



Welterbestadt Quedlinburg

Ortschaft Stadt Gernrode
Markt 1
06484 Welterbestadt Quedlinburg

Auswertung der informellen Beteiligung zum Vorentwurf

zum Bebauungsplan Nr. 68 „Wohnpark Wassertorstraße“ in der Ortschaft Stadt Gernrode der Welterbestadt Quedlinburg

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

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

I. Landesplanerische Abstimmung

Nr.	Behörde	Schreiben vom				
0	Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Referat 24 Sicherung der Landesentwicklung	30.06.2023				

II. Stellungnahmen und Hinweise im Rahmen einer informellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf* mit Anschreiben vom 15.05.2023 bis spätestens 19.06.2023

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Abwägungsvorschlag			
			a	b	c	d
Behörden						
1	Landesverwaltungsamt					
1.1	Referat Wasser	13.06.2023				x
1.2	Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung	12.06.2023				x
1.3	Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen	19.06.2023				x
2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie					
2.1	Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege	13.06.2023				x

2.2	Abteilung Bodendenkmalpflege	14.06.2023	x			x
3	Landesamt für Geologie und Bergwesen	19.06.2023	x			x
4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	07.06.2023				x
5	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	12.06.2023				x
6	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West	16.06.2023				x
7	Landkreis Harz					
7.1	Amt für Gebäudemanagement und Zentrale Dienste	31.05.2023				x
7.2	Umweltamt - Immissionsschutz	24.05.2023	x			
7.3	Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde, Abfall/ Bodenschutz	23.05.2023				x
7.4	Umweltamt – Unt. Naturschutzbehörde, Naturschutzrecht	23.05.2023				x
7.5	Umweltamt – Forstbehörde	23.05.2023				x
7.6	Umweltamt – Unt. Wasserbehörde, Wasser	15.06.2023				x
7.7	Umweltamt – Unt. Wasserbehörde, Abwasser	19.06.2023	x			x
7.8	Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde, Altlasten/ Bodenschutz	13.06.2023				x
7.9	Ordnungsamt – Katastrophenschutzplanung	25.05.2023				x
7.10	Amt für Hoch- und Tiefbau, Straßenrecht/ Straßenaufsicht	19.06.2023				x
7.11	Ordnungsamt - Straßenverkehrsbehörde	25.05.2023				x
7.12	Grundsatzfragen ÖPNV	13.06.2023				x
7.13	Bauordnungsamt – Untere Landesentwicklungsbehörde	20.06.2023				x
8	Regionale Planungsgemeinschaft Harz	02.06.2023				x
Sonstige Träger öffentlicher Belange						
9	enwi Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR	15.05.2023				x
10	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	23.05.2023				x
11	Stadtwerke Quedlinburg	06.06.2023	x			x
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.05.2023				x
13	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz*	15.12.2022 15.06.2023				x x
Sonstige						
14	Freiwillige Feuerwehr Quedlinburg, Ortswehr Gernrode	03.07.2023				x
15	Bundesnetzagentur, Team Bauleitplanung	12.07.2023				x

ohne Antwort blieben die angeforderten Stellungnahmen zum Vorentwurf von:

- Unterhaltungsverband Selke/ Obere Bode
- Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

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.

Bei allen hier vorliegenden Stellungnahmen zum Vorentwurf kann zur Prüfbarkeit Einsicht in diese genommen werden.

Bearbeitungsstand: 29.09.2023

I. Landesplanerische Abstimmung

Nr.	Behörde	Auswertung der Stellungnahmen
0	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	
0.1	<p>Landesplanerische Feststellung Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/ Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	- wird zur Kenntnis genommen
0.2	<p>Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Abs. 1 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.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 68 der Welterbestadt Quedlinburg OT Gernrode ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeflussend.</p> <p>Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der Größe des Plangebietes (1,1 ha) sowie aus den städtebaulichen Zielstellungen der Planung, welche ausweislich der vorgelegten Planbegründung u. a. darin bestehen, 5 zweigeschossige Einfamilienhäuser und 18 eingeschossige Reihenhäuser als Angebote für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen zu entwickeln und damit das Wohnungsangebot quantitativ und strukturell in Quedlinburg zu erweitern sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.</p>	- wird zur Kenntnis genommen

0.3	<p>Begründung der landesplanerischen Feststellung</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Wohnpark Wassertorstraße“ zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem LEP-LSA 2010, dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planregion Harz 2009 und dem Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“.</p> <p>Die Planung beinhaltet als Übernahme aus dem LEP-LSA 2010 (Z 37) die Festlegung der Welterbestadt Quedlinburg als Mittelzentrum (Ziffer 3.2.2, Z10).</p> <p>Die räumliche Abgrenzung dieses Zentralen Ortes erfolgte in der Beikarte 2 zum o.g. Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ in Ergänzung des REPHarz 2009. Der Ortschaft Gernrode wurde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Mit den im LEP-LSA 2010 und im REPHarz festgeschriebenen Zielen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung hat sich die Welterbestadt Quedlinburg nachvollziehbar auseinandergesetzt.</p> <p>Die Welterbestadt Quedlinburg beabsichtigt in der Ortschaft Gernrode die Neerschließung und Bebauung einer Brachfläche am Standort Wassertorstraße. Ziel ist der Bau von max. 23 Wohneinheiten (WE) für Familien (zweigeschossige Einfamilienhäuser) und Einwohner von Gernrode, die zukünftig eine altersgerechte und barrierearme bzw. barrierefreie Wohnform im Ort nutzen wollen. Der Bebauungsplan soll Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet schaffen. Das Vorhaben erweitert insbesondere das Angebot an altersgerechten und barrierefreien Wohnformen für Gernrode wie für die Gesamtheit, indem es die durchaus nachgefragten Erfordernisse des ländlichen Wohnens mitten im Ort als Nachverdichtung auf einem bisher brach gebliebenen Bereich in bestehende Strukturen bedient.</p>	- wird zur Kenntnis genommen
-----	--	------------------------------

Die Welterbestadt stellt den Flächennutzungsplan derzeit neu auf, der Planungsprozess ist jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen. Insofern wird der derzeit noch geltende Flächennutzungsplan berichtigt.

Zu dem Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Welterbestadt Quedlinburg mit Stand vom 30.09.20221 wurde bereits eine landesplanerische Stellungnahme (Schreiben vom 02.02.2022, AZ 2022/30-0092.5) abgegeben. In dieser wurde festgestellt, dass die ausgewiesenen Potentialflächen in der Stadt Quedlinburg, in Gernrode [...] den raumordnerischen Zielstellungen entsprechen. Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde seien die dargestellten Flächen für das Wohnen angemessen dimensioniert. Die Potentialfläche Gernrode (G 3) (Anmerkung: Standort Wassertorstraße) bedürfe im Rahmen einer Bauleitplanung einer Konkretisierung. Diese liegt nunmehr vor.

Zu einer Voranfrage am Standort des hier vorliegenden Bebauungsplanes wurden landesplanerische Hinweise (22.09.2016, AZ 2022/34-00011.1) gegeben. Die Stadt Quedlinburg sollte sich insbesondere mit den im LEP 2010, Punkt 2.1 Zentrale Orte, genannten Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur auseinandersetzen. Es sollte, unter dem Gesichtspunkt, dass der Ortsteil Gernrode keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt, eine nachvollziehbare Bedarfsbegründung für die Ausweisung von ca. 23 Wohneinheiten geführt werden.

Im vorliegenden Entwurf des Bauungsplanes Nr. 68 „Wohnpark Wassertorstraße“ mit Stand Mai 2023 hat die Stadt Quedlinburg nunmehr nachgewiesen, dass das geplante Vorhaben den Eigenbedarf an Wohneinheiten für den Ortsteil Gernrode nicht überschreitet. Damit wird die Stadt Quedlinburg dem in LEP-LSA 2010 festgelegten Ziel Z 26, dass in nichtzentralen Orten die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten ist, gerecht.

	<p>Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist jede Gemeinde – auch wenn sie keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt – im Rahmen ihrer Eigenentwicklung zu ermöglichen, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen, bezogen auf die örtlichen Bedürfnisse unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung, weiterzuentwickeln. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Hinweise habe ich eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz geführt.</p>	
<p>0.4</p>	<p>Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>0.5</p>	<p>Hinweise 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 Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestaltungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	<p>- wird gefolgt Der Hinweis ist umzusetzen.</p>

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

Nr.	Behörde	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs- /Beschlussvorschlag
1	Landesverwaltungsamt	
1.1	Referat Wasser	
	Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass durch den Bebauungsplan Nr. 68 „Wohnpark Wassertorstraße“ in der Ortschaft Stadt Gernrode der Welterbestadt Quedlinburg keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser – berührt werden.	- wird zur Kenntnis genommen
1.2	Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung	
	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	- wird zur Kenntnis genommen
1.3	Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung	
	Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.	- wird zur Kenntnis genommen

2	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	
2.1	Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege	
A	<p>Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege mittelbar betroffen. Auf der hier relevanten Fläche befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale, das Areal liegt auch nicht innerhalb eines Denkmalbereichs.</p> <p>Allerdings grenzt es im Südwesten unmittelbar an den Denkmalbereich Altstadt von Gernrode, von welchem es insgesamt lediglich durch eine Grünfläche getrennt ist. Diese und die geplante Fläche bilden einen bis heute ablesbaren Bereich des ehemals den Ort umgebenden Grüngürtels, der von kleinräumiger landwirtschaftlicher Nutzung geprägt war und das Weichbild des Ortes mitgeprägt hat.</p>	- wird zur Kenntnis genommen
B	<p>Die vorgesehene Bebauung wird zum einen zu einer deutlichen städtebaulichen Verdichtung führen und zum anderen die Ortsansicht von Süden beeinträchtigen.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht ist daher im Sinne einer Eingriffsminimierung die Anpassung an den Charakter der umliegenden Bebauung erforderlich. Dazu zählen die Ausbildung von Satteldächern, ggf. in Kombination mit Flachdächern, die Dacheindeckung mit naturroten Tondachziegeln und die Reduzierung der Firsthöhen auf das unbedingt erforderliche Maß.</p> <p>Eine durchgängige Bebauung mit zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss sowie insbesondere die vorgesehene Reihenhauszeile würden sich wandartig vor die Ansicht des historischen Ortsbildes schieben.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung dieser denkmalpflegerischen Belange im weiteren Planungsfortschritt.</p> <p>Als Ansprechpartner steht Ihnen Frau Dr. Barbara Pregla zur Verfügung.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Das Anliegen wird grundsätzlich geteilt und wurde bereits bei der Erarbeitung des Vorentwurfs berücksichtigt.</p> <p>Nach Überprüfung der Festsetzungen wurde die max. Höhe im Gebiet 1 um 50 cm reduziert und eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Neben der Lage in der Talsohle und die umliegende Bebauung soll mit dieser Eingriffsminimierung dem Anliegen der Vermeidung einer Beeinträchtigung des Ortsbildes entsprochen werden.</p> <p>Die Teilung der Reihenhausbebauung in mehrere Bereiche und die Beschränkung der Firsthöhe auf ein notwendiges Maß wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Für verpflichtende gestalterische Festsetzungen wie Dachform und Farbe der Dacheindeckung bestehen am Neubaustandort keine rechtlichen Voraussetzungen.</p>

2.2	Abteilung Bodendenkmalpflege	
A	<p>Das o. g. Vorhaben soll im Bereich archäologischer Kulturdenkmale (gem. § 2,2 DenkmSchG LSA) durchgeführt werden. Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans liegt nur etwa 100 m nördlich einer ehemaligen Burganlage, die in der 2. Hälfte des 10. Jahrhunderts von Markgraf Gero als Herrschaftsmittelpunkt gegründet wurde (961 „urbs Geronisroth“). Der Herrsitz wurde kurze Zeit später in ein Kanonissenstift umgewandelt. Ausgehend von der unmittelbaren Nähe zur Burg des Markgrafen Gero bzw. zum nachfolgenden Stift und aufgrund der topographischen Situation ist davon auszugehen, dass das Vorhabengebiet im Mittelalter einer intensiven Nutzung unterworfen war. Die Baugrunderkundung erbrachte deutliche Hinweise auf ein Niederungsgebiet bzw. ein ehemals offenes Gewässer. Dieser Umstand legt nahe, dass das Areal in die fortifikatorischen Anlagen der Burg einbezogen war oder entsprechend gestaltet war, um in Form eines Wassergrabens diesen Zweck zu erfüllen.</p> <p>Nach Aufgabe der Burg hatte man hier die Möglichkeit zur Ansiedlung von Handwerkern mit entsprechendem Bedarf an Wasser (z. B. Gerber). Der Feuchtboden mit wenig zersetztem Torf bietet darüber hinaus die im mitteldeutschen Trockengebiet selten gegebenen Bedingungen für die Erhaltung organischer Funde.</p> <p>Zur Klärung von Fragen zur historischen Topografie und Siedlungsstruktur zur Zeit der Burggründung und in den Jahrhunderten danach nimmt das zur Bebauung vorgesehene Areal eine Schlüsselstellung ein.</p>	- wird zur Kenntnis genommen
B	<p>Die o. g. Baumaßnahme führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht).</p>	- wird gefolgt Der Hinweis ist umzusetzen.

	<p>Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.</p> <p>Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn durch Auflage gewährleistet ist, dass vorgeschaltet zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).</p> <p>Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az.: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG LSA das Verursacherprinzip (vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021).</p> <p>Die ausführenden Betriebe sind – unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten – über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o. g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.</p>	<p>Die Forderung nach einer fachgerechten archäologischen Dokumentation ist berechtigt.</p> <p>Eine entsprechende Vereinbarung zwischen Landesamt und Vorhabenträger ist im Zuge der Bauantragstellung zu treffen.</p> <p>Die Forderung, auf die gesetzliche Meldepflicht hinzuweisen, ist berechtigt. Auf der Planzeichnung und in der Begründung wird bereits auf diese Pflicht hingewiesen.</p>
--	--	---

3	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p>	
----------	---	--

<p>3.1</p>	<p>Bergbau Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem o. g. Vorhaben nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für das B-Plangebiet nicht vor.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>3.2</p>	<p>Geologie: Ingenieurgeologie Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Zechsteins gebildet, die potenziell subrosionsgefährdete (wasserlösliche) Horizonte (bspw. Gips) aufweisen. Eine Verbreitung von oberflächennahen wasserlöslichen Gesteinen, wie bspw. im südlichen Teil von Gernrode, ist hier nicht bekannt. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte im tieferen Untergrund und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potenzielle Gefährdung durch Subrosion vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB im Vorhabensbereich und der näheren Umgebung (< 200 m) bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird. Das Auftreten von Erdfällen konzentriert sich vorrangig auf den südlichen Teil von Gernrode mit der Straße „Am Schwedderberg“ als Zentrum. Falls die Nutzung von Erdwärme geplant sein sollte, ist zu beachten, dass sich hier wasserlösliche Gesteine im tieferen Untergrund befinden und eine gesonderte Anfrage erfolgen sollte.</p>	<p>- wird gefolgt Der Hinweis ist umzusetzen. Der Hinweis auf potenziell subrosionsgefährdete Horizonte ist nachrichtlich zu übernehmen, auch wenn konkrete Hinweise bisher nicht vorliegen und die Gefährdung vom Landesamt selbst als sehr gering eingeschätzt wird.</p>
<p>3.3</p>	<p>Geologie: Hydrogeologie Bereits durchgeführte Baugrunduntersuchungen wiesen oberflächennahe Grundwasserstände ($\leq 1,50$ m unter Gelände-OK) im Bereich des Plangebietes nach.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis bezieht sich auf die Ausführungsplanung.</p>

	<p>Es ist vorgesehen, das Regenwasser über das vorhandene Grabensystem abzuleiten. Eventuell geplante Zisternen sollten wegen des hohen Grundwasserstandes gegen Auftrieb gesichert werden.</p>	
4	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	
	<p>Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>
5	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	
	<p>Die überplante Fläche liegt in der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Somit ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Geruch, Lärm, etc.) zu rechnen. Vorsorglich der im vorliegenden B-Plan nicht dargestellten und eventuell erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass diese grundsätzlich auf der überplanten Fläche zu realisieren sind. Einem Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche hierfür wird seitens des ALFF nicht zugestimmt. Für die Kompensation können beispielsweise bereits vorhandene Biotopflächen aufgewertet werden oder Ökokonten und Ökopoolprojekte, wie die der Stiftung Kulturlandschaft oder der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt genutzt werden. Zudem können auch notwendige Aufforstungsmaßnahmen im Harz hierfür in Betracht gezogen werden. Sofern Bepflanzungen auch im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angrenzend an Ackerland geplant werden, haben diese einen ausreichenden Abstand dazu einzuhalten, damit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ackerland entstehen können, wie z. B. Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie Behinderung der Bewirtschaftung mit Großmaschinen.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Thematik von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen besteht für das Vorhaben nicht. Damit sind die Hinweise gegenstandslos.</p>

6	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich West	
	Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.	- wird zur Kenntnis genommen
7	Landkreis Harz	
7.1	Amt für Gebäudemanagement und zentrale Dienste	
	Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben. Es gibt keine weiteren Hinweise.	- wird zur Kenntnis genommen
7.2	Umweltamt - Immissionsschutz/ Chemikaliensicherheit	
A	Autowerkstatt Ziegeleiweg Im Punkt Immissionsschutz der Begründung zum B-Plan wird dargestellt, dass keine Konflikte zu erwarten sind. Nördlich in ca. 50 m Abstand zum Plangebiet befindet sich jedoch eine Kfz-Werkstatt. Insbesondere die lärmrelevante Werkstatthalle liegt an der dem Plangebiet zugewandten Seite. Für eine sachgerechte Abwägung sollte diese Werkstatt in der Bewertung berücksichtigt werden. Ohne Berücksichtigung der Werkstatt könnte die vorliegende Begründung auf einen Abwägungsfehler hindeuten, da die Immissionssituation am Standort nicht umfassend berücksichtigt und bewertet wurde.	- wird gefolgt Der Welterbestadt Quedlinburg ist eine Kfz-Werkstatt nicht bekannt. Eine entsprechende Gewerbe genehmigung besteht nicht. Dafür liegt seit 2017 eine Gewerbeummeldung eines Industrieservice-Unternehmens für die Behandlung von Kunststoffmehrwegsystemen und Kunststoffschweißarbeiten in der Ziegeleistraße 3 vor. In der Begründung wird nun die angeregte Auseinandersetzung mit diesem Unternehmen erfolgen.
B	Art der baulichen Nutzung Aus der Begründung geht nicht hervor, warum ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wurde. Um Wohnnutzungen zu errichten wären grundsätzlich mehrere Baugebiete geeignet. Entsprechend dem Ziel und Zweck aus Punkt 1 der Begründung wäre gerade auch ein reines Wohngebiet möglich. Daher muss aus der Begründung hervorgehen, weshalb vorliegend ein WA	- wird gefolgt Die Begründung wird entsprechend der Anregung überarbeitet. Dabei ist darzulegen, warum die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet gewählt wurde.

	festgesetzt wurde. Der Grund muss sich aus städtebaulichen Kriterien im Plangebiet herleiten, nicht aufgrund des geringeren immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruchs eines WA gegenüber Lärmimmissionen von Flächen außerhalb des Plangebietes.	
C	<p>Netto-Markt</p> <p>Nördlich des Plangebietes in ca. 50 m Abstand befindet sich ein Netto-Discountmarkt. Für diesen Markt ist die Anlieferung vor 6.00 Uhr nicht zugelassen. Während der Nachtzeit werden daher nur Kälte- und Klimaaggregate betrieben, die sich an der Südfassade des Marktgebäudes befinden.</p> <p>Westlich des Marktes in ca. 20 m Abstand befindet sich bereits eine schutzbedürftige Wohnnutzung. Auch, wenn für diese Wohnnutzung nur der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch eines Mischgebiets sicherzustellen ist, wird durch diese bestehende Rücksichtnahmeverpflichtung sichergestellt, dass auch im Plangebiet in ca. 50 m Abstand mit dazwischen liegenden Gebäuden, die zulässigen Immissionsrichtwerte eines WA eingehalten werden und damit keine erheblichen Belästigungen zu erwarten sind. Dennoch sollte auch zum Netto-Markt eine kurze Erläuterung hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen in die Begründung aufgenommen werden.</p>	<p>- wird gefolgt</p> <p>Die Begründung ist um die entsprechenden Ausführungen zu ergänzen.</p>
7.3	Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde, Abfall/ Bodenschutz	
A	<p>Abfallrechtliche Stellungnahme:</p> <p>Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben und unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken.</p>	- wird zur Kenntnis genommen
B	<p>Hinweise:</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Anregungen beziehen sich auf die Erschließungs- und Bauarbeiten und sind dann zu berücksichtigen.</p>

Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind die anfallenden Abfälle nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.

Die im Rahmen der Tiefbau-/ Gründungsarbeiten anfallenden Bodenmaterialien (Baugrubenaushub) sind so weit wie möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen. Ist ein Einbau am Bauort nicht möglich, ist der überschüssige Bodenaushub nach den Regelungen für die stoffliche Verwertung von min. Abfällen des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von min. Abfällen in Sachsen-Anhalt einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen.

Ab dem 01.08.2023 ist für die Verwendung und Verwertung mineralischer Abfälle (Bodenaushub, Recyclingmaterial usw.) in technischen Bauwerken die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV) anzuwenden.

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z.B. Straßenaufbruch oder Bodenaushub mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen, ist die Untere Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen.

Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen einzuhalten. Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren.

7.4	Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde/ Naturschutzrecht	
	Aus naturschutzrechtlicher Sicht gibt es gegen die vorliegende Planung einschließlich der Begründung keine Einwände.	- wird zur Kenntnis genommen
7.5	Umweltamt - Forstbehörde	
	Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben. Es gibt keine weiteren Hinweise.	- wird zur Kenntnis genommen
7.6	Umweltamt – Untere Wasserbehörde/ Wasser	
A	Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise in den B-Plan aufgenommen werden bzw. Beachtung finden:	- wird zur Kenntnis genommen
B	<p>Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bauvorhaben des B-Planes haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Während der Bauausführung ist der allgemeine Grundwasserschutz zu beachten. Gem. § 48 Abs. 2 WHG dürfen Stoffe nur so gelagert werden, dass eine nachhaltige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. 2. Eine für die Bauausführung eventuell erforderliche Wasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung sowie die Ableitung des gehobenen Grundwassers stellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG-Gewässerbenutzungen dar und bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8 WHG). Die Entnahme und Ableitung des Grundwassers in geringen Mengen für einen vorübergehenden Zweck kann unter Umständen auch erlaubnisfrei sein (§ 46 Abs. 1 WHG). Ob ein erlaubnisfreies oder erlaubispflichtiges Bauvorhaben vorliegt wird nach Anzeige im Einzelfall entschieden. 	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Anregungen beziehen sich auf die Ausführungsplanung sowie die Erschließungs- und Bauarbeiten. Sie sind dann zu berücksichtigen.</p>

	<p>3. Die Betonleitung in der Häuschenstraße DN 500 soll den Abfluss des Scheelichenbaches und das Niederschlagswasser aus den Kanal DN 300 und DN 400 aufnehmen (hier sind zwei Einleitstellen). So kommt es im Kreuzungsbereich Häuschenstraße und Straße „Zum Jakobsgarten“ bei stärkeren Regenereignissen zu Überflutungen. Sicher liegt hier eine Ursache der Vernässungsprobleme von Grundstücken an der Häuschenstraße. Diese grenzen unmittelbar nordöstlich an das Planungsgebiet, in dem sich diese Problematik fortsetzt (z. B. Notwendigkeit der Entwässerungsgräben und ein hoher Grundwasserstand). Im Zuge des Beschlusses des vorliegenden B-Planes ist dringend anzuraten, dass der ZVO nochmals die Einleitstellen in der Häuschenstraße prüft und die WES eine Umsetzung des Gewässerausbaus des Scheelichenbaches (mit Rückhaltung des Gewässers in einem ausgebauten Speicherbecken am „Jakobsgarten“) anstrebt. So könnte eine Überflutungsgefahr oder Staunässegefahr für das Plangebiet auch ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Anregung wird gern aufgegriffen und beim ZVO eine Prüfung der Einleitstellen in der Häuschenstraße angeregt. Ob eine bisher innerhalb des Vorhabens zu sichernde Überflutungs- und Staunässegefahr so besser und vor allem nachhaltiger zu sichern ist, kann im Verfahren nicht beurteilt werden. In Anbetracht der Zeithorizonte und der Lage der Einleitpunkte ist der Schutz innerhalb des Vorhabens dadurch aber nicht zu ersetzen. Ein Gewässerausbau kann daher nur ergänzend angeregt werden.</p>
<p>7.7</p>	<p>Umweltamt – Untere Wasserbehörde/ Abwasser</p>	
<p>A</p>	<p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden:</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>B</p>	<p>Laut bestätigtem Schmutzwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz (ZVO) befindet sich in der an das Plangebiet angrenzenden Straße eine zentrale Schmutzwasserkanalisation. Der ZVO kann jedoch eine Entsorgungszusage erst nach Vorlage einer Erschließungsplanung treffen. Laut dem Niederschlagsbeseitigungskonzept des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz (ZVO) befindet sich in der an das Plangebiet angrenzenden Straße eine zentrale Niederschlagswasserkanalisation.</p>	<p>- wird gefolgt Die Festsetzung wird geändert bzw. der Hinweis ist umzusetzen.</p>

	<p>Regenwasser kann wegen des hohen Grundwasserstandes nicht auf dem Grundstück versickert werden. Auf Grund der besonderen Wasserverhältnisse soll, sofern zulässig und genehmigt, nicht verunreinigtes Regenwasser über das vorhandene Grabensystem abgeleitet werden. Dieser ist teilweise verrohrt mit Leitungen 300 B bzw. PP und mündet in einen verrohrten Abschnitt 500 B in der Wassertorstraße mit Fließrichtung nach Norden. Aus diesem Grund soll das aus nördlichem, westlichem und östlichem Graben bestehende System vollumfänglich beibehalten und in Wartungs- und Unterhaltszyklen aufgenommen. Gemäß den zu erwartenden Maßgaben kann eine Zwischenspeicherung des Regenwassers in einer Zisterne angenommen werden.</p>	<p>Für die Rückhaltung soll das Grabensystem genutzt werden. Ein erster Überschlag hat ergeben, dass es eine Rückhaltung auch bei Extremwetterereignissen zulässt. Eine Zisterne ist damit nicht erforderlich.</p>
C	<p><i>Schmutzwasser</i> Gegen den B-Plan bestehen keine Bedenken, wenn die verbindliche Entwässerungsplanung zeitnah dem ZVO vorgelegt wird und eine Entsorgungszusage vorliegt. Das B-Plan Gebiet muss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen Die verbindliche Entwässerungsplanung wird im Zuge der Erschließungsplanung erarbeitet und dem ZVO vorgelegt.</p>
D	<p><i>Niederschlagswasser</i> Das Planungsgebiet soll nicht an eine zentrale Niederschlagswasserbeseitigungsnetz angeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer ist dann nach § 79bWG LSA zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet. Folgerichtig wird daher im Entwurf der Begründung dargelegt, dass die Niederschlagswasserbeseitigung durch Einleitung in ein Gewässer zu erfolgen hat. Dies entspricht auch der Vorgabe aus § 55 Abs. 2 WHG. Der Entwässerungsgraben ist nach derzeitigem Stand kein Gewässer 2. Ordnung und wird durch den Unterhaltungsverband „Selke Obere Bode“ UHV nicht unterhalten.</p>	<p>- wird gefolgt Die Festsetzung wird geändert bzw. der Hinweis ist umzusetzen. Der Graben ist definitiv kein Gewässer. Folglich liegen Unterhaltung und Betrieb beim Vorhabenträger.</p>

	<p>Hier muss seitens des Vorhabensträger gemeinsam mit der Stadt Quedlinburg eine Lösung für die Unterhaltung, insbesondere im Unterlauf des Grabens, gefunden werden. Ggf. muss zusammen mit dem UHV und der Unteren Wasserbehörde der Status (Ist dieser Graben ein Gewässer?) dieses Grabens überprüft werden.</p> <p>Des Weiteren muss die hydraulische Belastbarkeit des Entwässerungsgrabens durch den Vorhabensträger geprüft werden. Fraglich ist, ob dieser auf Grund seiner unterschiedlichen Verrohrung das anfallende Niederschlagswasser überhaupt ableiten kann. Es kann sein das Flächen für Rückhaltungen dann einzuplanen sind.</p> <p>Insgesamt ist für die Niederschlagswasserbeseitigung ein Konzept zu erarbeiten, welches im Vorfeld der Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde mit dieser abzustimmen ist.</p>	<p>In Zuge der Erschließungsplanung ist das System der Entwässerungsgräbern auf die hydraulische Belastbarkeit zu prüfen und ggf. erforderliche Ausbaumaßnahmen zu benennen.</p> <p>Für die Rückhaltung soll das Grabensystem genutzt werden. Ein erster Überschlag hat ergeben, dass es eine Rückhaltung auch bei Extremwetterereignissen zulässt.</p>
<p>7.8</p>	<p>Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde, Altlasten/ Bodenschutz</p>	
	<p>Gegen die vorgelegte Planung werden von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde des LK Harz keine Bedenken erhoben, es gibt keine weiteren Hinweise.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>7.9</p>	<p>Ordnungsamt - Katastrophenschutzplanung</p>	
	<p>Die angefragte Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarte) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei Baumaßnahmen und erdeingreifenden Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>

	Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.	
7.10	Amt für Hoch- und Tiefbau, Straßenrecht/ Straßenaufsicht	
A	<u>Straßenrecht</u> Es ist keine Kreisstraße betroffen.	- wird zur Kenntnis genommen
B	<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. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Gemeindestraße „Wassertorstraße“ und somit an eine öffentliche Straße. Rechtlich gesehen, ist hiermit ein Zugang zu einer öffentlichen Straße gegeben. 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 RAST06, Richtlinien für Anlagen von Straßen, vor. Mindestvoraussetzung für eine ausreichende Fahrbahnbreite ist, dass ein gefahrloser Begegnungsverkehr erfolgen kann. Hierauf kann lediglich bei kurzen Sackgassen oder Straßen mit ähnlich geringem Verkehrsaufkommen verzichtet werden. Die öffentliche 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.	- wird zur Kenntnis genommen Die Anforderungen der RAST06 wurden der Straßenplanung der Erschließungsstraße zugrunde gelegt. Für diese Straße wird die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich angestrebt. Die planerisch gesicherte Gesamtbreite (6m, davon 4,50m Fahrbahn) ist für den Begegnungsverkehr ausreichend. Die tatsächliche Befahrbarkeit der Wassertorstraße ist vollumfänglich gegeben. Eine gemeinsame Begehung von Straßen- und Tiefbauamt sowie Ordnungsamt der Stadtverwaltung mit dem Planungsbüro konnte

	<p>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.</p> <p>Weiterhin muss besonders im Zusammenhang mit der temporären Baumaßnahme überprüft werden, ob die Schleppkurvenradien des Straßenverlaufs der Wassertorstraße für LKWs und/oder Baufahrzeuge ausreichend sind.</p>	<p>die Leistungsfähigkeit der Wassertorstraße im aktuellen Ausbauzustand bestätigten.</p> <p>Die Schleppkurvenradien wurden ausreichend dimensioniert. Es ist davon auszugehen, dass aus Sicherheitsgründen während der Erschließungs- und Bauarbeiten eine temporäre Aufweitung erfolgt.</p>
7.11	Ordnungsamt - Straßenverkehrsbehörde	
	<p>Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Straßenverkehrsbehörde ist WES Quedlinburg.</p> <p>Es wird empfohlen, die örtliche Straßenverkehrsbehörde der Stadt / Verwaltungsgemeinschaft in dieses Genehmigungsverfahren einzubeziehen.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die örtliche Straßenverkehrsbehörde wurde in das Verfahren einbezogen.</p>
7.12	Grundsatzfragen ÖPNV	
	<p>Von Seiten des Aufgabenträgers des Landkreises Harz für den öffentlichen Personennahverkehr gibt es keine Hinweise oder Ergänzungen zum Bebauungsplan Nr. 068 „Wohnpark Wassertorstraße“ Gernrode /WES Quedlinburg.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>
7.13	Bauordnungsamt – Untere Landesentwicklungsbehörde	
	<p>Die Größe des Geltungsbereichs des Planentwurfes liegt bei ca. 1,1 ha, davon sollen ca. 0,96 ha als WA festgesetzt werden. Der rechtskräftige F-Plan weist das Gebiet als Mischgebiet aus. Die notwendige Änderung des F-Planes erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des F-Planes für die Gesamtstadt Welterbestadt Quedlinburg.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>

	<p>In Anwendung des RdErl. des MLV vom 01.11.2018 zur Zusammenarbeit der Obersten mit den Unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt unterfällt die Planung auf Grund der Größe nicht dem Pkt. 3.3 und bedarf somit der förmlichen Vorlagepflicht bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>Diese entscheidet auch über die Raumbedeutsamkeit der Planung und erstellt, im Falle der Raumbedeutsamkeit, die landesplanerische Stellungnahme bzw. erteilt vorbereitend entsprechende Hinweise dazu.</p> <p>Unabhängig davon gilt jedoch das Anpassungsgebot für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.</p> <p>Vorbehaltlich der Bewertung durch die OLEntwBeh. geht die Untere Landesentwicklungsbehörde von der Raumbedeutsamkeit der Planung aus.</p> <p>Der Planersteller hat sich nachvollziehbar mit den, für den Einwirkungsbereich der Planung bestehenden Erfordernissen der Raumordnung in der Planbegründung auseinandergesetzt.</p> <p>Aus Sicht der ULEntwBeh. wird dem vorgelegten Planentwurf grundsätzlich zugestimmt.</p>	
--	---	--

8	Regionale Planungsgemeinschaft Harz	
8.1	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPGHarz) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.</p>	- wird zur Kenntnis genommen

Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2020 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVGI. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. Und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11.

Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2 des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. Am 06.07.2021 hat die Regionalversammlung den Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben.

Damit haben die im Entwurf des Teilplanes enthaltenden in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG.

8.2	<p>Mit dem B-Plan Nr. 68 soll Baurecht für eine Wohnanlage mit voraussichtlich 18 reihenhausartig angeordneten barrierefreien Wohneinheiten und 5 Einfamilienhäusern innerorts geschaffen werden.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung fand planerisch statt. Weiterhin wurde insbesondere die Größe des Vorhabens nachvollziehbar begründet.</p> <p>Somit werden keine raumordnerischen Konflikte der Planung zum REPHarz und zur Teilfortschreibung des REPHarz „Zentralörtliche Gliederung“ gesehen.</p>	- wird zur Kenntnis genommen
8.3	<p>Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 – 44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz). Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 – 4 CN 14.01).</p>	- wird zur Kenntnis genommen
8.4	<p>Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht dem Entwurf unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.</p>	- wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung der Stellungnahme mit Abwägungs- /Beschlussvorschlag	Abwägungsergebnis
9	Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi)		
	Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	- wird zur Kenntnis genommen	
10	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH		
	<p>Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert: <u>Vorgang Nr. TG-V102536</u></p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche <i>nicht</i> als Erkundigung (Schachtschein) gilt:</p> <p>Erhöhte Gasniederdruckleitungen</p> <p>Dazu übergeben wir den Bestandsplan Blattnr. 1. Weiterhin erhalten Sie unsere „Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen“ zur verpflichtenden Beachtung.</p> <p>Für alle Belange im Zusammenhang mit der Errichtung eines Netzanschlusses stehen wir Ihnen unsere kostenfreie Servicenummer 0800 2120120 zur Verfügung.</p> <p>Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.</p> <p>Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die erhöhte Gasniederdruckleitung eN 150 PE 1995 befindet sich im Straßenverlauf der Wassertorstraße. Die Überplanung des Bereiches unmittelbar vor der Erschließungsstraße erfolgt auch mit dem Ziel, im Fall eines gewünschten Anschlusses dort die Anbindung an das bestehende Netz vornehmen zu können.</p>	

	Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	
11	Stadtwerke Quedlinburg	
11.1	Die Stadtwerke Quedlinburg GmbH haben keine Einwände/ Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 68 „Wohnpark Wassertorstraße“. Im geplanten Wohnpark befinden sich keine versorgungstechnischen Einrichtungen der Stromversorgung.	- wird zur Kenntnis genommen
11.2	Planungen zur Veränderung des öffentlichen Stromnetzes, die zur Erschließung des Wohnparks erforderlich sind, müssen vor Erschließungsbeginn vertraglich mit der Stadtwerke Quedlinburg GmbH geregelt werden. Stromversorgungserschließung: hierzu ist die Errichtung einer Trafostation (Größe 5,0 x 3,0 m) erforderlich mit der Verlegung von 2 Stück 20 KV-Kabelsysteme vom Anschlusspunkt. Weiterhin ist die Verlegung von 1 KV Kabelsystemen und Hausanschlüssen durch alle geplanten Straßen zur Versorgung der geplanten Häuser notwendig. Der entsprechende Platz für die Leitungstrassen und Trafostation muss vorgesehen werden.	- wird gefolgt Die Festsetzung wird geändert bzw. der Hinweis ist umzusetzen. Eine geeignete Fläche für den Trafo ist in das Vorhabengebiet einzuordnen.
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	- wird zur Kenntnis genommen

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend.

Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine wesentliche Rolle.

Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.

Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o. g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse.

Beantragungen von Hausanschlüssen ist telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro, Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren, möglich.

Die Leitung der Telekom befindet sich im Straßenverlauf der Wassertorstraße. Die Überplanung des Bereiches unmittelbar vor der Erschließungsstraße erfolgt auch mit dem Ziel, im Fall eines gewünschten Anschlusses dort die Anbindung an das bestehende Netz der Telekom vornehmen zu können.

13 Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz	
13.1 A	<p><u>Vorab-Stellungnahme vom 15.12.2022:</u></p> <p>Wir übergeben Ihnen anbei den Bestandsplan im Maßstab 1:500 mit der Darstellung unserer 3 Medien mit der Bitte um Kenntnisnahme. Die bautechnischen Anschlussmöglichkeiten für TW, NW und SW besteht theoretisch an der westlichen Einmündung zu dem neuen Erschließungsgebiet in der Wassertorstraße.</p> <p>Die am Schlusspunkt anstehende TW-Versorgung ist durch die vorhandene Trinkwasserdimensionierung limitiert. Die Löschwasserversorgung ist nicht aus dem Trinkwassernetz abzusichern. Für eine endgültige Stellungnahme benötigen wir die Anzahl der anzuschließenden Einwohnergleichwerte (Wohneinheiten ist nicht ausreichend) sowie den Schmutzwasseranfall in l/s, da die Schmutzwassertransportleitung von Gernrode nach Bad Suderode bereits eine sehr hohe Auslastung besitzt.</p> <p>Bei der Erstellung von zukünftigen Erschließungsanlagen innerhalb des Erschließungsgebietes ist zu beachten, dass ein ggf. zu errichtendes SW-Pumpwerk im Eigentum des Erschließungsträgers/ Grundstückseigentümers bleiben muss.</p>
	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Vorab-Stellungnahme ist in die Erarbeitung des Vorentwurfs eingeflossen.</p> <p>Unter Beachtung von Baugrund und Grundwasser werden die Gebäude so errichtet, dass für die SW-Ableitung ein ausreichendes Gefälle vorhanden ist. Falls doch erforderlich, befindet sich an der Zufahrt zum Gebiet eine ausreichend große Fläche.</p>
B	<p>In wessen Rechtsträgerschaft der offene Graben ist, können wir Ihnen leider nicht mitteilen. Da der ZVO nicht Rechtsträger von Gräben ist, haben wir dazu keine Angaben. Hier empfiehlt es sich, die Untere Wasserbehörde des Landkreises Harz zu befragen. Zur Feststellung der Möglichkeit der Niederschlagswassereinleitmenge benötigen wir ebenfalls die Angabe der vorgesehenen Einleitflächen.</p>
	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Rechtsträger des offenen Grabens ist der Vorhabenträger.</p> <p>Die Vorab-Stellungnahme ist in die Erarbeitung des Vorentwurfs eingeflossen.</p>
13.2 A	<p><u>Stellungnahme vom 15.06.2023</u></p> <p>Zu dem o. g. Projekt und der Stellungnahme des ZVO vom 15.12.2022 haben wir nachfolgende Ergänzungen:</p>
	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>

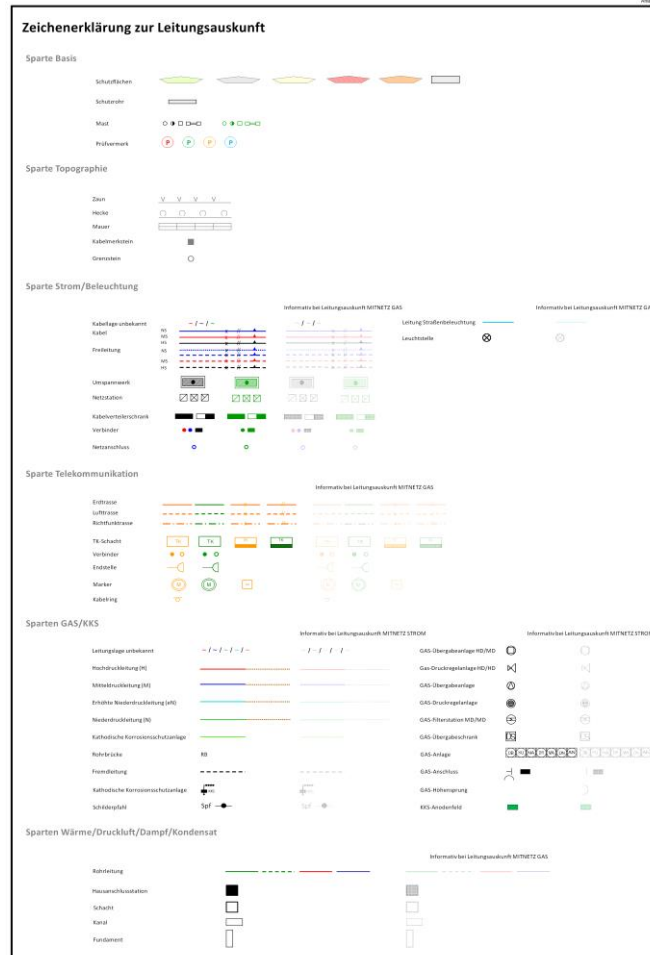
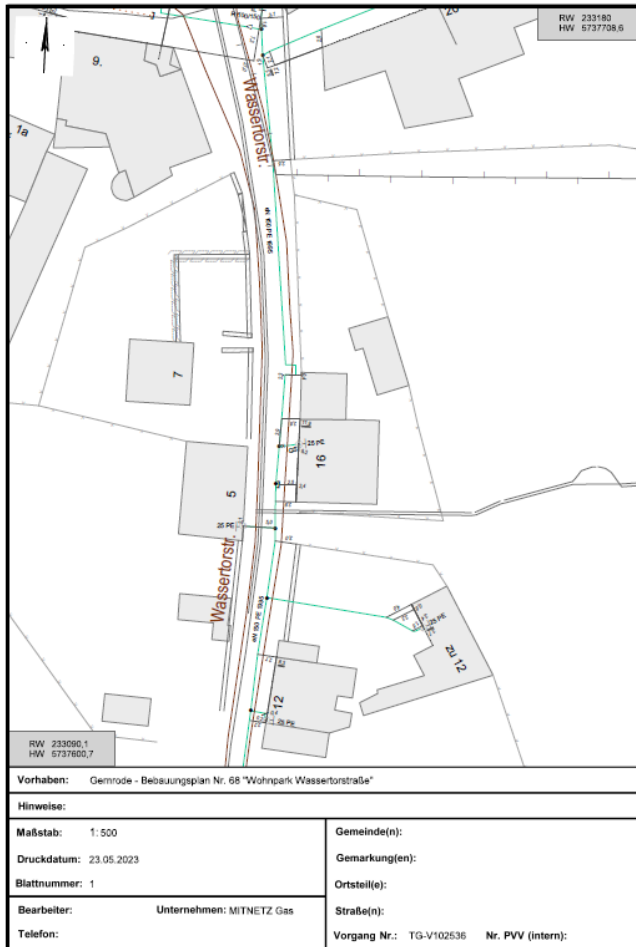
	Für die Erstellung der Erschließungsanlagen ist ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Zweckverband, der den Umfang und Lage der den Zweckverband Ostharz betreffenden Medien beinhaltet, abzuschließen. Diesem liegt die noch vorzulegende Genehmigungsplanung zu Grunde.	Sobald die Erschließungsplanung vorliegt, wird ein Erschließungsvertrag für die Erstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen durch den Vorhabenträger ersucht.
B	Die Trinkwasserversorgung sollte über eine TW-Leitung DN 100 mm mit Herstellung eines Ringschlusses zur Häuschenstraße erfolgen.	- wird zur Kenntnis genommen Die Herstellung eines Ringschlusses ist wünschenswert, liegt aber nicht in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers.

Nr.	Sonstige	
14	Freiwillige Feuerwehr Quedlinburg, Ortswehrleiter Gernrode	
	Seitens der Feuerwehr gibt es keine Anmerkungen.	- wird zur Kenntnis genommen

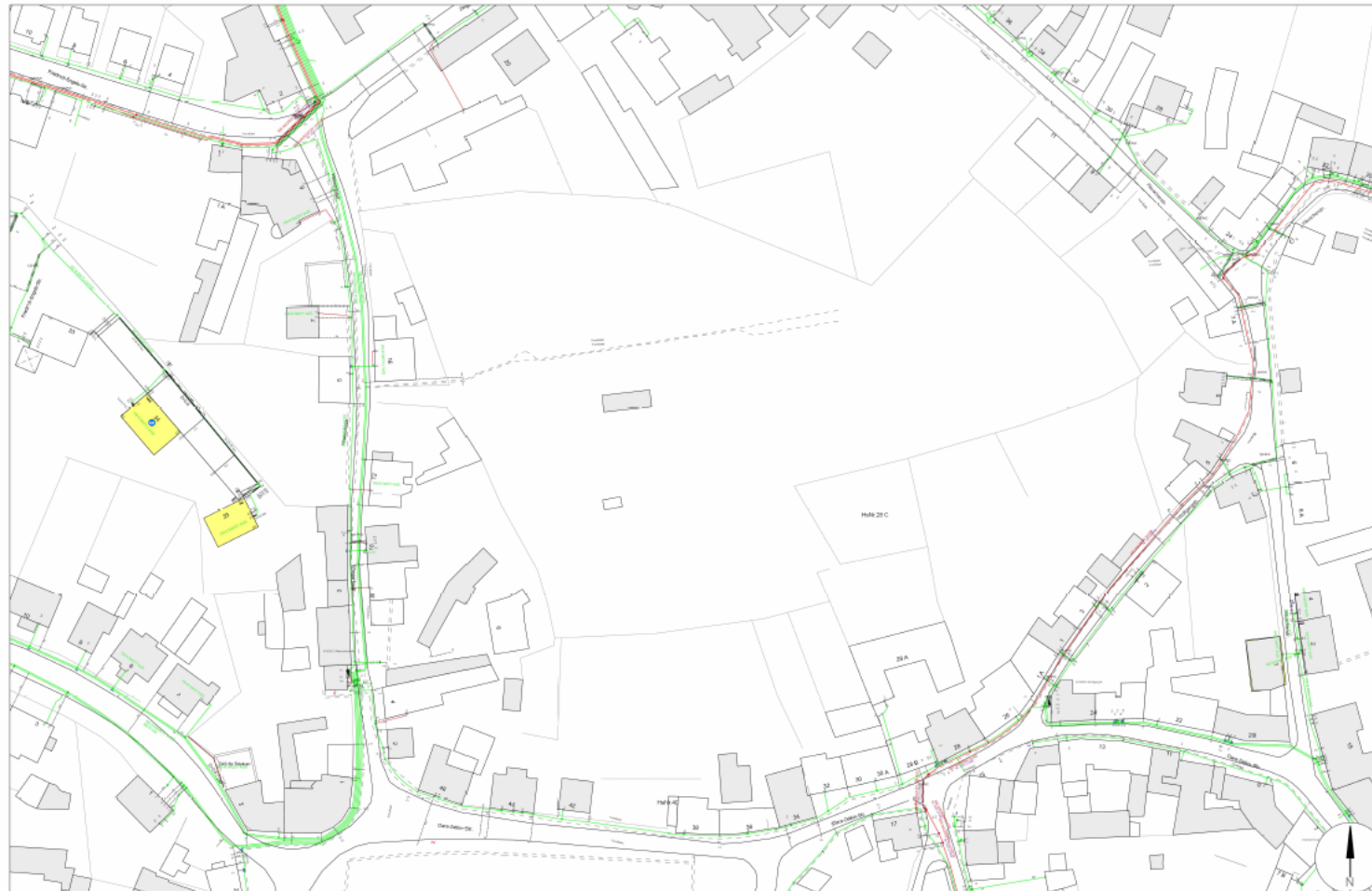
15	Bundesnetzagentur, Team Bauleitplanung	
	Auf Grund der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben möchte ich im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens auf Folgendes hinweisen: Beeinflussungen von Richtfunkstrecken, Radaren und Funkmessstellen der Bundesnetzagentur durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o. g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Richtfunks u. a. durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.	- wird zur Kenntnis genommen

Anlagen

Pkt. 10 - Mitnetz Gas



Pkt. 11 – Stadtwerke Quedlinburg

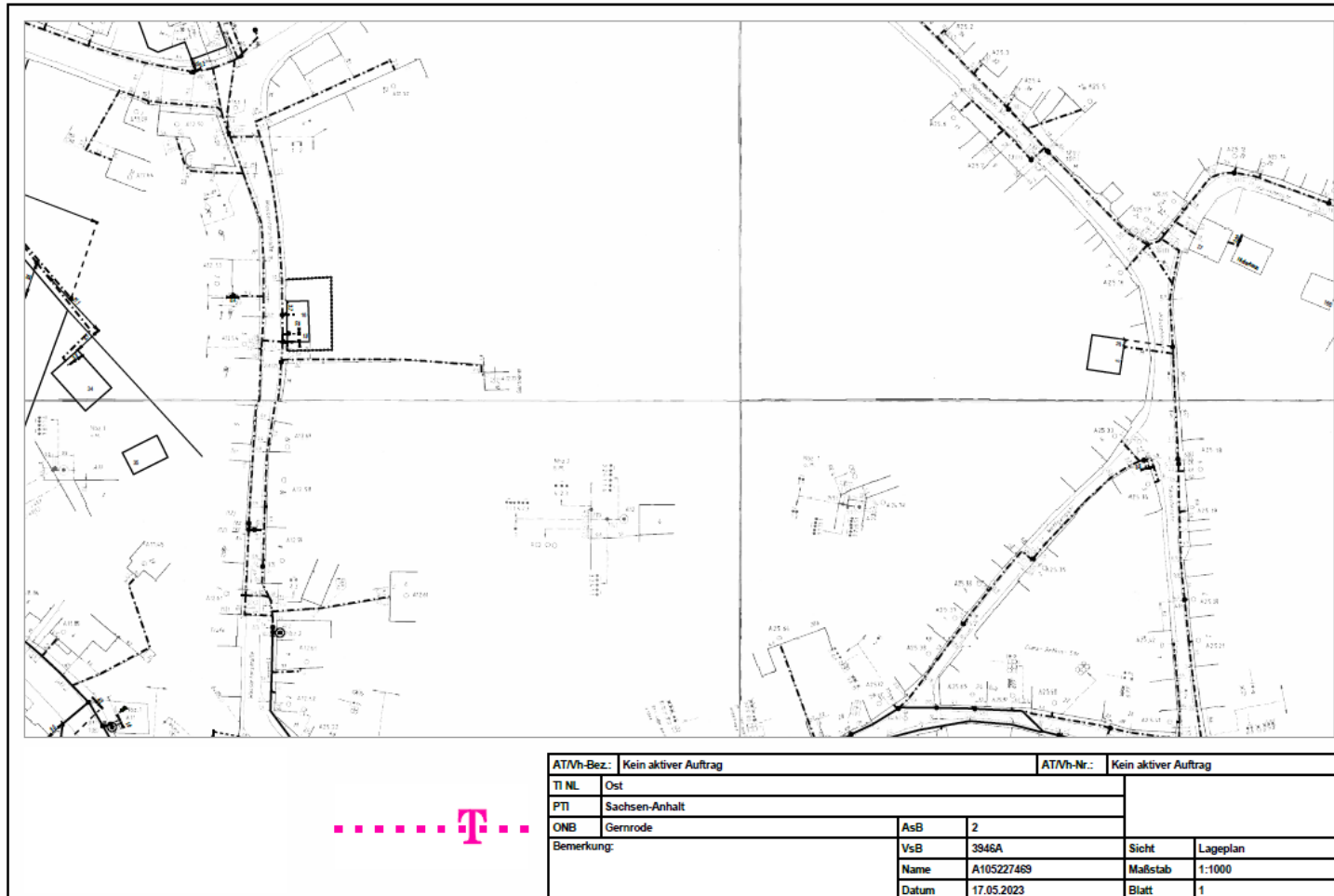


Planauskunft
Strom

Erstellt am: 15.05.2023
Maßstab: 1:1000
© GeoBasis DE / LiVernGeo LSA, B23-6019737/2822



Pkt. 12 – Telekom



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost		
PTI	Sachsen-Anhalt		
ONB	Gernrode	AsB	2
Bemerkung:		VsB	3946A
		Name	A105227469
		Datum	17.05.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

Pkt. 14 – ZVO

