahme des LAGB, Abteilung Bergbau vom 22.11.2021 besitzt weiterhin Gültigkeit. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
10.2	<u>Geologie</u> Die Stellungnahme vom 22.11.2021 ist weiterhin gültig. Es gibt keine weiteren Hinweise.	- wird zur Kenntnis genommen	
11	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege		
11.1	<p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befindet sich im Gebiet archäologischer Kulturdenkmale. Es handelt sich um einen Fundplatz des Mittelalters, der bereits 1934 entdeckt wurde. Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht. Bei Bodeneingriffen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gem. DenkmSchG LSA 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 keine Kenntnisse zur archäologischen Befundsituation (genaue Ausdehnung des mittelalterlichen Fundareals, qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen) im Vorhabengebiet vorliegen.</p> <p>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>- wird gefolgt</p> <p>Die archäologischen Untersuchungen vor den Baumaßnahmen sind gerechtfertigt. Um gesicherte Aussagen zum Umfang der erforderlichen Dokumentation treffen zu können, bedarf es Kenntnisse der archäologischen Befundsituation. Entsprechende Regelungen sind im Erschließungsvertrag zu aufzunehmen.</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“
In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
11.2	<p>Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren.</p> <p>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. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.</p>	<p>- wird gefolgt Der Hinweis ist für die Umsetzung des Vorhabens relevant.</p>	
11.1 EP	<p>Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.</p> <p>Aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das o. g. Vorhaben.</p> <p>Das LDA hat zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege bereits mit Schreiben vom 15.11.2021 eine Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan abgegeben. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p>In den vorliegenden Planungsunterlagen wurden die Belange der archäologischen Denkmalpflege berücksichtigt (Planunterlage, Nachrichtliche Übernahmen, Punkt 3; Begründung, S. 12; Umweltbericht, S. 50f.).</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	
12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation		10
12.1	<p>Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Im Bereich des oben genannten Bearbeitungsplanes gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	10.1
12.1 EP	<p>Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Im Bereich der geplanten neuen Bebauung gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
13 Harzer Schmalspurbahnen Wernigerode			
13.1	<p>Unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Strecke 6 (Quedlinburg – Gernrode (Harz)) der Harzer Schmalspurbahnen GmbH (HSB).</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass das geplante Vorhaben keinen Einfluss auf den durchgängigen Tag- und Nachtbetrieb im Personen- und Güterverkehr der HSB haben darf.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Diesel- und Dampftraktion der HSB weisen wir auf wiederkehrende Schall- und Rauchgasemissionen hin.</p> <p>Es ist nicht erlaubt, dass Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in die Entwässerungsanlagen der HSB eingeleitet werden.</p> <p>Zur eindeutigen Trennung des Plangebietes zur Bahnanlage empfehlen wir, wenn nicht schon vorhanden, die Errichtung einer Zaunanlage als Einfriedung.</p> <p>Hinsichtlich der Bewertung von Anpflanzungen im Grenzbereich zum HSB-Grundstück informiert die HSB in der Form, dass das Nachbarrechtsgesetz des Landes eingehalten wird. Insbesondere wird auf die Regularien einzuhaltender Grenzabstände verwiesen. In diesem Zusammenhang darf bei notwendigen Vegetationsrückschnitten das Bahngelände ohne Zustimmung der HSB nicht betreten werden.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schall- und Rauchgasemissionen sind dem Vorhabenträger bekannt. Eine Einleitung von Oberflächenwasser ist nicht beabsichtigt, Aus rechtlichen Gründen muss das Vorhabengebiet zur Bahn hin durch einen Zaun begrenzt werden. Alle Bepflanzungen wie auch künftige Pflegemaßnahmen sind dem Nachbarrechtsgesetz des Landes verpflichtet.</p>	
13.2	<p>In unmittelbarer Nähe zum südwestlichen Eckpunkt des Plangebietes befindet sich im Bahn- km 7,586 ein technisch gesicherter Bahnübergang (BÜ). Hierbei handelt sich um einen planfestgestellten BÜ, der dem Veränderungsschutz unterliegt. Fahrten von Pkw bzw. Ent- und Versorgungsfahrzeugen in und aus dem Plangebiet sind ausschließlich über den Baumschulenweg/Flurstück 682 unter Nutzung des technisch gesicherten BÜ im Bahn- km 7,586 zu gewährleisten.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum südöstlichen Eckpunkt des Plangebietes befindet sich im Bahn- km 7,854 ein nichttechnisch gesicherter Bahnübergang. Die Sicherung dieses BÜ erfolgt entsprechend § 11 Pkt.7 Abs. 2 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung ausschließlich durch hörbare Signale an Feld- und Waldwegen, Geschwindigkeit der Eisenbahnfahrzeuge höchstens 60 km/h.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/ Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
	<p>Der Feld- und Waldweg ist einer anderweitigen Nutzung nicht zuzuführen. Eine Zufahrt zum Plangebiet unter Nutzung des nichttechnisch gesicherten BÜ im Bahn- km 7,854 ist ausschließlich für Rettungsfahrzeuge durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass jegliche Arbeiten im Gefahrenbereich der Gleisanlage (Abstand < 3,0 m zur Gleisachse, Schwenkbereich der Baumaschinen beachten) nur unter Deckung einer kostenpflichtigen betrieblichen Anweisung (Beta) zulässig sind. Diesbezüglich hat der Bauausführende einen schriftlichen Antrag an die Abteilung Infrastruktur der HSB zu stellen und eine Bearbeitungsfrist von bis zu 6 Wochen einzuplanen.</p>		
13.3	<p>Auf S. 2 der Umweltprüfung vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ OT Stadt Gernrode bitte den Satz „... andererseits verläuft direkt am Plangebiet die Bahnstrecke der Schmalspurbahn ...“ ändern in „...andererseits verläuft direkt am Plangebiet die Strecke 6 (Quedlinburg – Gernrode (Harz)) der Harzer Schmalspurbahnen GmbH.“</p>	<p>- wird gefolgt (redaktionelle Änderung) Die Korrektur wird vorgenommen.</p>	
13.1 EP	<p>Der Harzer Schmalspurbahnen GmbH (HSB) liegen mit Bezug auf unser Schreiben vom 11.11.2020 keine weiteren Erkenntnisse vor.</p> <p>Hinsichtlich der Bahnübergänge in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsgebiet weisen wir nochmals auf folgende Darlegungen hin.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum südwestlichen Eckpunkt des Plangebietes befindet sich im Bahn-km 7,586 ein technisch gesicherter Bahnübergang (BÜ). Hierbei handelt es sich um einen planfestgestellten BÜ, der dem Veränderungsschutz unterliegt.</p> <p>Fahrten von Pkw bzw. Ent- und Versorgungsfahrzeugen in und aus dem Plangebiet sind ausschließlich über den Baumschulenweg/Flurstück 682 unter Nutzung des technisch gesicherten BÜ im Bahn- km 7,586 zu gewährleisten.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

	<p>In unmittelbarer Nähe zum südöstlichen Eckpunkt des Plangebietes befindet sich im Bahn- km 7,854 ein nichttechnisch gesicherter Bahnübergang (BÜ).</p> <p>Die Sicherung des BÜ erfolgt entsprechend § 11 Pkt. 7 Abs. 2 Eisenbahn- und Betriebsordnung (EBO) ausschließlich durch hörbare Signale (BÜ an Feld- und Waldwegen, Geschwindigkeit der Eisenbahnfahrzeuge höchstens 60 km/h).</p> <p>Der Feld- und Waldweg ist einer anderweitigen Nutzung nicht zuzuführen. Eine Zufahrt zum Plangebiet unter Nutzung des nichttechnisch gesicherten BÜ im Bahn- km 7,854 ist ausschließlich für Rettungsfahrzeuge durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten.</p>		
14	Stadt Harzgerode		
14.1	Durch die Planungen werden die Belange der Stadt Harzgerode nicht beeinträchtigt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	- wird zur Kenntnis genommen	
15	Stadt Thale		
15.1 EP	Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ der Welterbestadt Quedlinburg die Belange der Stadt Thale nicht beeinträchtigt werden. Wir haben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	- wird zur Kenntnis genommen	
16	Verbandsgemeinde Vorharz		
16.1	Gegen das o. g. Vorhaben der Welterbestadt Quedlinburg bestehen von Seiten der Gemeinde Harsleben, der Gemeinde Dittfurt, der Gemeinde Selke-Aue und der Stadt Wegeleben keine Einwände oder Bedenken.	- wird zur Kenntnis genommen	
	Hinweise bzw. Anregungen werden von den Gemeinden und der Stadt nicht vorgebracht. Baurechtliche Belange werden nicht berührt.		
17	Avacon Netz GmbH		
17.1	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	- wird zur Kenntnis genommen	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
18 50Hertz Transmission GmbH			
18.1	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	- wird zur Kenntnis genommen	
19 Zweckverband Ostharz			
19.1	Die trinkwasserseitige Versorgung liegt westlich des Flurstücks 682 an. Dort ist auf dem privaten Grundstück ein Wasserzählerschacht für das Erschließungsgebiet zu errichten. Eine spätere Erweiterung der jetzt ausgewiesenen Entnahmestellen kann mit der anstehenden Trinkwassermenge leider nicht mehr abgedeckt werden.	- wird gefolgt Die Errichtung des Wasserzählerschachts ist Teil der Erschließungsmaßnahmen.	
19.2	Die betreffenden Grundstücke sind im Abwasserbeseitigungskonzept des ZVO derzeit als dauerhaft <u>dezentral</u> zu entsorgen dargestellt. Aus diesem Grund kann eine Kläranlage nach DIN 4261 Teil 2 errichtet werden. Die Zustimmung dazu erteilt die Untere Wasserbehörde des Landkreises Harz. Eine <u>zentrale</u> Schmutzwasserentsorgung wäre mit erhöhtem Aufwand und mittels Hebewerk einerseits in südlicher Richtung mittels Unterquerung der Harzbahntrasse möglich. Andererseits bestände auch in westlicher Richtung die Möglichkeit, das Grundstück im freien Gefälle über die vorgesehene Zuwegung (Flurstück 682) und über 2 private Grundstücke an den dort vorhandenen Schmutzwassersammler (siehe Lageplan) anzuschließen. Wir bitten, diese Varianten zu prüfen und uns rechtzeitig über die Entscheidung zu informieren.	- wird gefolgt Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer vollbiologischen Kleinkläranlage. Die Ausarbeitungen und Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde hat der Vorhabenträger zu führen.	
19.3	Der Zweckverband Ostharz kann in diesem Bereich keine zentrale Niederschlagswasserentsorgung gewährleisten. Steht keine öffentliche Niederschlagswasserkanalisation zur Verfügung, so obliegt die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht nach dem Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt dem Grundstückseigentümer.	- wird gefolgt	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
	<p>Dieser hat das Niederschlagswasser schadlos, ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit und Dritter nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf dem Grundstück zu entwässern.</p> <p>Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist nicht erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll.</p> <p>Für die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist untersagt.</p>	<p>Der Vorhabenträger beabsichtigt neben der Versickerung eine Einleitung von Regenwasser über den vorhandenen Teich als Zwischenspeicher in das Gewässer zweiter Ordnung. In Abhängigkeit vom beauftragten Bodengutachten hat er entsprechende Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde zu führen.</p>	
19.1 EP	Wir haben die unten stehenden Unterlagen geprüft und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich sind.	- wird zur Kenntnis genommen	
20	Deutsche Telekom Technik GmbH		
20.1	Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.	- wird zur Kenntnis genommen	
20.2	Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.	- wird zur Kenntnis genommen	
20.3	Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. 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.	- wird zur Kenntnis genommen Da bei der aktuellen Planung keine neuen Straßen und Gehwege vorgesehen sind, ist der Vermerk in diesem Fall entbehrlich.	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
20.1 EP	Die Telekom Deutschland (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte – 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. Zum Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“ haben wir mit Schreiben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, eine Stellungnahme abgegeben; diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	- wird zur Kenntnis genommen	
21 GDMcom GmbH Leipzig			
21.1	Auskunft der GDMcom zum Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH Hauptsitz Halle - nicht betroffen Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) Hauptsitz Schwaig - nicht betroffen ONTRAS Gastransport GmbH Hauptsitz Leipzig - nicht betroffen VNG Gasspeicher GmbH Hauptsitz Leipzig - nicht betroffen	- wird zur Kenntnis genommen	
22 Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH			
22.1	Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.	- wird zur Kenntnis genommen	
23 Stadtwerke Quedlinburg			
23.1	Die Versorgung mit Elektroenergie kann über die vorhandenen Leitungen im Baumschulenweg erfolgen. Für den Anschluss an das öffentliche Stromnetz benötigen die Stadtwerke Quedlinburg GmbH die zukünftigen zu erwartenden Leistungswerte im Bezug von Elektroenergie und Einspeisung von erneuerbaren Energien, sowie die Leistungswerte für geplante Ladeinfrastrukturen der E-Mobilität.	- wird zur Kenntnis genommen	

Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Ferienpark am Bückeberg“

In der Ortschaft Stadt Gernrode

Stand August 2022

Nr.	Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Be- lange	Auswertung der Stellungnahme mit Ab- wägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungs- ergebnis
24 Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi) Halberstadt			
24.1	Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	- wird zur Kenntnis genommen	
25 Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt			
25.1	Unsererseits wird gegen die o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich im gekennzeichneten Bereich Ihrer uns zugesandten Unterlagen keine Anlagen oder Anlagenteile unseres Unternehmens befinden bzw. diese von Ihrem Vorhaben nicht beeinflusst werden.	- wird zur Kenntnis genommen	

III: Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung bzw. Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet vom 04.11.2021 bis 06.12.2021 sowie zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs bzw. Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet vom 02.06.2022 bis 05.07.2022

Nr.	Einwender	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs-/Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
26	Einwender 1		
26.1	<p>1. Vom o. g. Vorhaben bin ich wie folgt betroffen:</p> <p>Mein Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des o.g. Vorhabens „Ferienpark am Bückeberg“. Beide Grundstücke grenzen dicht aneinander in voller Länge und seitlicher Ausdehnung.</p> <p>2. Ich gebe folgende Hinweise und Anregungen Zurzeit ist das Grundstück des geplanten Vorhabens, zu meinem Grundstück hin nicht abgegrenzt bzw. durch einen Zaun gesichert. Es ist im Interesse einer beiderseitigen störungsfreien Nutzung beider Grundstücke, dass eine zweckentsprechende Einfriedung des betreffenden Grundstücks erfolgt.</p> <p>Zu beachten ist auch, dass die Zufahrt in unmittelbarer Nähe meiner Wohnung liegt und eine nutzungsbedingte Lärmbelastigung weitgehende minimiert werden sollte.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine Pflicht zur Abgrenzung ist aus versicherungstechnischen Gegebenheiten zu erwarten. Über die Realisierung des Vorhabens sollte mit dem Nachbarn das direkte Gespräch gesucht werden.</p> <p>Anmerkung: Die nachbarschaftliche Abstimmung fand inzwischen statt.</p>	

Bearbeitungsstand: 17.08.2022