

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;

Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
4	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 3653, 39011 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 18.10.2016		
	<p>Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Amt“ in der Ortslage Lüttgenrode der Stadt Osterwieck, nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Auf einer Fläche von ca. 1,015 ha ist eine Nachverdichtung einer bereits gewerblich genutzten Fläche (Siegl & Siegl Metallbau OHG) geplant. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck wurde eine Gewerbliche Baufläche ausgewiesen, so dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt wird.</p> <p>Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> 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 der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Im Auftrag Krüger</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
5	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt , Richard-Wagner-Str. 9, D-05114 Halle (Saale)		
	<p>Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich im Areal archäologischer Kulturdenkmale (gem. § 2,2 DenkmSchG LSA). Es handelt sich um einen Fundplatz des Neolithikums und das Vorburgareal der mittelalterlichen Stötterlingenburg (vgl. Benehmenschherstellung mit dem Landkreis Harz, Untere Denkmalschutzbehörde, vom 07.04.2015/17.04.2015 zum Bauantrag der Siegl & Siegl Metallbau OHG).</p> <p>Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (DenkmSchG LSA § 9). Bei Bodeneingriffen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale. Aus archäologischer Sicht kann nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand dennoch dem Bebauungsplan zugestimmt werden, wenn gem. DenkmSchG LSA § 14,9 gewährleistet ist, dass bei Bodeneingriffen und Bauvorhaben die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.</p> <p>Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine gesicherten Aussagen zum Umfang erforderlicher archäologischer Dokumentationsarbeiten möglich, da keine Kenntnisse zur archäologischen Befundsituation (genaue Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmale, qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen) im Vorhabengebiet vorliegen. Aus Gründen der Planungssicherheit wird deshalb empfohlen, in einem ersten Dokumentationsabschnitt eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Ausgehend von deren Ergebnissen sind gesicherte Aussagen zum archäologischen Dokumentationsaufwand (finanziell und zeitlich) möglich.</p> <p>Unabhängig von den erforderlichen archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigeleg-</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Planzeichnung und Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;

Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>ter archäologischer Funde oder Befunde zu be- lehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befun- de mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige un- verändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Un- tersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.</p> <p>Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologi- schen Denkmalpflege vereinbar.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Olaf Kürbis Gebietsreferent</p>		

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
09	Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Rabahne 4. 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 14.10.2016		
	<p>Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, OT Lüttgenrode Bebauungsplan „Gewerbegebiet Amt“ hier: Beteiligung der TOB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>entsprechend den mit neben genanntem Schreiben (E-Mail) übergebenen Unterlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorentwurf zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Amt“ der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, OT Lüttgenrode, Stand: 25.08.2016 erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB), folgende Stellungnahme: <p>Gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen anbaurechtliche Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
	<p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
	<ol style="list-style-type: none"> 2. Durch den Plangeltungsbereich der o. g. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;

Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Planung werden die Belange des RB West der LSBB bezüglich der L 89 be- rührt.	genommen.	
	3. Der durch die o.g. Bauleitplanung betref- fene Abschnitt der L 89 befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht im Verknüp- fungsbereich der OD Lüttgenrode. Die östliche Erweiterungsfläche betrifft die außerhalb der zur Erschließung der an- liegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
	4. Bei der Errichtung baulicher Anlagen in den o. g. Abschnitten der L 89 gelten die anbaurechtlichen Bedingungen gemäß § 24 Abs. 1 und 2 Straßengesetz des Lan- des Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Ge- setzes vom 17. Dezember 2014 (GVBl. LSA S.522,533).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
	5. Zum Bauantrag der Siegel & Siegel Me- tallbau OHG hat die LSBB mit Schreiben vom 05.05.2015 Stellung genommen (vgl. Anlage).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die vorliegende Bauleitpla- nung wird abhängig von der Be- troffenheit auf die genannte An- lage eingegangen.	
	6. Die Siegel & Siegel Metallbau OHG ha- ben bereits 2015 widerrechtlich neue bauliche Anlagen und Hochbauten ent- gegen dem StrG LSA in der Bauverbots- zone von 0 - 20 m errichtet. Damit steht dieses privatrechtliche Vorhaben im Wi- derspruch zu den Planungen des Landes Sachsen-Anhalt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baugrenze wird so verscho- ben, dass sie die Anbauver- botszone gem. § 24 Abs. 1 StrG LSA abbildet. Es wird für diesen Bereich, nachrichtlich übernommen, dass gem. § 24 Abs. 1 Nr. 1 StrG LSA für diesen Bereich die Errichtung jeglicher Art von Hochbauten verboten ist. – Anpassung Planzeich- nung und Begründung,	
	7. Vor dem Hintergrund perspektivisch durch das Land Sachsen-Anhalt noch zu planender Maßnahmen, wie z. B.:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Betroffenheit der Bauver-	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;

Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<ul style="list-style-type: none">- des regelkonformen Ausbaus der L 89 Osterwieck - Lüttgenrode- der Anlage eines straßenbegleitenden Radweges von Osterwieck – Lüttgenrode <p>wird eine Teilnutzung der Bauverbotszone für neue oder zu ändernde bauliche Anlagen nicht gestattet.</p> <p>Der hier in Rede stehende Radwegeabschnitt wurde in den weiteren Bedarf des Radverkehrsplanes des Landes Sachsen-Anhalt 2030 (LRVP 2030, Arbeitsstand vom Mai 2016) aufgenommen.</p>	<p>botszone von Ausbaumaßnahmen kann nicht erkannt werden.</p> <p>Für die genannten Maßnahmen ist das außerhalb des Geltungsbereiches befindliche Flurstück der Landesstraße mit seiner Breite von ca. 11 – 16 m gem. Richtlinie zur Anlage von Landstraßen (RAL) als ausreichend anzusehen.</p> <p>Eine Inanspruchnahme des Plangebietes würde somit einen unverhältnismäßigen Eingriff in die privaten Eigentumsrechte darstellen, da die in der Stellungnahme genannten öffentlichen Ausbaumaßnahmen auch im öffentlichen Straßenraum umsetzbar sind.</p> <ul style="list-style-type: none">- Anpassung Planzeichnung und Begründung,	
	8. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die vorhandene Gemeindestraße „Amt“ als ausreichend erachtet.	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <ul style="list-style-type: none">- Anpassung Begründung,	
	<p>Die widerrechtlich angelegte Zufahrt zur L 89 ist zurückzubauen. Für diese Zufahrt sind die notwendigen Sichtdreiecke nach RASt 06 nicht nachzuweisen. Diese Zufahrt beeinträchtigt die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Landesstraße L 89.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heller</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführung von Rückbaumaßnahmen kann jedoch nicht mit den Mitteln des Bauplanungsrechtes geregelt werden. Daher findet dieser Hinweis keinen Eingang in die Planung.</p> <p>Den Vorgaben der Landestraßenbaubehörde wird mit den vorgenannten Anpassungen der Planung gefolgt.</p> <p>Die im Bebauungsplan bisher vorgesehene Zufahrt an dieser Stelle wird entsprechend aus Planzeichnung und Begründung entfernt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Anpassung Planzeichnung und Begründung,	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Anlagen: SN der LSBB vom 05.05.2015		
	<p>L 89 OD Lüttgenrode, Erweiterung und Umnutzung zum Metallbaubetrieb mit Zufahrt von L 89 hier: Stellungnahme zum Bauantrag Anlage: Bauakte</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, das Grundstück des Vorhabens befindet sich im Verknüpfungsbereich der OD Lüttgenrode an der L 89 ab Stationierung 4030/001/1,784, kurz nach Beginn der OD und Ortstafel aus Richtung Osterwieck kommend.</p> <p>Im Verknüpfungsbereich gilt das gleiche Recht wie an freier Strecke. Innerhalb von 20 m Abstand zum äußeren Fahrbahnrand besteht Anbauverbot nach § 24 Abs. 1 StrG LSA.</p> <p>Der Anbau „Außenlager geschlossen überdacht“ befindet sich innerhalb der 20 m und ist nicht zulässig. Ebenso sind einige der Stellplätze in dem Bereich dieses Anbauverbotes. Eine Ausnahmegenehmigung wird nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Der Antragsteller legt in seiner Baubeschreibung zu 4. dar, dass er über eine Gemeindefahrstraße erschließt, hat aber eine Zufahrt zur L 89 eingezeichnet.</p> <p>Eine örtliche Begehung am 04.05.15 hat folgendes ergeben: Die Stellplätze sind schon gebaut, allerdings auch längs zur L 89, also mehr als angegeben. Zur L 89 ist ein Tor vorhanden. Innerhalb der OD ist die Gemeinde Genehmigungsbehörde für Zufahrten §§ 18, 22 StrG LSA. Zwingend ist die Zustimmung der Landestraßenbaubehörde gegenüber der Gemeinde erforderlich.</p> <p>Die Gemeinde hat kein diesbezügliches Verfahren im internen Verwaltungsverfahren an uns herangetreten. Möglicherweise hat der Antragsteller bisher keinen erforderlichen Antrag an die Gemeinde gestellt.</p> <p>Das errichtete Tor befindet sich in der Nähe einer Kuppenlage aus Richtung Osterwieck, direkt hinter dem Ortseingangsschild, also innerhalb der 100 m Toleranzgrenze ab der in Sachsen-Anhalt Geschwindigkeitsüberprüfungen stattfinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Das geplante Rolltor des geplanten Anbaus mit 5,50 m Breite im neuen Außenlager und die zu engen Verhältnisse zur L 89 lassen keinen Platz für Lieferverkehr, eine vernünftige Schleppkurve lässt sich nicht erreichen. Eine Gefährdung des Verkehrs auf der L 89 ist damit absehbar.</p> <p>Eine interne Zustimmung gegenüber der Gemeinde für die Zufahrt von der L 89 stellen wir daher nicht in Aussicht. Die Erschließung hat weiter nur über die Gemeindestraße „Amt“ zu erfolgen.</p> <p>Hinweis: Die ursprüngliche Zufahrt zur L 89 war nur für eine landwirtschaftliche Nutzung gebaut. Es ist augenscheinlich, dass diese sehr lange schon nicht genutzt wurde. Nach 3 Jahren Nichtnutzung ist die Rechtskraft der Zufahrt nicht mehr gegeben. Eine Nutzungsänderung wird wie im Baurecht wie ein Neuantrag bewertet.</p> <p>Ein weiterer Punkt ist die Luftverunreinigung. Es ist nicht im Plan ersichtlich, wo sich die Plasmaautogenbrennanlage bzw. das Absaugrohr befindet. Der beschriebene Dampf darf nicht auf die L 89 treten und die Sichtverhältnisse für die Verkehrsteilnehmer beschränken. Das bitte ich als Bedingung in Ihre Genehmigung mit aufzunehmen.</p> <p>Das geplante Klärbecken befindet sich über 20 m von der L 89 entfernt. Gemäß § 24 Abs. 2 StrG LSA erteilen wir hierfür unsere Zustimmung. Für alle ebenfalls über 20 m Abstand befindlichen Stellplätze wird nach § 24 Abs. 2 StrG LSA unsere Zustimmung erteilt.</p> <p>Hinweis: Die Straßenverkehrsbehörde und die Polizei sollten bezüglich der Zufahrt ebenfalls von der Gemeinde bzw. Ihnen befragt werden. Zu Ihrer Verfügung habe ich Ihnen Fotoausschnitte der Videobefahrung von 2012 und 2014 gemacht. Bitte eine Kopie Ihrer Antwort an den Antragsteller an mich senden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Müller</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im BPlan wird die Darstellung einer Zufahrt entfernt. – Anpassung Planzeichnung und Begründung,</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>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
12	Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt Datum Stellungnahme: 24.10.2016		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Amt“ der Stadt Osterwieck /Ortschaft Lüttgenrode mit Begründung (Vorentwurf) Stand: 25. August 2016, - Planzeichnung (Vorentwurf) Stand: 25. August 2016, - Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Amt“ Stadt Osterwieck/Ortschaft Lüttgenrode Stand: August 2016 <p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) und als Eigentümer betroffener Grundstücke (C) Stellung.</p> <p>(A)</p> <p>FD Planung, Raumordnung / Kreisentwicklung Frau Jörger Tel. 03941/5970-6316, E-Mail:kerstinjoerger@kreis-hz.de</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben. Es entspricht dem Eigenentwicklungsgebot für nicht zentrale Orte.</p> <p>FD Planung - Mobilitätsmanagement / ÖPNV Frau Schulz Tel. 03941/5970-6233 E-Mail: renate.schulz@kreis-hz.de</p> <p>Die Erschließung des B-Plangebietes für den motorisierten Individualverkehr ist, wie in den Unterlagen korrekt beschrieben ausreichend gesichert.</p> <p>Die ÖPNV-Anbindung des OT Lüttgenrode erfolgt durch die Linie 203, die einzige Bushaltestelle des Ortes befindet sich am nord-westlichen Ortsende im Kreuzungsbereich Dorfstraße / Schulstraße (Haltestelle „Schulstraße“) und ist durch die Streckenführung der Buslinie begründet. Die Luftlinienentfernung zwischen B-Plangebiet und Haltestelle beträgt ca. 800 m, der Fuß-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>weg ca. 1.100 m. Bei Genehmigung des B-Planes kann daraus kein Anspruch auf die Einrichtung einer naher gelegenen ÖPNV-Zugangsstelle (z.B. durch veränderte Linienführung) abgeleitet werden.</p>		
	<p>Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde - SG Eingriffsregelung Frau Hampel Tel. 03941/5907-5791, E-Mail: susanna.hampel@kreis-hz.de</p> <p>Das Vorhaben greift nicht in das europäische ökologische Netz „Natura 2000“ ein, es hat auch keine Auswirkungen auf diese Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§§ 32 - 34 BNatSchG). Im Plangebiet befinden sich keine weiteren Flächen oder Objekte, die nach dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt unter besonderen Schutz gestellt sind. Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft entsprechend § 14 Abs. 1 BNatSchG verbunden, hier insbesondere durch die mögliche Versiegelung bisher unbefestigter Flächen bei der Herstellung baulicher Anlagen. Der Ausgleich erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Dabei sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen örtlich sowie in Umfang und Qualität und hinsichtlich eines Realisierungszeitpunktes konkret festzulegen.</p> <p>Bei der Ermittlung des Ausgleichsumfanges sollte im Rahmen der weiteren Planung die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt - Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt - (MBL LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004. S. 685, zuletzt geändert durch 1 RdErl. des MLU vom 12.03.2009, MBl. LSA Nr. 13/2009 vom 14.04.2009) berücksichtigt werden.</p> <p><u>Umweltbericht</u> Weitergehende Umweltinformationen neben dem Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan Fläche der ehemaligen VG Osterwieck, VG Osterwieck-Fallstein (Stand Juni 200;) sind der unteren Naturschutzbehörde zum Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>Umweltamt/ Untere Wasserbehörde - SG Abwasser Herr Lindemann Tel. 03941 5970-5726, E-Mail.</p>		

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;

Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p data-bbox="210 369 608 403">burkhard.lindemann@kreis-hz.de</p> <p data-bbox="210 434 387 463"><u>Vorbemerkung</u></p> <p data-bbox="210 465 798 891">Gemäß Ziff. 8.2 der Begründung des B-Planes ist eine effektive Versiegelung von 80 % auf den Baugrundstücken möglich. Damit kann eine schadlose Versickerung (z.B. im Wege der natürlich flächenhaften Versickerung) auf den Grundstücken nicht grundsätzlich vorausgesetzt werden. Die Art der Versickerung wird in der Begründung nicht näher und damit nur unzureichend beschrieben. Im Plangebiet ist mit ungünstigen Bodeneigenschaften zu rechnen. Dies erfordert m. E. die textliche Festsetzung von Maßnahmen bzw. die Einfügung von Hinweisen in den B-Plan. Diese können jedoch nur fundiert sein, wenn ein Entwässerungskonzept erarbeitet wird. I</p> <p data-bbox="210 922 327 952"><u>Ergebnis:</u></p> <p data-bbox="210 954 798 1104">Der B-Plan ist durch ein mit der Wasserbehörde abgestimmtes Entwässerungskonzept zu ergänzen. Sich daraus ergebende Erfordernisse sind dem B-Plan als textliche Festsetzungen hinzuzufügen.</p> <p data-bbox="210 1135 327 1164"><u>Hinweise:</u></p> <p data-bbox="210 1167 798 1350">1.) Der Grundstückseigentümer ist nach § 78 Abs. 3 WG LSA ist zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet, da die Gemeinde / Abwasserverband den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung nicht vorschreibt.</p> <p data-bbox="210 1382 798 1592">2.) Gemäß den allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des WHG ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Diese Anforderung wird mit einer Versickerung oder Rückhaltung/Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen erfüllt.</p> <p data-bbox="210 1624 798 1749">3.) Die Versickerung muss entsprechend des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ erfolgen.</p> <p data-bbox="210 1780 798 1930">4.) Für die beabsichtigte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grund- und Oberflächenwasser) ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 WHG zu stellen.</p>	<p data-bbox="810 465 1197 524">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="810 526 1197 707">Nach Rücksprache mit dem Investor und gem. Lageplan zum Entwässerungsantrag besteht im Plangebiet bereits ein Kanalsystem zur Entsorgung des Regenwassers.</p> <p data-bbox="810 710 1197 860">Dieses schließt lt. Lageplan über einen Revisionsschacht an den verrohrten Graben an der östlichen Grenze des Plangebietes an.</p> <p data-bbox="810 862 1197 1072">Im Plangebiet verläuft im Bereich der Zufahrt eine Sammelleitung DN150 und daran anschließend Leitungen bzw. Sammelleitungen DN100 mit Hofeinläufen und Revisions-schächten.</p> <p data-bbox="810 1075 1197 1413">Das Entwässerungskonzept / der Entwässerungsantrag war Teil des Bauantrages aus dem Jahre 1992 für die heute am Standort bestehenden baulichen Anlagen (Halle, Büro, Nebenanlagen usw.). Am 25. Mai 1992 wurde durch das Bauordnungsamt die Baugenehmigung Nr. 511/92 erteilt, die auch den Entwässerungsantrag umfasst.</p> <p data-bbox="810 1444 1197 1715">Nach Ortsbesichtigung und Rücksprache mit dem Investor konnte festgestellt werden, dass das Kanalsystem zur Regenwasserabführung im Plangebiet ausgeführt und an den westlich des Plangebiets verlaufenden, verrohrten Graben angeschlossen ist.</p> <p data-bbox="810 1718 1197 1868">Das Niederschlagswasser wird somit in den Graben eingeleitet. Dies hat gem. Baugenehmigung Nr. 511/92 Bestandschutz.</p> <p data-bbox="810 1870 1197 1995">Bei Nutzungsänderung / -erweiterung oder geplanter Errichtung von Neubauten ist ein entsprechender Antrag auf</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
		wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. Die Begründung wird entsprechend angepasst. – Anpassung Begründung.	
	<p>Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde Frau Blanke Tel. 03841/5970 5753, E-Mail: martina.blanke@kreis-hz.de Die o.g. Planung wurde vom Sachgebiet Immissionsschutz des Landkreises Harz bearbeitet. Für das weitere Planverfahren werden die nachfolgenden Anmerkungen gegeben. Da die vorliegende Planung kein vorhabenbezogener Plan zur Ansiedelung eines Metallbaubetriebes ist, sondern als Angebotsplanung grundsätzlich einer Vielzahl von gewerbegebietstypischen Anlagen die Möglichkeit der Ansiedlung am Standort eröffnet, ist bei der immissionsschutzrechtlichen Prüfung von typischerweise im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen und deren Emissionspotenzial auszugehen.</p> <p>Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich westlich bzw. nordwestlich des Plangebietes. Für diese Nutzungen ist der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch eines Mischgebietes sicherzustellen.</p> <p><u>Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)</u> Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) sollen nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Damit entspricht das Immissionspotential, das von dieser Fläche verursacht werden kann, dem der benachbarten Mischgebietsflächen. Für die schutzbedürftigen Nutzungen ergibt sich damit kein Verschlechterung der bestehenden Standort-situation. Damit bestehen an diesem Planungsteil aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Gewerbegebiet</u> Die Fläche des Gewerbegebietes ist ca. 80 m von den Wohnnutzungen entfernt. Zum Schutz der Nachbarschaft vor erheblichen Belästigungen wird seitens des Immissionsschutzes ein Mindestabstand von 100 m zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet empfohlen. Dieser Ab-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mittlerweile steht das in 80 m Entfernung befindliche Wohngebäude leer. Das Grundstück wurde vom Investor Siegl &</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;

Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>stand wird bei der vorliegenden Planung deutlich unterschritten. Mögliche Konflikte können daher am Standort nicht ausgeschlossen werden. Damit wird durch die Planung ein Konfliktpotential zwischen gewerblicher und schutzbedürftiger Nutzung geschaffen.</p> <p>Entsprechend dem planerischen Gebot der Konfliktlösung müssen im B-Plan Lösungsansätze vorgestellt werden.</p> <p>Die Tatsache, dass bisher keine Beschwerden über erhebliche Belästigungen durch Immissionen aufgetreten sind, ist für sich keine sachgerechte Abwägung für eine Abstandsreduzierung.</p> <p>Im Rahmen der bisherigen Planung sind zudem nur eingeschränkte Nutzungen möglich, die den Einschränkungen des V u. E Planes entsprechen.</p> <p>Die Planung bedeutet somit eine Verschlechterung der Immissionssituation für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen.</p> <p>Da nunmehr alle störenden Gewerbebetriebe grundsätzlich zugelassen werden sollen, ist für die Festlegung eines uneingeschränkten Gewerbegebietes in 80 m Anstand zur nächstgelegenen Wohnnutzung eine sachgerechte Abwägung vorzunehmen. Aus dieser Abwägung muss hervorgehen, weshalb trotz Reduzierung des empfohlenen Abstandes im vorliegenden Einzelfall kein erhöhtes Konfliktpotenzial für die Anwohner zu erwarten ist.</p>	<p>Siegl erworben und soll dem Betriebsgelände zugeschlagen werden.</p> <p>Daher wird der Geltungsbereich ausgeweitet. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Stadtrat der EHG Stadt Osterwieck bereits am 22.03.2018 beschlossen und die frühzeitige Beteiligung vom 02.01.-25.02.2019 durchgeführt.</p> <p>Eine Entwicklung von schutzbedürftigen Wohnnutzungen ist hier nicht mehr geplant.</p> <p>Planzeichnung und Begründung werden entsprechend überarbeitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweitung des Geltungsbereiches, Überarbeitung Begründung und Planzeichnung, - Beschluss erforderlich. 	
	<p>Umweltamt / Untere Forstbehörde Herr Kletta E-Mail: lutz.kletta@kreis-hz.de Aus Sicht der Unteren Forstbehörde bestehen keine Bedenken, da mit dem Vorhaben auf den Flurstücken 95/5, 445, 448, 449 und 450 der Flur 14 in der Gemarkung Lüttgenrode keine Waldflächen im Sinne des § 2 Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) betroffen sind bzw. in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde Frau Steffens Tel. 03941/5970-5508, E-Mail: monika.steffens@kreis-hz.de</p> <p>1. Die Flurbezeichnung 14 auf Seite 9 der</p>	<p>Die Begründung wird korrigiert.</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Begründung zum B-Plan ist falsch. Es handelt sich hier um die Flur 4.</p> <p>2. Die textliche Festsetzung § 2 Bauhöhe ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>3. Die Baugrenze im Eckpunkt des nord-/östlichen Bereich ist zu bemaßen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird als Festsetzung für den unteren Bezugspunkt die Höhe des Plangebietes von 167,5 m üNN festgesetzt.</p> <p>– Anpassung textliche Festsetzung, Überarbeitung Begründung,</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird eine Bemaßung eingefügt.</p> <p>– redaktionelle Anpassung Planzeichnung.</p>	
	<p>Bauordnungsamt I Vorbeugender Brandschutz Frau Ziesenhenn Tel. 03941/59704188. E-Mail: sybille.ziesenhenn@kreis-hz.de</p> <p>Zur vorgelegten Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlage müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.</p> <p>2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten so als Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder DIN 4066 - D 1 mit der Aufschrift „Fläche(n) für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 - D 1 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. ie Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>sichtbare Randbegrenzung haben. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.</p> <p>3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941169999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.</p> <p>4. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Für die Löschwasserversorgung sind bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 192 m³/h (entspricht 3.200 l/min) über 2 Stunden erforderlich. Die max. zulässigen Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300 m). Die Regelwerke des DVGW sind einzuhalten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Der Nachweis ist vorzulegen.</p> <p>5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten Regelungen sind Bestandteil des Bauordnungsrechtes oder damit zusammenhängender Normen und Vorschriften, nicht des Bauplanungsrechtes. Daher können sie nicht Teil der bauordnungsrechtlichen Vorgaben im Rahmen dieses Bebauungsplanes sein. Die geforderten Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
		in den sonstigen Bauvorlagen zu führen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	
	<p>Ordnungsamt Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde Frau Koch Tel. 0394175970-4517 E-Mail: kerstin.koch@kreis-hz.de Gegen des Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p><u>Hinweis:</u> Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 GVBL. LSA S. 167 sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg.</p> <p>Die integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt ist über den Beginn der Vorhaben schriftlich (oder über Fax: 03941/6999240) zu informieren, damit die Leitstelle über die Vorhaben Kenntnis hat bzw. eventuelle Umleitungen für den Rettungsdienst und die Feuerwehren geplant oder die weitere Befahrbarkeit der Straßen beachtet werden können.</p> <p>Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind inhaltlich bereits Bestandteil der Begründung.	
	<p>Amt für Gebäude- Schulverwaltung Frau Buckenauer Tel.03941/5970-4424 E-Mail: petra.buckenauer@kreis-hz.de Hier handelt es sich um die Planung eines Gewerbegebietes. Damit sind keine Belange der</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Schulverwaltung berührt		
	<p>Ordnungsamt / Untere Straßenverkehrsbehörde Frau Conrad Tel. 03941 / 5970-4238 E-Mail: antje.conrad@kreis-hz.de In den Unterlagen wird eine Erschließung über die Gemeindestraße Amt und über eine direkte Zufahrt von der L 89 erwähnt. Eine genehmigte Zufahrt von der L 89 ist hier nicht bekannt. Gegen die weitere Nutzung der Zufahrt Amt bestehen keine Einwände. Eine zusätzliche Anbindung an die L 89 wird mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 89 auf Grund der Lage nicht befürwortet.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Eine direkte Erschließung von der L 89 aus soll nicht erfolgen. Die Darstellung von Zufahrtbereichen wird entfernt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anpassung Planzeichnung und Begründung 	
	<p>Keine weiteren Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelhygiene • Amt für Kreisstraßen • Gesundheitsamt • FD Standortförderung • Umweltamt/Untere Abfallbehörde • Umweltamt/Untere Bodenschutzbehörde 		
	<p>(B)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Flächennutzungsplan sollte im Punkt 1.1 (Seite 6) sowie im Umweltbericht aufgeführt werden, dass die Bekanntmachung der Genehmigung am 01.07.2015 erfolgte. 	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung und Umweltbericht werden ergänzt.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Die textliche Festsetzung § 2 Satz 2 ist nicht nachvollziehbar. Es sollte geprüft werden, ob die Höhe über NN als Bezugspunkt gewählt werden kann. 	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend auf Normalhöhennull (NHN) bezogen. Planzeichnung und Begründung werden angepasst.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anpassung Festsetzung 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Formulierung der textlichen Festsetzung § 1 sollte überarbeitet werden. (z.B: Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO zulässig.) 	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird entsprechend übernommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anpassung Festsetzung, 	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;

Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<ul style="list-style-type: none">Gemäß der Begründung Punkt 8.4 wird aufgeführt, dass sich die Straße „Amt“ im Osten des Plangebietes befindet. Sie befindet sich jedoch westlich des Gebietes.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird korrigiert.	
	<ul style="list-style-type: none">Im Umweltbericht Punkt 1.1 wird von einem vorhabenbezogenen B-Plan ausgegangen. Es handelt sich hier jedoch um einen B-Plan. Auch handelt es sich nicht um ein Vorhaben im Außenbereich, da hier eine Planung vorhanden ist. Des Weiteren sollen hier keine Wohngebäude entstehen. Auch ist keine Gartennutzung vorhanden. Die Einleitung ist entsprechend der vorliegenden Planung zu überarbeiten.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umweltbericht wird überarbeitet.	
	<ul style="list-style-type: none">Der Umweltbericht ist im weiteren Verfahren zu vervollständigen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Umweltbericht wird vervollständigt.	
	<p>Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.</p> <p>Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von 3 Ausfertigungsexemplaren sowie der Bereitstellung in digitaler Form, im Rahmen der X-Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Schöbel</p>	Dem Hinweis wird gefolgt. Dem Hinweis wird gefolgt.	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
16	Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 35559 Blankenburg [Harz] Datum Stellungnahme: 24.10.2016		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>seit dem 01.01.2016 ist der TAZV Vorharz für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Stadt Osterwieck und Ortsteile zuständig. Dementsprechend bitten wir um Korrektur des Punktes 7.2 der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Gegen den o.a. Entwurf bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Das Grundstück Amt 95 ist bereits an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Lage der Leitungsführung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Planauszug. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der darin enthaltenen Angaben. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen auf Grund von baulichen Änderungen sind rechtzeitig mit dem TAZV abzustimmen.</p> <p>Das Flurstück 95/5 ist laut Ausschlusssatzung des TAZV seit dem 01.01.2012 für weitere 10 Jahre von der Anschlusspflicht an die zentrale Abwasserkanalisation befreit. Ein zentraler Anschluss kann nur hergestellt werden, wenn eine Erweiterung des Schmutzwasserortsnetzes erfolgt, ggf. auch über Abschluss eines Erschließungsvertrages.</p> <p>Südlich und westlich des Grundstückes ist keine zentrale Abwasserkanalisation vorhanden.</p> <p>Die im Punkt 8.5 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Hauptabwasserleitungen befinden sich nicht in der Zuständigkeit des TAZV.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz i. A. Strauch i. A. Meinhardt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Planauszug ist für den Bereich der Erweiterung des Geltungsbereiches (Flurstück 360) ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung zu entnehmen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>– Anpassung Begründung,</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>– Anpassung Begründung,</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
17	Avacon AG, Ohrleber Weg 5, 38364 Schöningen Datum Stellungnahme: 10.10.2019		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren-</p> <p>die uns von Ihnen mit Schreiben vom 23.09.2016 übersandten Unterlagen zum Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Amt“ in Lüttgenrode haben wir in Hinblick auf unsere Belange überprüft.</p> <p>Da sich im oben genannten Gebiet umfangreiche Netzanlagen unseres Unternehmens befinden, gehen wir davon aus, dass unsere Anlagen im Bestand gesichert sind.</p> <p>Wenn im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zusätzlicher Bedarf an Gas entsteht, werden Erweiterungen unserer Netze erforderlich. Die Führung der neu zu legenden Leitungen sollte vorausschauend mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.</p> <p>Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für Rückfragen gern zu Ihrer Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i.V. Ralf Eggers</p> <p>i.A. Stefan Joller</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Lageplan dargestellten Niederspannungs-Leitungen (NS) stellen Hausanschlussleitungen dar und sind damit für die Bauleitplanung nicht von Bedeutung.</p> <p>Die dargestellte Mittelspannungsleitung befindet sich außerhalb des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße „Amt“.</p>	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
18	Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstraße 18, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 06.10.2019		
	<p>Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den Leitungen handelt es sich um die Hausanschlussleitungen im Plangebiet.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die vorhandenen Telekommunikationslinien durchlaufen das Plangebiet oder dienen zur Versorgung der bestehenden Bebauung und sind zurzeit ausreichend.</p> <p>Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, sowie zur dauerhaften Sicherung unserer Linien im privaten Stichweg, bitten wir entsprechend Punkt 7.2. der Begründung zum Bebauungsplan, zu verfahren. Eine koordinierte Erschließung wäre wünschenswert.</p> <p>Wir danken für Ihr Entgegenkommen, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung,</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Frank Weber</p>	<p>– Ergänzung Begründung.</p>	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
18	Halberstadtwerke GmbH, Postfach 15 11, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 19.10.2019		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>den o. g. Entwurf zum B-Plan „Gewerbegebiet Amt“ in Lüttgenrode haben wir erhalten und auf die Belange der HALBERSTADTWERKE hin geprüft. Im B-Plan-Gebiet befinden sich Erdgasversorgungsleitungen. Die Lage können Sie dem beigefügtem Bestandsplan entnehmen.</p> <p>Durch eventuell geplante Maßnahmen dürfen unsere Leitungs- und Anlagensysteme nicht überbaut, nicht beschädigt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden; Mindestabstände sind einzuhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den Leitungen handelt es sich um die Hausanschlussleitungen im Plangebiet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>– Ergänzung Begründung.</p>	

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.09.- 28.10.2019;
 Stand: 14.06.2019

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Für Fragen zur Klärung technischer Belange steht Ihnen Herr Thiel unter 03941 / 579 365 gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen HALBERSTADTWERKE i. A. (Alexander Hübener) i.A. (Antje Ritter)		

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

- (02) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63, 53019 Bonn, Datum Stellungnahme: 05.10.2016,
- (06) Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halle / Saale, Datum Stellungnahme: 13.10.2016,
- (07) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 05.10.2019
- (08) Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 28.09.2016,
- (10) Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Halberstadt, Große Ringstr. 28, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 24.10.2016,
- (11) Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz c/o Landkreis Harz, Postfach 15 42, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 13.10.2019,
- (13) Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 11.10.2016,
- (14) Unterhaltungsverband Ilse-Holtemme, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg / OT Drübeck, Datum Stellungnahme: 30.09.2016,
- (22) Harzer Verkehrsbetriebe GmbH, Dornbergsweg 7, 38855 Wernigerode, Datum Stellungnahme: 04.10.2019.

Keine Einwände, Hinweise oder Anregungen hatten folgende Städte und Gemeinden:

- Gemeinde Huy - Ortsteil Dingelstedt am Huy, Bahnhofstr. 243, 38838 Huy, Datum Stellungnahme: 27.09.2019.

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

Aufgestellt:

Hessen, den 14.06.2019

AG gebautes Erbe
 An der Petrikirche 4
 38100 Braunschweig

Büro Hessen:
 Dipl. Ing. Frank Ziehe mit
 Dipl. Ing. Hans-Joachim Meißner, Architekt BDA
 Teichstraße 1
 38835 Stadt Osterwieck OT Hessen