


| | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--------------------------|--------------------------|
| Gemeinde Nordharz Der Bürgermeister | Datum: 15.08.2023 | | Vorl.Nr.:230/08/VIII/2023 | | | |
| Vorlage | <input type="checkbox"/> zur Information des Ortschaftsrates | <input type="checkbox"/> zur Beschlussfassung im Ortschaftsrat | <input type="checkbox"/> zur Information des Gemeinderates | <input checked="" type="checkbox"/> zur Beschlussfassung im Gemeinderat | | |
| Sitzungsfolge | Sitzung | | | Beschlussvorlage | | |
| | Tag: | öffentlich | nicht öffentlich | angenommen | abgelehnt | geändert |
| <input type="checkbox"/> Ortschaftsrat TOP: | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat TOP: | 30.08.2023 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bauamt | | | | Zuständige Sachbearbeiterin: Frau Abel | | |

Tagesordnungspunkt/ Titel der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Nordharz „In den Krengen“ OT Veckenstedt – Zustimmung zum Entwurf und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 29 „In den Krengen“, das als Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) begonnen wurde, soll als reguläres Verfahren weitergeführt werden.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Nordharz stimmt dem, nach der frühzeitigen Beteiligung, überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 „In den Krengen“ OT Veckenstedt (anliegend) zu.
3. Die Unterrichtung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen soll für die Dauer eines Monats, im Internet veröffentlicht werden. Zusätzlich soll eine öffentliche Auslegung der Unterlagen einen Monat lang stattfinden. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.
4. Der Beschluss sowie der Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind im Internet und ortsüblich bekannt zu machen.



Unterschrift
Bürgermeister

Begründung des Beschlussvorschlages:

Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde dürfen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden. Das hat das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig entschieden **BVerwG 4 CN 3.22 - Urteil vom 18. Juli 2023** (/180723U4CN3.22.0).

Es ist deshalb erforderlich, die nach dieser Rechtsgrundlage eingeleiteten Verfahren in reguläre Bauleitplan-Verfahren umzuwandeln und fortzuführen.

Aus diesem Grund kann heute noch kein Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden, sondern die Unterlagen sind noch einmal auszulegen. Die bereits erfolgte Umweltprüfung ist somit zu vertiefen.

Gegenüber dem Vorentwurf wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet, die dieser Beschlussvorlage anliegen.

Die entsprechenden Änderungen im Entwurf wurden auch mit dem Investor abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates/ Ortschaftsrates: 20

davon anwesende Mitglieder: 19

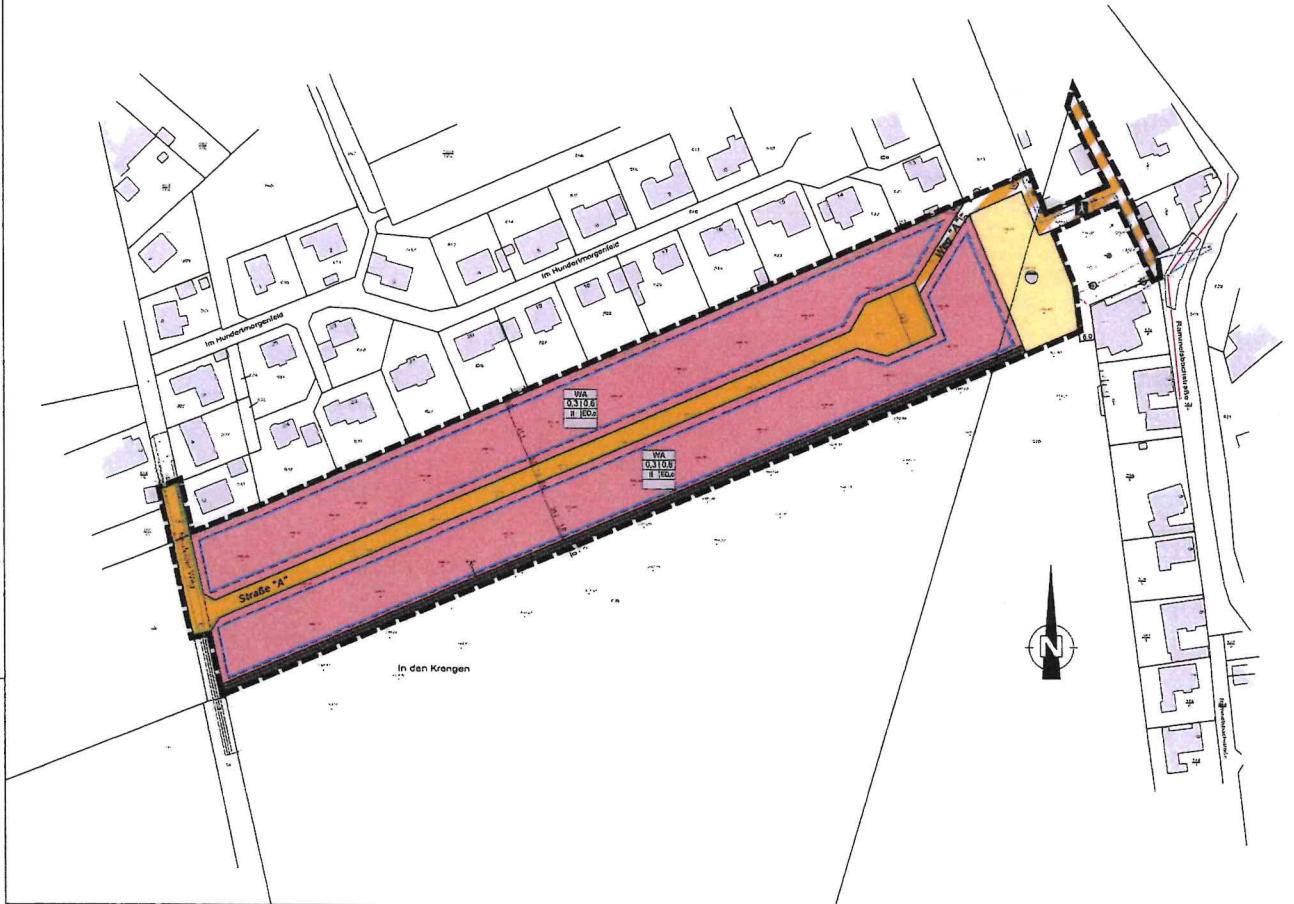
| | |
|----------------|----|
| Ja- Stimmen: | 19 |
| Nein- Stimmen: | / |
| Enthaltungen: | / |

OT Vechnotecht, 30.08.2023 

Ort, Datum

Unterschrift Bürgermeister

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 2, des § 13 Abs. 1 sowie des § 19 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.01.2022 (BGBl. I Nr. 8), sowie dem § 9 des Form- und Verfahrensrechts des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.09.2014 (GVBl. LSA S. 288) sowie geltendes durch das Gesetz vom 18.03.2021 (GVBl. LSA S. 100) hat der Gemeinderat der Gemeinde Nordharz den Bebauungsplan Nr. 29 "In den Kriegen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den vorstehenden textlichen Festsetzungen und sonstigen Bauschritten (Teil B) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Nordharz, _____
 Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

1. Aufgestellt auf Grund des Auftragsbeschlusses des Gemeinderates Nordharz vom _____
 Nordharz, _____
 Bürgermeister
2. Kartographische Auswertung auf der Grundlage der Luftbildaufnahmen 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
 Gemeinde: Nordharz
 Gemeindeflur: Vockenstedt
 Flur 3 und 6
 Stand der Planunterlagen: 30.06.2022
 Datum der Veröffentlichung und Verbreitung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 (Merkblattchen, A16-1-1706/2019)

3. Der Gemeinderat Nordharz hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "In den Kriegen" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "In den Kriegen" bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dauerarbeiten nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgediegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nachfolgende abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung und dem Baueinführen unberücksichtigt bleiben können, am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
 Nordharz, _____
 Bürgermeister
4. Die von der Planung benötigten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum _____ aufgefordert zu werden.
 Nordharz, _____
 Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "In den Kriegen" bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dauerarbeiten nach § 2 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgediegen.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nachfolgende abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung und dem Baueinführen unberücksichtigt bleiben können, am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
 Nordharz, _____
 Bürgermeister
5. Die von der Planung benötigten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme bis zum _____ aufgefordert zu werden.
 Nordharz, _____
 Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat am _____ in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden abgegebene Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bekannt und den Bauschritten zugestimmt.
 Nordharz, _____
 Bürgermeister
7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit als Satzung beschlossen.
 Nordharz, _____
 Bürgermeister
8. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 29 "In den Kriegen" ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist die Geltung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Möglichkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 41 BauGB) hingewiesen.
 Nordharz, _____
 Bürgermeister
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "In den Kriegen" wurde ausgefertigt von:
 Carsten Plaggenbrunn
 Nordharz Straße 24, 38871 Nordharz/Harz
 Nordharz/Harz, _____

Z:\17-1-1706\1706_001\1706_001.dwg

Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 29 „In den Krenzen“ Gemeinde Nordharz OT Veckenstedt

A. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

erfolgte vom **09.05.2023** – **09.06.2023** im Gebäude der Gemeinde Nordharz, Fachbereich Bauen, Straße der Technik 4, 38871 Nordharz OT Veckenstedt
Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

**9 Bürger Rammelsbachstraße
Bürger Im Hundertmorgenfeld**

**Schreiben vom 24.05.2023
Schreiben vom 06.06.2023**

B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

erfolgte mit Schreiben vom **03.05.2023** mit Stellungnahme-Frist bis zum **09.06.2023**.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

| | |
|---|--------------------------|
| 1. Harz Energie | Schreiben vom 03.05.2023 |
| 2. Enwi | E-Mail vom 03.05.2023 |
| 3. Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme | Schreiben vom 05.05.2023 |
| 4. Landkreis Harz Wasser | Schreiben vom 11.05.2023 |
| 5. Landkreis Harz Naturschutz | Schreiben vom 11.05.2023 |
| 6. Landkreis Harz Straßenverkehr | Schreiben vom 12.05.2023 |
| 7. Landkreis Harz Brandschutz | Schreiben vom 15.05.2023 |
| 8. Deutsche Telekom Technik GmbH | Schreiben vom 15.05.2023 |
| 9. Avacon Netz GmbH | Schreiben vom 22.05.2023 |
| 10. Landkreis Harz Katastrophenschutz | E-Mail vom 22.05.2023 |
| 11. Landkreis Harz Untere Landesentwicklungsbehörde | Schreiben vom 22.05.2023 |
| 12. Landkreis Harz Abwasser | Schreiben vom 22.05.2023 |
| 13. Regionale Planungsgemeinschaft | Schreiben vom 24.05.2023 |
| 14. Landkreis Harz Veterinärämter | Schreiben vom 30.05.2023 |
| 15. Landkreis Harz Personennahverkehr | Schreiben vom 01.06.2023 |
| 16. Landesverwaltungsamt Naturschutz | E-Mail vom 07.06.2023 |
| 17. Landesamt für Denkmalpflege | Schreiben vom 02.06.2023 |
| 18. Landesamt für Geologie und Bergwesen | Schreiben vom 05.06.2023 |
| 19. Ministerium für Infrastruktur und Digitales | Schreiben vom 06.06.2023 |
| 20. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologie | Schreiben vom 07.06.2023 |
| 21. WA Holtemm-Bode | Schreiben vom 09.06.2023 |
| 22. Landesverwaltungsamt Immissionsschutz | E-Mail vom 15.06.2023 |

Folgende Träger öffentlicher Belange haben schriftlich mitgeteilt, dass von Ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:

| | |
|--|--------------------------|
| 1. Landkreis Harz Abfall, Bodenschutz | Schreiben vom 09.05.2023 |
| 2. Landkreis Harz Gebäudemanagement | Schreiben vom 09.05.2023 |
| 3. Landkreis Harz Forst | Schreiben vom 09.05.2023 |
| 4. Landkreis Harz Bodenschutzbehörde | E-Mail vom 11.05.2023 |
| 5. Landkreis Harz Immissionsschutz | Schreiben vom 23.05.2023 |
| 6. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung, Forsten | Schreiben vom 25.05.2023 |
| 7. Landesamt für Vermessung und Geoinformation | Schreiben vom 31.05.2023 |
| 8. Landesverwaltungsamt Ref. 404 Wasser | E-Mail vom 08.06.2023 |

Folgende durch den Vorhabenträger beteiligte Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sie zu den Planungsabsichten keine Anregungen vorzubringen haben:

- Landesstraßenbaubetrieb
- Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
- Nationalparkverwaltung Harz
- Regionalverband Harz

A. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Folgende Bürger haben Stellungnahmen abgegeben:

1. 9 Bürger Rammelsbachstraße

Schreiben vom 24.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|---|--|
| <p>als Eigentümer der Grundstücke der Rammelsbachstraße 2 erheben wir folgenden Einwand zum Bebauungsplan Nr. 29 „In den Krengen“ in Veckenstedt.</p> <p>Von der Rammelsbachstraße besteht ein Fahrweg auf die Westseite der Grundstücke der Rammelsbachstraße. Dieser Fahrweg wird von uns Anwohnern als Wirtschaftsweg und Zufahrt zur Rückseite der Grundstücke genutzt, da von der Straßenseite mehrfach keine Zu- bzw. Durchfahrt möglich ist.</p> <p>Im Bereich des Regenrückhaltebeckens wird dieser Weg durch das Baugebiet überplant und somit der Weg und die Zufahrtsmöglichkeit beseitigt bzw. stark eingeschränkt.</p> <p>Bei der endgültigen Planung ist die Beibehaltung des Weges und die Nutzung der Toreinfahrt auf dem Grundstück Rammelsbachstraße 2 für Fahrzeuge mit Anhänger zu berücksichtigen.</p> | <p>Das Regenrückhaltebecken ist auf kirchlichen Grundstück geplant, welches in Eigentum der Gemeinde Nordharz übergeht. In der Planunterlage wird ein 6,0 m breiter Fahrstreifen zur Verfügung gestellt und von der Fläche des Regenrückhaltebeckens reduziert.</p> |

2. Bürger

Schreiben vom 06.06.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|---|---|
| <p>gegen den bekanntgegebenen Bebauungsplan „In den Krengen“ möchte ich folgende Einwände / Einspruch bzw. Stellungnahme fristgerecht vorbringen:</p> <p>1.: Einer nachhaltigen Entwicklung unseres Ortes ist durch noch ein modernes Baugebiet nicht sichergestellt. Die Eigenentwicklung soll eine überproportionale Siedlungsentwicklung in kleinen Ortsteilen eindämmen und das Wachstum auf Zentrale Orte lenken. (Sowie durch das Baugebiet in Ilsenburg). Dabei sollen kleine Orte des ländlich strukturierten Raumes in sehr begrenztem Maß an eigenen Versorgungseinrichtungen und mit nur mäßiger Verkehrsanbindung- nach Auffassung der Raumordnung- nicht stärker wachsen, als es der eigene Bedarf rechtfertigt! Um einer gewissen flächenzehrenden Bauweise entgegenzuwirken und um Siedlungsdispersion zu verhindern.</p> <p>2.: Ortsbild Veckenstedt präsentiert sich an all seinen Ortseingängen mit einer lockeren, typisch ländlichen Bebauung. Im Gegensatz zu anderen Ortschaften dominiert in unserem Dorf kein neues Baugebiet den Ortseingang. Das würde sich durch das neue Baugebiet „In den Krengen“ ändern, man würde als erstes das neue große Baugebiet sehen, wenn man aus Ilsenburg nach Veckenstedt fährt. Das alte Baugebiet „Im Hundertmorgenfeld“ hat sich harmonisch in die Lücken eingegliedert und sticht nicht hervor. In der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung der Dächer für die Ortslagen Langeln, Stapelburg, Veckenstedt und Wasserleben heißt es im Vorwort: „Die uralte Kulturlandschaft des nördlichen Harzvorlandes ist von Dörfern geprägt, denen die landwirtschaftliche Tradition ein typisches Ortsbild verliehen hat, das in den vergangenen Jahrzehnten sensibel gepflegt wurde. Mit Hilfe der Dorferneuerung konnte ein homogenes, harmonisches Gesamtbild der Ortslagen erhalten werden.“ Widersprüchlich bei Begründung des Beschlussvorschlages wird mit 1.3 argumentiert: „Die Gemeinde Nordharz ist grundsätzlich bestrebt auch Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten.“ Die Bebauungsdichte des neuen Baugebietes entspricht nicht dem Inhalt dieser Gestaltungssatzung.</p> <p>3.: Brandschutz Der Brandschutz kann schon jetzt kaum gewährleistet werden. Durch den Klimawandel und die zunehmende trocken Periode im Sommer fiel es der örtlichen Feuerwehr in der Vergangenheit des Öfteren schwer, umliegende Brände des Baugebietes schnell und sicher zu löschen (siehe großer Scheunenbrand nahe der Siedlung „Im Hundertmorgenfeld“ in den vergangenen Jahren, es war kein Löschwasser in unmittelbarer Nähe verfügbar). Es wird mit noch einer Siedlung und einer schlechten Wasserbereitstellung sehr kritisch einen Brand zeitnah zu löschen. Hierdurch entsteht eine erhebliche Gefahr für Leib und Leben.</p> <p>4.: In Punkt 1.3 in der Begründung des Bebauungsplans ist in der Tabelle aller Baugebiete sehr gut zu erkennen, dass Veckenstedt schon sehr viele Wohngebiete hat, alle völlig bebaut. Andere Ortsteile allerdings weisen weniger oder noch nicht ausgeschöpfte Baugebiete aus.</p> | <p>Die Eigenentwicklung des OT Veckenstedt wurde ausführlich im Punkt 1.3 der Begründung dargelegt und von der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz, dem Landkreis Harz Untere Landesentwicklungsbehörde und dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales (landesplanerische Stellungnahme) befürwortet.</p> <p>Wie auch das Baugebiet „Im Hundertmorgenfeld“ liegt das Baugebiet „In den Krengen“ nicht direkt am Ortseingang sondern in den Ort hineingerückt, so dass das geplante Baugebiet nicht unmittelbar wahrnehmbar ist. So wird sich das geplante Baugebiet, wie dass vor ca. 20 Jahren neu erschlossene Baugebiet „Im Hundertmorgenfeld“, sich in das Ortsbild einfügen. Um dieses noch stärker zu fördern, wurde die bereits angesprochene Örtlichen Bauvorschrift für die Ortslagen Langeln, Stapelburg, Veckenstedt und Wasserleben über die Gestaltung der Dächer in den B-Plan integriert.</p> <p>Die Gemeinde Nordharz ist verpflichtet den Löschwasserbedarf bereitzustellen und den notwendigen Löschwasserbedarf durch die Risikoanalyse und Brandschutzbedarf nachgewiesen. Mit der Erschließung des künftigen Baugebietes entsteht einer neuer Löschwasserhydrant, der die Bereitstellung von Löschwasser verbessern wird.</p> <p>Wie in der Darstellung gezeigt befinden sich die freien Bauplätze in überwiegend privater Hand, so dass die Gemeinde keinen Einfluss auf eine Vergabe bzw. Regelung der Grundstücksvergabe besitzt.</p> |

Es sollten daher in diesen Ortschaften mit der vollständigen Erschließung und die Bebauung vorangetrieben werden, anstatt wieder ein komplett neues Baugebiet zu erschließen.

5.: Unbeachtet bleibt auch §1(6)3 BauGB i. v. m. §1 (6) 7 a+c BauGB, die Pflicht der Berücksichtigung auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung. Durch dieses Baugebiet und den voraussichtlichen jahrelangen Baulärm und andere Lärmbeeinträchtigung, die Zerstörung der Natur und Grünflächen wird insbesondere das Bedürfnis des Wohls der Anwohner, alte wie junge dauerhaft geschädigt! Freizeit und Erholung sind dann im eigenen Garten und Wohnraum nicht mehr möglich. Statt in die Natur guckt man zukünftig auf Baustellen und später in andere Gärten!

Die Ruhe und Privatsphäre sind dann geschädigt. Schichtarbeiter werden nicht mehr erholsam schlafen können, was wiederum eine Gefahr für die Gesundheit darstellt. Es entsteht eine Siedlung wo man nicht mehr ungestört sein wird. Der Verlust der Freiflächen hinter dem bestehenden Wohngebiet allein würde eine große nachteilige Veränderung ausmachen. Die Verschlechterung der Wohn und Lebensqualität sollten hier nicht außer Acht gelassen werden!

Die Gemeinde Nordharz ist nicht nur für potentielle neue Bewohner des neuen Baugebietes zuständig, sondern auch für die, die schon dort bereits „Im Hundertmorgenfeld“ wohnen. Auf die Belange der Bewohner des Wohngebiets „Im Hundertmorgenfeld“ sollte daher auch dringend Rücksicht genommen werden. Ein neues Wohngebiet hinter dem bestehenden wird daher abgelehnt.

Die Unversehrtheit des Menschen ist das höchste Gut und dieses wird hier nicht berücksichtigt.

6.: Regenwasser

Es besteht schon jetzt eine erhöhte Gefahr im benachbarten Wohngebiet „Im Hundertmorgenfeld“ und auf dem angrenzenden Acker bei Regen und besonders bei Starkregen. Das Wasser läuft in die Grundstücke hinein und sickert nicht ab. Das Wasser bildet einen Fluß, der nicht versickert und sich seinen Weg sucht. Auch hierdurch entsteht eine Gefahr für Leib und Leben.

7.: Ackerfläche

Durch das neue Baugebiet „In den Krengen“ wird Ackerfläche reduziert. Weniger Nutzung für die Landwirtschaft ist die Folge. Fruchtbare und gesunde Böden sind die Voraussetzung für unsere Nahrungsmittelversorgung, diese werden durch das Baugebiet unwiederbringlich zerstört. Unsere Böden bilden die Grundlage für unsere Ernährung, sind Lebensraum für Bodenlebewesen, filtern Schadstoffe, schützen das Grundwasser.

Die Flächen im Bebauungsgebiet werden versiegelt, das heißt, sie sind mit Straßen, Wegen, Parkplätzen oder Gebäuden überbaut, asphaltiert, betoniert, gepflastert oder verdichtet. Diese Siedlungs- und Verkehrsflächen sind für den Anbau von land- und forstwirtschaftlichen Produkten verloren.

8.: Belange der Natur und des Umweltschutzes

Der Lebensraum von Tieren und Pflanzen geht durch das neue Baugebiet verloren. Auf dem geplanten Gebiet leben Tiere, die ihren Lebens- und Nahrungsraum verlieren werden. Turmfalke, Fledermäuse, Feldhamster und viele andere Arten leben auf dem Acker oder haben dort ihren Jagdraum. Weniger Ackerwildkräuter bedeuten weniger Insekten und letztlich auch weniger Vögel und Säugetiere.

Zusätzliche Lärm- und Luftverschmutzung durch das neue Baugebiet beeinträchtigen ebenfalls die Tier- und Pflanzenwelt, wie auch die Anwohner.

9.: Fragen zum Investor:

Bekannt als Initiator ist bisher Sven Morenz Immobilien, die Gemeinde überläßt die Gestaltung ihres Dorfes einem Investor. Ist das so gewollt, will man die Planung der eigenen Dorfansicht wirklich in fremde Hände legen? Gibt es Vorkaufsrecht für Anreinergrundstücksbesitzer? Kann man sicherstellen, dass diese Grundstücke dann in einer Flucht mit dem vorhanden Grundstück angelegt werden? Gibt es einen vorgeschriebenen Bauträger oder muss man sich wie in anderen Baugebieten freikaufen und der Investor verdient damit sein Geld? Hat die Gemeinde daran gedacht und das geklärt?

10.: Wird nun in Veckenstedt eine weitere, große Fläche gleichzeitig bebaut, kommen in kurzer Zeit viele Menschen in die Wandlung zur Familiengründung. Es ist daher zu erwarten, dass in einem relativ geringen Zeitfenster sehr viele Kindergartenplätze mit dem entsprechenden Platz- und Personalbedarf benötigt werden. Dieser kurzfristig sehr

Baulärm etc. sind bei Bauprojekten wie eine Erschließung bzw. die Errichtung von Wohngebäuden Normalität und müssen geduldet werden, da durch die entsprechenden Verordnungen und Gesetze die Schallimmissionen der Baugeräte festgelegt sind.

Mit der Lage des Regenrückhaltebeckens am Tiefpunkt des geplanten Baugebietes und der Anordnung eines Bepflanzungsstreifens mit Ausbildung einer Mulde bzw. eines Walles kann verhindert werden, dass Oberflächenwasser so auf künftige bzw. vorhandene Grundstücke fließen kann, dass Gefahr für Leib und Leben besteht.

Durch das geplante Baugebiet geht Ackerfläche verloren. Die Auswirkungen werden aufgrund der Größe und Lage auf ein Minimum reduziert.

Um die Auswirkungen auf den Boden zu verringern, wurde eine geringen Grundflächenzahl festgesetzt, um die Versiegelung zu minimieren. Zusätzlich erfolgt eine Zuführung des Niederschlagswasser auf den überwiegenden Baugrundstücken direkt wieder zum Grundwasser, so dass die Auswirkungen auf den Boden auf ein Minimum reduziert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter angesprochen und bewertet sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Um die Auswirkungen auf den Boden und somit der möglichen Pflanzenwelt zu verringern, wurde eine geringen Grundflächenzahl festgesetzt, um die Versiegelung zu minimieren. Die geplanten Randeingrünung des Plangebietes wird zur Erhöhung der Biotopvielfalt beitragen.

Als Ergebnis hinsichtlich des Artenschutzes ist festzustellen, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der betroffenen Arten bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.

Es ist richtig, dass ein Investor die Erschließung und Vermarktung des neuen Baugebietes durchführen wird.

Über einen städtebaulichen Vertrag werden zwischen dem Investor und der Gemeinde Nordharz die notwendigen Regelungen zur Gestaltung des geplanten Baugebietes getroffen. Ein Vorkaufsrecht wird es für Anreinergrundstücksbesitzer nicht geben.

Die Vermarktung wird über den Investor erfolgen (Erbpachtgrundstücke).

Vorgeschriebene Bauträger sind nicht geplant.

Aufgrund der derzeitigen Marktlage ist von einer stufenweisen Bebauung in den nächsten 3 bis 5 Jahren für die geplanten Wohngebäuden auszugehen, so dass nicht mit einer erhöhten Bedarf hinsichtlich von Kinder- und Schulplätzen zu rechnen ist.

hohe Bedarf an Betreuungspätzen ist für die Gemeinde personell und wirtschaftlich schwieriger zu decken, als der gleichmäßige Bedarf bei langsamem Wachstum oder relativ konstanter Einwohnerzahl. Dasselbe Problem ist bei Schule und Lehrerbedarf zu erwarten. Die Bewohner eines Neubaugebietes werden normalerweise gemeinsam alt. Das bedeutet wiederum, dass dann für lange Zeit die Kinderzahl niedrig bleibt, mit einem Mangel an Kindern für entsprechende Einrichtungen. Viel günstiger für Schulen, Kindergärten und auch die Finanzen der Gemeinde ist eine stabile Altersverteilung mit langfristig betrachtet, jedem Jahr ähnlichen Kinderzahlen. Es sollte daher angestrebt werden, mehrere, kleinere Bauflächen über einen längeren Zeitraum in allen Ortsteilen zu erschließen.

11.: Die meisten jungen Leute entschieden sich für ihren Wohnort, weil das Dorf klein, und von vielen Wiesen und ruhiger Natur umgeben ist. Eine Ausweisung eines neuen, großen Baugebiets mit mehr Einwohnern und Verkehr würde den Charakter des Dorfes stark verändern, selbst wenn der Bebauungsplan nur ähnliche Bauformen wie im Bestand zuließe. Unser Dorf bekäme immer mehr den Charakter einer Bausiedlung wie wir sie bereits in Darlingerode vorfinden. Unsere Dörfliche Kultur und das Ortsbild verschwinden dadurch immer mehr. Sie sollten jedoch erhalten bleiben!

12.: Grundsätzlich stellt sich auch die Frage, wo sehen die Einwohner des Ortes Veckenstedt in 10 Jahren? Wie soll sich die gewachsene Dorfstruktur für uns und unsere Kinder weiterentwickeln in soziologischer Sicht-Durchmischung der Generationen, wirtschaftlicher Sicht-Handwerk, Gewerbe und infrastruktureller Sicht. Wie wollen wir auch in 10 Jahren zusammenleben? Was ist uns wichtig, was ist jetzt schon vorhanden und was macht Veckenstedt aus, aber wie kann es nachhaltig weiterentwickelt werden? Dies sind Themen die Stadtplanerisch aufgearbeitet werden müssen und zwar von der jungen Generation, damit Veckenstedt weiter gesund und nachhaltig wachsen kann.

Ich wäre enttäuscht, wenn all diese Interessen keine Rolle spielen. Das Vertrauen in unseren Bürgermeister und die Gemeindeverwaltung wie auch in den Ortschaftsrat würde dadurch sehr stark leiden. Ich fordere daher die Rücknahme des geplanten Bebauungsplans „In den Kregren“.

Durch die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung werden in nicht zentralen Orten wie in der Gemeinde Veckenstedt die Größe der Entwicklung durch den Eigenbedarf, wie im Punkt 1.3 der Begründung aufgezeigt, bestimmt. Durch diese Vorgaben sind Siedlungen wie in Darlingerode nicht möglich und auch nicht gewollt.

Die Gemeinde Nordharz hat mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2021 für die nächsten 10 bis 15 Jahre die Weichen für die städtebauliche Entwicklung bzw. Bodennutzung festgelegt.

Mit der Ausweisung von Bauflächen will die Gemeinde Nordharz dem demografischen Wandel entgegenwirken, welches in den Einwohnerzahlen zu sehen ist.

Dem Fakt, dass die junge Bevölkerung aus den Dörfern mit Wunsch nach Wohneigentum aufgrund fehlender Bauplätze nur in die Grundzentren drängt, soll entgegengewirkt werden. Ziehen alle jungen Leute aus den Dörfern, veralten die Dörfer und das in den Dörfern noch intakte Durchmischung der Generationen geht verloren.

Eine Rücknahme des geplanten Bebauungsplans „In den Kregren“ ist von Seiten der Gemeinde nicht geplant, da mit Erstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Nordharz diese Fläche als Entwicklungsfläche festgelegt wurde.

B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Folgende betroffenen Behörden und andere Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

1. Harz Energie Netz GmbH

Schreiben vom 03.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|--|
| <p>wir danken für die Informationen zur genannten Bauleitplanung. Gegenstand ist die Planung eines neuen Wohngebietes im Ortsteil Veckenstedt.</p> <p><u>Gasversorgung</u> Aufgrund der aktuellen Situation und der Rahmenbedingungen in der Gasversorgung sehen wir davon ab, im genannten Neubaubereich Gasversorgungsleitungen zu verlegen. Eine Wirtschaftlichkeit weiterer Erschließungsmaßnahmen ist derzeit nicht gegeben. Wir bitten dies zu berücksichtigen. Derzeit endet die vorhandene Leitungstrasse im Bereich des „Neufelder Weges“. Im Bereich der vorhandenen Leitungstrasse können auf Wunsch Angebote zur Erstellung von Gas-Netzanschlüssen der anliegenden Grundstücke erstellt werden. Als Ansprechpartner für technische Fragen möchten wir Ihnen, Herrn Herr Pascal Ulrich Schneider, Tel. 053 21 / 789-7305 benennen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird hinzugefügt, dass eine Versorgung nicht erforderlich wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

2. Enwi

E-Mail vom 03.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|--|
| <p>ich bitte bei der Ausgestaltung der Wendeanlage in der Planstraße A darauf zu achten, dass neben dem Mindestdurchmesser von 20 m, ein 1 m breiter störungsfreier Rand an den Außenseiten für Fahrzeugüberhänge vorhanden sein muss.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Mindestdurchmesser von 21 m liegt vor. In die textlichen Festsetzung wird redaktionell der notwendige störungsfreie Rand ergänzt. „Im Bereich der Wendeanlage ist ein 0,5 m breiter störungsfreier Rand für Fahrzeugüberhänge von jeglicher Anlagen freizuhalten.“</p> |

3. Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme

Schreiben vom 05.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|--|
| <p>der UHV Ilse Holtemme ist laut §54 WG LSA für die Gewässerunterhaltung Gewässer 2. Ordnung nach §39 WHG und §52 WG LSA verpflichtet. Für das oben benannte Vorhaben betrifft dies das Gewässer 2. Ordnung Rammelsbach (043-00-00) in Veckenstedt. Der UHV Ilse / Holtemme nimmt wie folgt zum Vorhaben Stellung. Einleitmengen: Die zusätzliche Einleitmenge beläuft sich auf max. 12,0 l/s und erfolgt über eine vorhandene Einleitstelle in den Rammelsbach. Die Einleitmenge, welche auf 12,0 l/s gedrosselt ist, hat voraussichtlich keine negativen Einwirkungen auf das Abflussverhalten des Rammelsbach. Negative Einwirkungen auf die Gewässerunterhaltung sind nicht zu erwarten. Einleitstelle DN 400: Die Einleitung erfolgt über eine bereits vorhandene Einleitstelle DN 400 am/im Rammelsbach. Für die Unterhaltung der Einleitstelle ist der Nutznießer bzw. Eigentümer verantwortlich (§60 WG LSA). Insgesamt hat der UHV Ilse / Holtemme keine Einwände gegen das Vorhaben, da keine negativen Einwirkungen auf die Gewässerunterhaltung zu erwarten sind.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

4. Landkreis Harz Wasser

Schreiben vom 11.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|--|
| <p>seitens der unteren Wasserbehörde, SG Wasser bestehen keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans „In den Krengen“ in der Gemeinde Nordharz, OT Veckenstedt. Die Prüfung der Unterlagen ergab, dass die in der Begründung zum B-Plan unter Punkt 6. 7 Umweltauswirkungen getroffenen Aussagen zutreffen und das Baugebiet nicht Bestandteil eines Überschwemmungsgebietes ist und keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung betroffen sind.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

5. Landkreis Harz Naturschutz

Schreiben vom 11.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|---|---|
| <p>aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken, da hier landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird, welche keine Biotopstrukturen aufweist und auch artenschutzrechtlich keine Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung auslösen wird.</p> <p>Hinweis: Die in der Artenliste aufgeführte Rosa glauca (Hechtrose) ist hier nicht standortheimisch und sollte aus der Liste gestrichen werden (§ 40 (1) Nr.4 BNatSchG)</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Redaktionell wird die Rosa glauca (Hechtrose) aus der Artenliste gestrichen.</p> |

6. Landkreis Harz Straßenverkehr

Schreiben vom 12.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|---|
| <p>Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Straßenverkehrsbehörde ist Gemeinde Nordharz.</p> <p>Es wird empfohlen, die örtliche Straßenverkehrsbehörde der Stadt / Verwaltungsgemeinschaft in dieses Genehmigungsverfahren einzubeziehen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die örtliche Straßenverkehrsbehörde der Verwaltungsgemeinschaft wurde in die Beteiligung eingebunden.</p> |

7. Landkreis Harz

Schreiben vom 15.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|---|---|
| <p>für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung 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. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen (u.a. geplanter Wendehammer). Die beschriebene öffentliche Erschließungsstraße erfüllt mit einer Breite von 6 m nicht die Anforderungen an Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge. Bewegungsflächen dienen dem Aufstellen von Feuerwehrfahrzeugen, der Entnahme und Bereitstellung von Geräten und der Entwicklung von Rettungs- sowie Löscheinsätzen. Sie sind nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ mindestens 7 m breit x 12 m lang und so anzuordnen, dass der Zugang zum Objekt von dort aus in < 50 m erreichbar ist. Für die geplante öffentliche Erschließungsstraße sind somit zusätzliche Bewegungsflächen einzuplanen.</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 Straßensperungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.</p> <p>4. Die Löschwasserversorgung* (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung von der Gemeinde als allgemeines Wohngebiet 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 über 2 Stunden erforderlich. Die erste Löschwasserentnahmestelle muss in einer Entfernung¹⁾ von max. 150 m zu den Objekten erreichbar sein (Beachtung für die Anordnung des neuen Hydranten); die gesamte Löschwassermenge muss über Entnahmestellen in einem Umkreis¹⁾ (Radius) von max. 300 m zur Verfügung stehen. Löschwasserentnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge im zuvor genannten Umkreis aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>*Die Beschreibung der Löschwasserversorgung muss mind. die Art/Ausführung der Löschwasserbevorratung²⁾ (z. B. Löschwasserteich nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Trinkwasserrohrnetz), die Art/Ausführung der Löschwasserentnahmestellen³⁾ (z. B. Unterflurhydrant, Saugschacht, Saugstelle), die Entfernung¹⁾ (vom Objekt) und Lage der Löschwasserentnahmestellen sowie die Leistungswerte</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die öffentliche Verkehrsfläche wird auf eine Breite von 7,0 m verbreitert, so dass die geforderte Bewegungsfläche für die Feuerwehr bereitgestellt werden kann. Änderung in der Planunterlage wird vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |

(Durchflussmengen und Druckverhältnisse) bzw. Ergiebigkeit 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 Trinkwasserrohmetzes bedarf es zusätzlich des Nachweises des Wasserversorgungsunternehmens, ob Löschwasser und welche Löschwassermenge aus dem Rohmetz unter Gewährleistung der Trinkwasserversorgung entnommen werden darf (gem. dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes ist beim Nachweis der Löschwassermenge zu berücksichtigen, dass auch während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein muss).

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).

5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 15.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|---|---|
| <p>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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine wesentliche Rolle.</p> <p>Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Versorgung vom Investor sichergestellt. Der Investor wird rechtzeitig den Kontakt zur Telekom aufnehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Leitungsverlegung in nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen.</p> |

9. Avacon Netz GmbH

Schreiben vom 22.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|---|
| <p>Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu.</p> <p>Wir sind interessiert, das Gebiet netztechnisch zu erschließen.</p> <p>Die im Plangebiet befindlichen NS-Kabel unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p> <p>Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin.</p> <p>Die Trassierungsplanung unserer Neuanlagen erfolgt durch das Planungsbüro und muss unter Berücksichtigung der DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen erfolgen.“ Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksgrenzen ist nicht mehr zulässig. Eventuell daraus resultierende Umverlegungen gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Im Zuge der Erschließung bieten wir Ihnen gleichzeitig eine kostengünstige Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtungsanlagen an. Durch eine gemeinsame Verlegung der Energieversorgungsanlagen und der Straßenbeleuchtungsanlagen entstehen Synergieeffekte, die wir an unseren Auftraggeber weiterreichen können.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und vom Investor geprüft.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Um mit der Planung beginnen zu können, bitten wir darum, uns folgende Unterlagen zu übergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein bestätigter und parzellierter Bebauungsplan im Maßstab 1:500 - den terminlichen Ablauf (Baubeginn, Bauabschnitte) - den Leistungsbedarf. <p>Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.</p> <p>Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden der Avacon zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|--|

10. Landkreis Harz Katastrophenschutz

E-Mail vom 22.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|---|
| <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.</p> <p>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>Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über einen bestehenden Hinweis auf der Planunterlage wird auf mögliche Kampfmittelfunde und deren Umgang verwiesen.</p> |

11. Landkreis Harz Untere Landesentwicklungsbehörde

Schreiben vom 22.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|--|
| <p>Mit dem vorgelegten Planentwurf wird das Ziel verfolgt Baurecht für die Errichtung von 23 Einfamilienhäusern in offener Bauweise am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Veckenstedt der Gemeinde Nordharz vorzubereiten.</p> <p>Die Größe des Geltungsbereichs des, als WA auszuweisenden Gebietes liegt bei ca. 2,36 ha; der F-Plan weist das Gebiet als Wohnbaufläche aus. Derzeit ist die Fläche ackerbaulich genutzt.</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 gem. § 13 (1) LEntwG LSA bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde. 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 gem. §1 (4) BauGB 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>Aus Sicht der ULEntwBeh. wird dem vorgelegten Planentwurf grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Der Planersteller hat sich nachvollziehbar mit den, für den Einwirkungsbereich der Planung bestehenden Erfordernissen der Raumordnung in der Planbegründung auseinandergesetzt. Dies betrifft sowohl die Festsetzungen zur Freiraumnutzung als auch speziell zum nichtzentralen Ort Veckenstedt und dem damit verbundenen Eigenentwicklungsgebot.</p> <p>Für Veckenstedt als nichtzentralem Ort wurde in der Planbegründung der Bedarfsnachweis für die Flächenausweisung geführt. So wurde auch verbal argumentativ nachgewiesen, dass eine Innenentwicklung (vor Außenentwicklung) hier nicht zum Ziel führt, da innerörtliche Flächen nicht vorhanden sind, Baulücken nur sporadisch vorhanden sind bzw. genutzt sind oder öffentlich nicht verfügbar sind.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|--|
| <p><u>Schmutzwasserbeseitigung:</u> Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „In den Kregren“ der Gemeinde Nordharz OT Veckenstedt, bestehen bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung keine Bedenken, wenn die Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer durch Einleitung in die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode erfolgt.</p> <p>Die Gemeinde Nordharz mit dem Ortsteil Veckenstedt gehört zum Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode (WAHB). Die Schmutzwasserableitung und -behandlung ist somit mit Ableitung zur Kläranlage Silstedt zu sichern. Die technische Bewertung dieser Entsorgungsvariante obliegt dem zuständigen Abwasserverband.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Vorbemerkung Bereits im Vorfeld wurde das beigetragte Entwässerungskonzept mit der UWB abgestimmt.</p> <p>Ergebnis: Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Hinweise beachtet werden.</p> <p>Hinweise: 1) Gemäß der allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des WHG ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Diese Anforderung wird mit der Rückhaltung / Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen im geplanten RRB erfüllt.</p> <p>2) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 Abs. 2 WHG). Die Versickerung muss entsprechend des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, erfolgen.</p> <p>3) Eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfallt und auf dem Grundstück versickert werden soll (§ 46 Abs. 2 WHG i. V. m. § 69 Abs. 1 WG LSA).</p> <p>4) Der Grundstückseigentümer ist nach § 79b WG LSA ist zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet soweit nicht der WAHB den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt.</p> <p>5) Für eine eventuelle Mehreinleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 WHG zustellen (Änderungsantrag durch WAHB).</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der WAHB wird einen Änderungsantrag aufgrund der Mehreinleitung von Niederschlagswasser bei der unteren Wasserbehörde stellen.</p> |

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|---|
| <p>B-Plan Nr. 29 „In den Kregren“ im OT Veckenstedt der Gemeinde Nordharz. Die RPGRHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.</p> <p>Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze 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.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen 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 enthaltenen in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG.</p> <p>Mit dem B-Plan Nr. 29 soll im südlichen Ortsbereich von Veckenstedt im bisherigen Außenbereich eine neue Wohnbaufläche baurechtlich gesichert werden. Das geplante Vorhaben, ein allgemeines Wohngebiet auf einer Fläche von ca. 1,7 ha im OT Veckenstedt wurde im Zuge der F-Plan-Erstellung bereits raumordnerisch abgestimmt.</p> <p>Gemäß Z 19 und G 20 unseres Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ ist die städtebauliche Entwicklung in nichtzentralen Orten auf die Eigenentwicklung auszurichten. Hierfür ist ein entsprechender Bedarfsnachweis zu erbringen. Dieser Bedarfsnachweis sowie eine Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung des REPHarz ist in der Begründung zum B-Plan enthalten. Da die Gemeinde Nordharz über kein Grundzentrum verfügt, muss sich die Wohnbauflächenentwicklung in jedem OT an der Eigenentwicklung orientieren. In der Begründung wurde nachvollziehbar dargelegt, dass fast alle planungsrechtlich gesicherten Wohnbauflächen bebaut bzw. derzeit nicht verfügbar sind. Demzufolge wird kein raumordnerischer Konflikt zum Vorhaben gesehen.</p> <p>Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 - 44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz). Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).</p> <p>Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht dem Entwurf unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|---|

14. Landkreis Harz Veterinäramt

Schreiben vom 30.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|---|
| <p>seitens des Amtes 39 bestehen zum „Bebauungsplan in den Krenzen Veckenstedt“ aus tierseuchen-, tierschutz- und futtermittelrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Bestehende Tierhaltungen sind zu berücksichtigen. Bei geplanten Neubauten von Einrichtungen zur Haltung von Nutztieren sind für jede Einrichtung gesondert aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen.</p> <p>Gegen das genannte Vorhaben bestehen aus lebensmittelhygienischer Sicht derzeit keine Bedenken. Bei geplantem Neubau von Einrichtungen für den Verkehr von Lebensmitteln und Bedarfsgegenständen sind für jede Einrichtung gesondert aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

15. Landkreis Harz Personennahverkehr

Schreiben vom 01.06.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|---|
| <p>von Seiten des Aufgabenträgers des Landkreises Harz für den öffentlichen Personennahverkehr gibt es keine grundlegenden Hinweise oder Ergänzungen zum Bebauungsplan. In Bezug auf das Planungsziel ist jedoch anzumerken, dass die entsprechende Haltestelle daraufhin geprüft werden sollte, ob diese bereits barrierefrei zugänglich ist. Dies ist unter dem Aspekt der Wohnbebauung zu prüfen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die barrierefreie Zugänglichkeit der Haltestelle wird geprüft.</p> |

16. Landesverwaltungsamt Naturschutz

Schreiben vom 07.06.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|--|
| <p>hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes 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. Mit freundlichen Grüßen</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

17. Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 02.06.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|---|
| <p>Belange der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA Sachsen-Anhalt werden von den geplanten Maßnahmen nicht tangiert. Bitte beachten Sie aber auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Abt. Archäologie wird beachtet.</p> |

18. Landesamt für Geologie und Bergwesen

Schreiben vom 05.06.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|---|---|
| <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. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (o.g. B-Plan) 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 den Planungsbereich nicht vor. <u>Geologie</u> <u>Ingenieurgeologie</u> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß der digitalen Geologischen Karte sowie nahegelegenen Bohrungen können im Bereich des Vorhabens oberflächennah Sande und Kiese vorkommen. Ab ca. 5 m unter Geländeoberkante kann bereits mit Festgestein gerechnet werden. <u>Hydrogeologie</u> Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Das Entwässerungskonzept wurde zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

19. Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Schreiben vom 24.05.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|--|
| <p>Die Gemeinde Nordharz beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „In den Krengen“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 23 Einzel und Doppelhäusern zu schaffen. Der Geltungsbereich des östlich des Neufelder Weges und südlich angrenzend an die Wohnbebauung in der Straße Im Hundertmorgenfeld in der Ortschaft Veckenstedt eingeordneten Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,36 ha. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass die Entwicklung des Plangebietes den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordharz entspricht. Der Flächennutzungsplan ist mit seiner Bekanntmachung am 30.12.2021 rechtswirksam geworden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Datum vom 29.09.2021 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordharz die Landesplanerische Stellungnahme mit der Feststellung der Vereinbarkeit dieser Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung abgegeben.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die in Rede stehende Fläche des Bebauungsplanes Nr. 29 „In den Krenzen“ als geplante Wohnbaufläche eingeflossen und ist somit im Rahmen der Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme bereits landesplanerisch abgestimmt worden. Von daher ist eine landesplanerische Abstimmung für den nunmehr vorgelegten Bebauungsplan 29 „In den Krenzen“ der Gemeinde Nordharz im Ortsteil Veckenstedt nicht erforderlich.

Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK.

Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o.g. 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 Gestattungen erteilt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde stellt die angeforderten Unterlagen zur Verfügung.

20. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologie

Schreiben vom 07.06.2023

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|--|
| <p>zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Im direkten Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Grabenwerk undatiert; Siedlungen - undatiert; Wüstung- Mittelalter/ Neuzeit; Grabhügel -undatiert) ; ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft zum Vorhabenareal sind u.a. durch Befliegungen mehrere archäologische Kulturdenkmale bekannt. Direkt westlich schließen sich Siedlungsreste zusammen mit einem großen Grabenwerk an. Offenbar wurde eine große - bislang noch undatierte Siedlung- mit einem Graben geschützt, der zudem Erweiterungsphasen aufweist. Es ist davon auszugehen, dass das Umfeld - und damit auch das Vorhabengebiet - zum unmittelbaren Einzugsbereich der Siedlung gehört. Auch im Südosten des Vorhabengebietes sind Siedlungshinweise sowie Grabhügel zu erkennen. Als künstlich von Menschenhand angelegte Erhebungen stehen Grabhügel oft mit jungsteinzeitlichen, bronzzeitlichen und jüngeren Gräberbezirken im Zusammenhang. Erfahrungsgemäß befinden sich im Umfeld dieser ehemals weithin sichtbaren Landmarken weitere, sogenannte Flachgräber. Sie gehen auf bewusste Nachbestattungen oder auf rituelle Weiternutzungen der alten „heiligen“ Plätze zurück. Es handelt sich- entsprechend den Zeiten, in denen die Gräber angelegt wurden - um Körper- bzw. Brandgräber (Urnen). Mit Blick auf die direkte Nachbarschaft, die topographischen Situation oder die naturräumlichen Gegebenheiten könnten auch im Vorhabenareal weitere - bislang noch unentdeckte - Grabhügel bzw. andere Bestattungen vorhanden sein. Es bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt. Gemäß§ 2 in Verb. mit§ 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß§ 14 (1) und§ 14 (2) Gleichbehandlung.</p> <p>Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, ist eine archäologische Dokumentation gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentationen sind mit dem LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG LSA das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021 .</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über einen Hinweis auf der Planunterlage wurde auf die Melde- und Anzeigepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde nach den §§ 9 (3), 14 (2) und 14 9) DenkmSchG LSA aufmerksam gemacht.</p> <p>Der Investor stimmt im Vorfeld mit dem Landesamt die Vorgehensweise ab.</p> |

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|---|---|
| <p>mit Schreiben vom 02.05.2023 wurden wir im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme im oben aufgeführten Bebauungsplanverfahren aufgefordert. Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode (WAHB) unter Beachtung der aufgeführten Hinweise keine Bedenken.</p> <p><u>Schmutz- und Niederschlagswasser</u> Die Anschlussbedingungen zur Schmutz- und Niederschlagswasserableitung des WAHB wurden in der Begründung und dem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „In den Krengen“ übernommen und werden bestätigt. Das trockenfallende Becken dient als Abwasseranlage der Niederschlagswasserrückhaltung befestigter sowohl privater als auch öffentlicher Flächen. Betreiberpflichten sind im Zuge des Planungsverfahrens eindeutig zu bestimmen.</p> <p><u>Trinkwasser</u> Der WAHB betreibt im Plangebiet keine trinkwassertechnischen Anlagen.</p> <p><u>Löschwasser</u> Die Aufgabe der Löschwasserbereitstellung obliegt nicht dem WAHB. Sie ist pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe der Kommune.</p> <p><u>Hinweise</u> 1. Stoffe, wie feste oder auch zerkleinerte Abfälle, z. B. Kehricht, Müll, Schutt, Glas, Schlamm, Asche, mineralische Stoffe, die geeignet sind die Funktionsfähigkeit bzw. die Reinigungsleistung der öffentlichen Abwasseranlagen zu beeinträchtigen sowie Bau- und Werkstoffe anzugreifen, dürfen grundsätzlich nicht über die Abwasseranlagen entsorgt werden (DWA-M 115-2). 2. Für Planung, Bau und Betrieb sowie Wartung der Abwasseranlagen sind die Vorschriften des DWA-Regelwerkes, die DIN-Normen sowie die tangierenden Festlegungen des DVGW-Regelwerkes in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen und einzuhalten (§§ 57 und 60 WHG).</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Betreiber Niederschlagswasserrückhaltung ist der WAHB.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |

| Stellungnahme / Anregungen | Abwägung und Beschluss |
|--|---|
| <p>Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>Eine landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage im immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeitsbereich des Landesverwaltungsamtes befindet sich mehr als 600 m nordwestlich vom Plangebiet entfernt. Eine Überschreitung der Immissionswerte für Gerüche nach Anhang 7 der TA - Luft (Tabelle 22) durch diese Anlage ist in Folge der großen Entfernung mit hinreichender Sicherheit nicht zu besorgen. Vereinzelt Geruchswahrnehmungen im Plangebiet bei bestimmten Wetterlagen können jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Ob sich ggf. weitere gewerbliche Anlagen im Zuständigkeitsbereich der Unteren Immissionsschutzbehörde in der Umgebung befinden, welche sich möglicherweise auf das Plangebiet auswirken könnten, ist von dort zu beurteilen. Ich verweise diesbezüglich auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über einen Hinweis auf der Planunterlage wird auf der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zu landwirtschaftlichen Flächen und zu möglichen landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Geruch, Lärm) hingewiesen.</p> |

