BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
01	Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 17.07.2020		
	<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> <p>Bebauungsplan „An der Ilse“ Stadt Osterwieck (Entwurf, Stand: 20.03.20 Begründung zum Bebauungsplan „Ehemalige Zuckerfabrik“ Stadt Osterwieck / OT Hessen (Entwurf), Stand: 03.03.2020 Baugrundgutachten, Stand 02.03. 2020</p> <p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.</p>		
	(A)		
	<p>Bauordnungsamt / Raumordnung, Kreisentwicklung Frau Jörger, Tel.: 03941/5970-6316, Email: kerstin.joerger@kreis-hz.de</p> <p>Mit dem vorliegenden Planentwurf wird das Ziel verfolgt an der südlichen Ortslage von Osterwieck in einem brachliegenden, ehemals als Garten genutzten Grundstück Baurecht für ein Eigenheim des Grundstückseigentümers vorzubereiten. Der Geltungsbereich des Planentwurfes umfasst 0,2 ha.</p> <p>Die Untere Landesentwicklungsbehörde nimmt zu dem vorliegenden Planentwurf wie folgt Stellung: 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 dem Pkt.3.3 p) des v.g. RdErl. Demnach ist die Planung von der Vorlage bei der OLEntwBeh. nach § 13 (1) LEntwG LSA ausgenommen. Die ULEntwBeh. ordnet die Planung als nichtraumbedeutsam ein.</p> <p>Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 (1) Nr. 6</p>		

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.</p> <p>Die Stadt Osterwieck nimmt im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung in der Planungsregion Harz die Funktion eines Grundzentrums wahr. Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich innerhalb der Abgrenzung des zentralen Ortes (lt. Sachlichem Teilplan „Zentralörtliche Gliederung in der Planungsregion Harz“). Der F-Plan der Stadt Osterwieck weist für die in Rede stehende Fläche Wohnbauland aus.</p> <p>Aus der geplanten kleinflächigen Wohnbebauung unmittelbar angrenzend an die bebaute Ortslage ergibt sich aus Sicht der ULEntwbeh. kein Konfliktpotential zu angrenzenden Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde wird dem vorliegenden Planteilwurf zugestimmt.</p>	<ul style="list-style-type: none">- wird zur Kenntnis genommen,- keine Anpassung der Planung erforderlich.	
	<p>Umweltamt / Untere Immissions-schutzbehörde Frau Blanke, Tel.: 03941/5970-5753 Email: martina.blanke@kreis-hz.de</p> <p>Vorbemerkungen Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o.g. Plan keine Bedenken entgegen. Für das weitere Planverfahren werden die nachfolgenden Hinweise gegeben.</p> <p>Hinweis: In der Begründung zum B-Plan wird auf die im nördlichen Bereich gelegene 20 kV Mittelspannung-Freileitung hingewiesen. Der Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt empfiehlt im Anhang 4 zum Schutz gegen elektromagnetische Felder einen Abstand von 5 m zum äußeren Leiterseil der Freileitung. Die Abstandsempfehlung gilt für Immissionsorte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Vorliegend wird der 5 m Abstand ausgehend von der Freileitungssachse gemessen, der Abstandserlass sieht dies vom Ende der Leiterseile vor. Zur Einhaltung der Empfehlung des Abstandserlas-</p>	<ul style="list-style-type: none">- wird zur Kenntnis genommen,- keine Anpassung der Planung erforderlich. <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen des Anhanges 4 des Abstandserlasses beziehen sich auf Hochspannung-Freileitungen, nicht auf Mittelspannungs-Freileitungen. Daher wurden die gem. Leitungsschutzanweisung des Leitungsträgers Avacon Netz GmbH für Mittelspannungsleitungen vorgegebenen Abstände von 3 m zur Achse der äußeren Leiterseile in die Planzeichnung übernommen. Dies entspricht dem festgesetzten Abstand von 5 m zur Trassenmitte. Die in der Leitungsschutzanweisung vorgegebenen Abstände zielen zum einen</p>	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	ses wäre die Baugrenze im Bereich der Freileitung noch weiter nach Süden zu verschieben.	auf den Schutz der Leitungen, aber auch auf den Schutz der Gesundheit von Menschen ab, die sich im Bereich der Leitungen aufhalten. Somit ist davon auszugehen, dass außerhalb dieser Abstände keine erhebliche Gefährdung für die Gesundheit von Menschen bei dauerhaftem Aufenthalt erwartbar sind. – keine Anpassung der Planung notwendig. – kein Beschluss erforderlich.	
	Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz Frau Ziesenhenne, Tel.: 03941/5970-4168, Email: sybille.ziesenhenne@kreis-hz.de 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. 2. Die Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen. Die vorhandene Planstraße, An der Ilse, hat eine Breite von 3,5 m und ist nicht ausreichend für eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr. Bewegungsflächen müssen 7 x 12 m betragen und sich außerhalb der Zufahrten befinden. Die im B-Plan beschriebene Umfahrung liegt auf einem Privatgrundstück und ist ohne öffentlich rechtliche Sicherung nicht nutzbar. Auch die Wendemöglichkeit an der Birkenmühle befindet sich nicht auf einer öffentlichen Verkehrsfläche.	Die Hinweise sind inhaltlich bereits vollständig in der Begründung im Pkt. 6.8. - Vorbeugender Brandschutz enthalten. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Wendemöglichkeit soll auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Osterwieck, Flur 10, Flurstück 157 in der südöstlichen Grundstücksecke erstellt werden. Die Fläche liegt zur Zeit brach und ungenutzt. Die Begründung wird ergänzt und ein Lageplan zur Wendemöglichkeit in den Anhang der Begründung aufgenommen. – kein Beschluss erforderlich.	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>3. Im B- Plan sind keine Angaben zum Löschwasser enthalten. Die Bereitstellung des Löschwassers obliegt der Gemeinde, muss aber im Bauleitplanverfahren beschrieben werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Für die Löschwasserversorgung sind gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 bei einer kleinen/ mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 48m³/h / 96 m³/h (entspricht 800l/min / 1.600 l/min) über 2 Stunden erforderlich. Die max. zulässigen Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300m). Die Regelwerke des DVGW sind einzuhalten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die ausreichende Löschwasserversorgung des Plangebietes ist nach Angaben der Stadt Osterwieck sichergestellt. Der Nachweis wird in den Anhang der Begründung aufgenommen und die Begründung um einen Hinweis ergänzt.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind überwiegend bereits in der Begründung im Pkt. 6.9 – Löschwasserversorgung enthalten. Im Sinne der umfassenden Information von Bauherren und Behörden werden die Hinweise vollständig in die Begründung übernommen.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Hinweis ist inhaltlich bereits vollständig im Pkt. 6.8. - Vorbeugender Brandschutz der Begründung enthalten. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich.</p>	
	<p>Ordnungsamt /Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde Frau Koch, Tel.: 03941/5970-4517, Email: kerstin.koch@kreis-hz.de</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund</p>	<p>– wird zur Kenntnis genommen, – keine Anpassung der Planung notwendig.</p> <p>Die Hinweise sind inhaltlich bereits vollständig in der Begründung im Pkt. 6.6. - Katastrophenschutz enthalten. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht not-</p>	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p>Hinweis: 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>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> <p>Hinweis: 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>wendig.</p> <ul style="list-style-type: none">- kein Beschluss erforderlich.	
	<p>Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde Frau Steffens, Tel.: 03941/5970-5506, Email: monika.steffens@kreis-hz.de</p> <p>Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wird aus der Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Anbindung des Baugrundstückes soll an die öffentliche Straße „An der Ilse“ erfolgen. Die angegebene Bezeichnung Flurstück 140 auf dem Planentwurf vom 20.03.2020 ist falsch. Es muss richtig heißen Flurstück	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Flurstücksbezeichnung wird redaktionell korrigiert.</p> <ul style="list-style-type: none">- kein Beschluss erforderlich.	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	136/4.		
	<p>Diese Straße ist nicht als öffentlich gewidmete Straße geführt, sondern nur als Weg. Ein Hinweis ist vorzulegen.</p> <p>Ansonsten gilt § 4 Abs.1 BauO LSA. Gebäude dürfen nur Errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.</p> <p>Sicherung der Zufahrt durch Baulasteintragungen, da auch das Flurstück 136/4 Feuerwehruzufahrt ist.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Per Mail vom 17.01.2020 wurde nach Prüfung durch die Stadt Osterwieck festgestellt, dass die Straße, die das Plangebiet an der Ilse erschließt, eine öffentliche Straße ist.</p> <p>Daher ist auch keine Sicherung per Baulast in nachfolgenden Planungsschritten notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Beschluss erforderlich. 	
	<p>2. § 5 Abs. 2 BauO LSA</p> <p>Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für die Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein, sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bauordnungsrechtliche Vorgaben sind nicht und können auch nicht Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes sein (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplans). Daher kann der Hinweis nicht in die Planung einfließen.</p> <p>Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu Flächen für die Feuerwehr sind in nachfolgenden Planungsschritten – Genehmigungs- und Ausführungsplanung – zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anpassung der Planung nicht notwendig, - kein Beschluss erforderlich. 	
	<p>Amt für Kreisstraßen / Untere Straßenaufsicht, Baulastträger Kreisstraßen Herr Schischke, Tel.: 03941/5970-4116, Email: pacal.schischke@kreis-hz.de</p> <p><u>1. Kreisstraßenbelange</u> Es ist keine Kreisstraße betroffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wird zur Kenntnis genommen, - Anpassung der Planung nicht notwendig. 	
	<p><u>2. Untere Straßenaufsicht</u> Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Erschließung eines Wohngebietes in-</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Per Mail vom 17.01.2020 wurde nach</p>	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>nerhalb der Ortslage von Osterwieck. Es stellt derzeit eine Grünbrache dar und liegt innerhalb einer bereits von Wohnbauten umgebenen Fläche und ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Das Ziel des Plangebietes liegt in der Errichtung von Eigenheimen.</p> <p>Auf Grundlage des Entwurfes zum Bebauungsplan soll das Plangebiet mit einem Wohngebäude bebaut werden. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB soll die Art der baulichen Nutzung ein Einfamilienhaus sein.</p> <p>Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Plangebiet einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt und die Straße in der Lage ist, den von dem Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.</p> <p>Gemäß Punkt „6.8.“ des Entwurfes zum Bebauungsplan vom 03. März 2020 wird das Plangebiet von der Straße „An der Ilse“ über eine bereits vorhandene Zufahrtsstraße erschlossen. Die zum Geltungsbereich vorhandene Zufahrtsstraße mündet im Kreuzungsbereich der Landesstraße 88 „Vor dem Neukirchentor“ und der Gemeindestraße „An der Ilse“ und ist somit an den öffentlichen Straßenraum angeschlossen.</p> <p>Zu problematisieren ist die bereits zum Geltungsbereich führende Zufahrtsstraße. Bei dieser Zufahrtsstraße handelt es sich um einen Land- und forstwirtschaftlichen Weg, der möglicherweise nicht als Erschließung für Dritte in Betracht kommt.</p> <p>Gegenwärtig lässt sich keine konkrete Aussage dazu finden, welchen Status der der Stadt Osterwieck gehörende Weg tatsächlich hat. Aus diesem Grund bedarf es konkreterer Ausführung, inwieweit dieser Weg ein öffentlicher Weg ist.</p>	<p>Prüfung durch die Stadt Osterwieck festgestellt, dass die Straße, die das Plangebiet an der Ilse erschließt, eine öffentliche Straße ist.</p> <p>Eine Anpassung der Planung ist nicht notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none">- kein Beschluss erforderlich.	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Hinweis: Es wird angeregt, die vorhandene Zufahrtsstraße bis zum Ende der bisherigen Bebauung nach § 6 StrG LSA zu widmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung. Die empfohlene Widmung nach § 6 StrG LSA ist nicht Teil der Bauleitplanung. Die Stadt Osterwieck ist über den Hinweis informiert.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich.</p>	
	<p>Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelhygiene</p> <p>Eine Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.</p>	<p>– wird zur Kenntnis genommen, – keine Anpassung der Planung notwendig.</p>	
	<p>Ordnungsamt / Untere Straßenverkehrsbehörde Frau Sperling, Tel.: 03941/5970-4236, Email: strassenverkehr@kreis-hz.de</p> <p>Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Verkehrsbehörde ist Stadt Osterwieck.</p>	<p>– wird zur Kenntnis genommen, – keine Anpassung der Planung notwendig.</p>	
	<p>Umweltamt / Untere Wasserbehörde Herr Lindemann, Tel.: 03941/5970-5726, Email: burkhard.lindemann@kreis-hz.de</p> <p>Niederschlagswasser Die Belange für Niederschlagswasser sind in der Begründung ausreichend berücksichtigt. Werden diese in den folgenden Planungsschritten umgesetzt bestehen keine Bedenken. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen den vorgelegten B-Plan unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Umweltamt / Untere Wasserbehörde Frau Janeck, Tel.: 03941/5970-5711, Email: nadine.janeck@kreis-hz.de</p>	<p>– wird zur Kenntnis genommen, – keine Anpassung der Planung notwendig.</p>	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Hinweis: Für das Vorhaben ist die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen. Gem. § 50 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge, die grundsätzlich in die Verantwortlichkeit der Kommunen bzw. Trink- und Abwasserzweckverbände fällt.</p> <p>Für den auf dem Grundstück befindlichen Brunnen liegt der Unteren Wasserbehörde keine wasserrechtliche Erlaubnis für eine eventuelle Grundwasserentnahme vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung wurde bereits mit dem zuständigen TAZV Vorharz Kontakt aufgenommen. Demnach ist die Trinkwasserversorgung durch Verlegung einer Anschlussleitung in der das Plangebiet erschließenden Straße möglich. Der Hinweis findet keinen Eingang in die Planung, wird jedoch in nachfolgenden Planungsschritten beachtet.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat jedoch keinen Bezug zu den planerischen Festsetzungen des BPlans. Daher kann er keinen Eingang in die Planung finden. Der Bauherr / Grundstückseigentümer wird über den Sachverhalt informiert.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich.</p>	
	<p>Gesundheitsamt / Vorbeugender Gesundheitsschutz Frau Jennert Tel.: 03941/5970-2377 Email: sandra.jennert@kreis-hz.de</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Verlegung der Trinkwasserleitungen und Hausinstallationen sind das DIN- und DVGW-Regelwerk (u. a. DIN 19988 – Technische Regeln der Trinkwasserinstallation, VDI 6023 -1 – Hygiene in der Trinkwasserinstallation, DIN 1986 Abwasserinstallation) zu berücksichtigen. • Für den Genuss und Gebrauch hat das Trinkwasser den hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 03. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist, zu genügen. • Die Versorgung mit Trinkwasser ist entsprechend § 4 der TrinkwV in derzeit gültiger Fassung über 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Anforderungen, Vorgaben und Regelungen zur Verlegung von Leitungen, hygienischen Anforderungen und zu verwendenden Materialien sind nicht Bestandteil des Bauplanungsrechtes und können daher nicht in die planungsrechtlichen Vorgaben eines Bebauungsplanes einfließen (vgl. BauGB § 9 – Inhalt des Bebauungsplanes). Sie werden in nachfolgenden Planungsschritten – insbesondere in der Ausführungsplanung – beachtet. Der Herstellung des Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz ist über die Neuverlegung einer Versorgungsleitung in der das Plangebiet erschließenden Straße möglich. Eine Anpassung der Planung aufgrund des Hinweises ist nicht möglich.</p>	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>das öffentliche Trinkwassernetz zu sichern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verlegung der Trinkwasserleitungen hat unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen. Gemäß § 17 Trinkwasserverordnung sind nur Trinkwasserleitungsmaterialien zu verarbeiten, welche keine nachteiligen Veränderungen auf die Trinkwasserqualität zulassen. • Vor Einbindung der neu verlegten Trinkwasserleitungen ist gemäß der §§ 18 und 19 der vorstehend genannten TrinkwV ist eine mikrobiologische Trinkwasseranalyse durch ein akkreditiertes Labor durchzuführen. Das Untersuchungsergebnis ist dem Gesundheitsamt zwecks Nachweises einer einwandfreien mikrobiologischen Qualität entsprechend den Anforderungen der o.g. TrinkwV vorzulegen. <p><u>Hinweise</u> Die Entsorgung der anfallenden Abwässer muss unter Beachtung der geltenden abwasserrechtlichen Bestimmungen erfolgen.</p>	<p>– kein Beschluss erforderlich</p>	
	<p>Keine weiteren Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ÖPNV / Mobilitätsmanagement • Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde • Umweltamt / Untere Forstbehörde • Umweltamt / Untere Abfallbehörde • Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde • Fachdienst Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur • Amt für Geb.- u. Schulverwaltung, KIGM, kreisl. Liegenschaften 		
(B)			
	<ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich der gesicherten Erschließung ist der Nachweis über die Löschwasserversorgung im Rahmen des Bauleitplanverfahren 	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die ausreichende Löschwasserversorgung des Plangebietes ist nach Angaben der Stadt Osterwieck sichergestellt.</p>	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	rens zu führen.	Der Nachweis wird in den Anhang der Begründung aufgenommen und die Begründung um einen Hinweis ergänzt. – kein Beschluss erforderlich	
	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.	– wird zur Kenntnis genommen, – keine Anpassung der Planung notwendig.	
	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. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Schöbel	Dem Hinweis wird gefolgt. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt und die geforderten Unterlagen nach Rechtskraft der Planung bereitgestellt bzw. übersandt. – kein Beschluss erforderlich	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
02a	Landesverwaltungsamt - Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 16.06.2020		
	Sehr geehrter Herr Kuhlmann, hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutz-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung beteiligt. In der Stellungnahme des Landkreis Harz vom 17.07.2020 wurden keine Einwände der Unteren Naturschutzbehörde vorgebracht. – kein Beschluss erforderlich Der Hinweis wird zur Kenntnis genom-	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>recht 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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen ! Kittel</p>	<p>men. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind in der Planung beachtet worden. Siehe hierzu insbesondere Begründung Pkte. 6.1 – Natur und Landschaft sowie Pkt. 6.2 – Artenschutz sowie Hinweis 2 zum Artenschutz auf der Planzeichnung.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich</p>	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
02b	Landesverwaltungsamt, Postfach 19 63, 39009 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 22.06.2020		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>derzeit befindet sich der Bebauungsplan „An der Ilse“ der Einheitsgemeinde Osterwieck in der Ortschaft Osterwieck in Aufstellung.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren soll laut der Begründung auf Grundlage von § 13b BauGB geführt werden.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan soll am südlichen Ortsrand die Errichtung eines Wohnhauses ermöglicht werden.</p> <p>Laut der textlichen Festsetzung § 1 zur Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vorgesehen, in dem auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO zulässig sein sollen. Damit ist die Planung nicht mit der aktuellen Rechtsprechung zum sachlichen Anwendungsbereich „Wohnnutzung“ des § 13b BauGB vereinbar.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplans auf Grundlage von § 13b BauGB, ist nur für Planungen möglich, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.</p> <p>Soweit es hier um „Wohnnutzungen“ geht, hat der VGH München mit seinem Beschluss vom 04.05.2018, Az. 15 NE 18.382 (juris) entschieden, dass die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets bei Anwendung des § 13b BauGB nur möglich sei, wenn die Gemeinde ge-</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Gem. der aktuelleren Entscheidung des VGH München (Beschluss v. 09.05.2018 – Az. 2 NE 17.2528) sind nicht alle ausnahmsweise zulässigen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO auszuschließen.</p> <p>Leitsatz Nr. 4 des Urteils: <i>„Grundsätzlich sind andere als reine Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen auch möglich, sofern sie sich mit dem Ausnahmecharakter des Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL vereinbaren lassen und ein Beeinträchtigungspotential hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering bleibt. (Rn. 28) (red. LS Alexander Tau-chert)“</i></p> <p>Weiter Randnummer 25 der Entscheidung dazu: <i>„Weder Gesetzeswortlaut des § 13b Satz 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung legen sich hinsichtlich des Begriffs der Wohnnutzung auf einen bestimmten Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung fest, so dass beide Gebietstypen grundsätzlich zulässig sind (WA und WR, d. Red.). Im Hinblick auf die Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-</i></p>	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>mäß § 1 Abs. 5 BauNVO alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausschließt. Diese Nutzungen seien auch im weitesten Wortsinnverständnis nicht vom Tatbestandsmerkmal der „Wohnnutzungen“ gedeckt.</p> <p>Auch aus der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich kein Grund, wonach ein Ausschluss von § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO – Gartenbaubetriebe – hier nicht erfolgen sollte. Insofern bitte ich darum, die Festsetzungen entsprechend anzupassen.</p> <p>Ich bitte Sie, den gegebenen Hinweis in der Planung zu berücksichtigen und mich über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gez. Romy Langner</p>	<p><i>RL sind jedoch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen.“</i></p> <p>In der vorstehend zitierten Entscheidung des VGH München ist die ausnahmsweise im WA zulässige Nutzung gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO – Gartenbaubetriebe – ausdrücklich von den auszuschließenden Nutzungen ausgenommen. Als Kriterium für einen Ausschluss von Nutzungen ist gem. Leitsatz 4 und Rn. 25 das Beeinträchtigungspotenzial zu sehen. Dieses ist gem. der Entscheidung des VGH München vom 09.05.2018 auf Gartenbaubetriebe nicht anzuwenden.</p> <p>Ein Ausschluss aller ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO könnte zudem dazu führen, dass der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO nicht mehr gegeben ist. Daher – und unter Berücksichtigung der aktuelleren Rechtsprechung – ist eine Anpassung der textlichen Festsetzung nicht geboten.</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Anpassung der Planung notwendig, – Beschluss erforderlich. 	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
03	Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter, Datum Stellungnahme: 18.06.2020		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der Bebauungsplan „An der Ilse“ für die Ortschaft Osterwieck befindet sich südlich des Leitungsschutzbereiches unserer Fernmeldeleitung. Unter Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise stimmen wir dem Bebauungsplan zu. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gem. übersandter Bestandspläne befindet sich die Mitte der Trasse der Fernmeldeleitung ca. 3 m außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich der das Plangebiet erschließenden Straße.</p> <p>Gem. der im Anhang übersandten Hinweise zum Leitungsschutz ist ein Schutzbereich von 1,5 m beidseitig der Leitungssachse zu beachten.</p> <p>Da sich die Leitungssachse in 3 m Entfernung zum Plangebiet befindet, ist eine</p>	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Freundliche Grüße i.V. Kay Pohl i.A. Burkhard Karwacki</p> <p>AN H A N G Lfd.-Nr.: LR-ID: 0023058-AVA (bitte stets mit angeben) ST 20.7.20 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 II BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "An der Ilse" für die Ortschaft Osterwieck</p> <p>Für unser sich nördlich des Planungsgebietes befindliches Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von je 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über und unter dem Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von je 1,00 m.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb des Fernmeldekabels beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Ferner dürfen im Leitungsschutzbereich unseres Fernmeldekabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Falls unser Fernmeldekabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten im Leitungsschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung</p>	<p>Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Im Sinne der umfassenden Information wird die Begründung ergänzt und der Verlauf der Leitung nachrichtlich übernommen.</p> <ul style="list-style-type: none">- keine Anpassung der Planung notwendig,- kein Beschluss erforderlich.	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.		

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
04	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 17.07.2020		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen.</p> <p>Unsere Stellungnahme (vgl. Entwurf Bebauungsplan, Stand 3. März 2020, Punkt 6.3.1. Archäologische Kultur- und Flächendenkmale, Seite 18) bleibt vollinhaltlich gültig.</p> <p>Wir bitten Sie, noch hinzuzufügen, dass bei geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Ansprechpartner: Herr Jochen Fahr Tel.: 0345/5247-403; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de) rechtzeitig, d.h. spätestens zwei Wochen vor Baubeginn, informiert wird.</p> <p>Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-403; Fax: 0345/5247-460; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Jochen Fahr</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine vorherige Stellungnahme zur Planung ist nicht bekannt. Die Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB zum BPlan Stand 3. März 2020 wurde vom 17.06. - 20.07.2020 durchgeführt. Vorher hat keine Beteiligung stattgefunden. Daher kann auch keine Stellungnahme abgegeben worden sein.</p> <p>Im Plangebiet sind keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass bei Auffinden von Befunden mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals das Landesamt für Denkmalpflege wie im Hinweis ausgeführt benachrichtigt werden muss.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich</p>	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
05	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halte / Saale, Datum Stellungnahme: 08.07.2020		
	Sehr geehrter Herr Kuhlmann,		

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>mit Schreiben vom 12.06.2020 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Entwurfsplanungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Herr Meier (0345 - 5212 220)</p> <p><u>Geologie</u></p> <p><i>Ingenieurgeologie und Geotechnik</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine Bedenken oder weiteren Hinweise. Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)</p> <p><i>Hydro- und Umweltgeologie</i> Bezüglich des Vorhabens gibt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand - unter ausdrücklichem Verweis auf die Begutachtung - aus geologischer Sicht keine Bedenken. Den Antragsunterlagen liegen Begutachtungen zu geplanten Versickerungen bei. Nach den Ausführungen des Gutachters ist - abweichend von den hier vorhandenen Unterlagen - der Standort für Versickerung geeignet.</p>	<ul style="list-style-type: none">- wird zur Kenntnis genommen,- keine Anpassung der Planung notwendig. <ul style="list-style-type: none">- wird zur Kenntnis genommen,- keine Anpassung der Planung notwendig. <ul style="list-style-type: none">- wird zur Kenntnis genommen,- keine Anpassung der Planung notwendig.	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Der angegebene kf-Wert von 7,2*10-6 m/s gilt als (noch) durchlässig und ist typisch für Feinsande bis schluffige Sande. Der Gutachter gibt an, dass der Mindestabstand zum MHGW eingehalten wird.</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen. Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Beschluss erforderlich 	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
06	Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Rabahne 4, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 15.07.2020		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Entwurf des Bebauungsplanes „An der Ilse“ der Stadt Osterwieck (Stand: 03.03.2020) erhalten Sie von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende fachtechnische Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <p>2. Der o. g. Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung in der Gemarkung Osterwieck, Flur 11, Flurstück 86, zu schaffen. Gegen dieses Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <p>3. Durch das o. g. Plangebiet werden die Belange des RB West der LSBB im Zuge der L 88 OD Osterwieck nur mit-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Anpassung der Planung notwendig. - kein Beschluss erforderlich. 	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	telbar berührt. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße „An der Ilse“.		
	Hinweise: Der Punkt 3.1 der Begründung ist zu aktualisieren. In der Topographischen Karte fehlt die BAB 36 „Braunschweig - Bernburg“. Die Landesstraße L 88 ist Zubringer zur BAB 36. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Heller	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird aktualisiert. – kein Beschluss erforderlich	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
07	Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg, Datum Stellungnahme: 01.07.2020		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>beiliegend erhalten Sie in Kopie die Stellungnahme des Verbandes vom 22.01.2020 zum B-Plan, welche an das Planungsbüro gebautes Erbe 3D gesandt wurde, welches im Auftrag der Stadt Osterwieck tätig war.</p> <p>Der Text aus der Stellungnahme wurde vollständig in die vorliegende Begründung zum B-Plan unter Punkt 6.12. Technische, ver- und entsorgende Infrastruktur eingegliedert.</p> <p>Die Stellungnahme des Verbandes vom 22.01.2020 bleibt bestehen.</p> <p>Folgende Hinweise werden für den Fall des Zustandekommens eines Erschließungsvertrages/ einer Mehrkostenübernahmevereinbarung mit dem Verband zusätzlich gegeben:</p> <p>a) Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal des Verbandes ist nicht zulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein über die bereits erfolgte Berücksichtigung der Stellungnahme vom 22.01.2020 in der Begründung hinaus gehende Anpassung der Planung ist nicht notwendig.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie der Begründung in den Pkten. 6.4 – Geologie, Absatz „Versickerung“ und 6.13 - Niederschlagswasser und dem Hinweis Nr. 2 auf der Planzeichnung zu entnehmen ist, wird im Plangebiet die Versickerung des Niederschlagswassers geplant. Eine Einleitung in den noch herzustellen den Schmutzwasserkanal ist nicht vorgesehen.</p>	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>b) Schmutzwasser welches aufgrund der Brunnennutzung zusätzlich entsteht, darf nur nach vorheriger Anzeige durch den Eigentümer und der Genehmigung durch den Verband in die Abwasserbeseitigungsanlagen eingeleitet werden. Eine Einbindung von Brunnenwasser in die Trinkwasserversorgungsanlagen des Verbandes ist strikt untersagt.</p>	<p>Dennoch wird der Hinweis im Sinne der umfassenden Information von Bauherr und Behörden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich</p> <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich</p>	
	<p>Alle Satzungen des Verbandes und weitere Informationen können Sie auf der Seite www.tazv-vorharz.de einsehen und kostenfrei herunterladen.</p> <p>Freundliche Grüße im Auftrag Wilkerling, BL Investitionen/ Anschlusswesen im Auftrag Wilde, Anschlusswesen</p>		
Stellungnahme des TAZV vom 22.01.2020			
	<p>Sehr geehrter Herr Ziehe,</p> <p>zu Ihrer Anfrage vom 16.01.2020 wird wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Schmutzwasser: Der Schmutzwasserkanal verläuft in über 60m Entfernung, im Kreuzungsbereich der Straße An der Ilse und Heinrich-Heine-Straße.</p> <p>a) Ein Schmutzwasseranschluss wäre daher nur über fremde, bereits angeschlossene Grundstücke möglich, unter der Voraussetzung, dass eine solche Schmutzwasserleitung über ein dingliches Leitungsrecht im Grundbuch des fremden Grundstücks dauerhaft gesichert ist.</p> <p>b) Gleichfalls besteht die Möglichkeit, dass der Grundstückseigentümer einen Schmutzwasserkanal inkl. Grundstücksanschluss nach den technischen Vorgaben des TAZV Vorharz durch ein dafür zugelassenes Unternehmen, in seinem</p>	<p>Wie in der vorstehenden Stellungnahme des TAZV eingangs erwähnt, sind die Hinweise vollständig in die Begründung, Pkt. 6.12. Technische, ver- und entsorgende Infrastruktur eingeflossen. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig.</p> <p>– kein Beschluss erforderlich</p>	

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Auftrag und auf seine Kosten herstellen lässt. Voraussetzung hierfür ist, dass vor Beginn der Maßnahme ein Erschließungsvertrag zwischen Verband und Grundstückseigentümer zustande kommt, in dem alle technischen, wie auch abgabenrechtlichen Sachverhalte entsprechend dem derzeit geltenden Satzungsrecht geregelt werden. Nach mängelfreier Abnahme der hergestellten Schmutzwasserentsorgungsanlage, kann diese durch den Verband kostenfrei übernommen und künftig betrieben werden. Nachgewiesene Erschließungskosten des Grundstückseigentümers können bis zur Höhe des zu entrichtenden Herstellungsbeitrages für Schmutzwasser verrechnet werden. Eine weitere Verrechnung von Erschließungskosten ist nicht möglich.</p> <p>Wenn der Anschluss wegen der Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, besteht das Anschlussrecht für den Grundstückseigentümer, wenn er die Kosten, die mit dem Bau und Betrieb der dann erforderlichen besonderen Anlagen verbunden sind, trägt (vgl. § 3 Abs. 7, 8 der Abwasserbeseitigungssatzung (ABES) Ü' des Verbandes).</p> <p>Sollte es dazu kommen und der Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal ist nicht im Freigefällekanal möglich, so hat der Grundstückseigentümer nach § 11 und 12 der ABES eine Hauspumpstation auf seine Kosten herzustellen und zu betreiben.</p> <p>Trinkwasser: Die Trinkwasserversorgungsleitung verläuft auch im Kreuzungsbereich der Straße An der Ilse und Heinrich-Heine-Straße und ist ebenfalls über 60 m vom Grundstück entfernt.</p> <p>Auch hier sind die für Schmutzwasser dargelegten Varianten a) und b) möglich. Zusätzlich sind durch den Grundstückseigentümer aufgrund" der Leitungslänge und einer möglichen Keimbildung besondere Maßnahmen (automatische Spüleinrichtung o.a.) vorzusehen, die er zu tragen hat.</p> <p>Sind für die Versorgung des Grundstückes mit Trinkwasser Netzerweiterungen, Veränderungen bestehender Versor-</p>		

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>gungsleitungen oder besondere Maßnahmen notwendig, wird das Anschluss- und Benutzungsrecht gewährt, wenn der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, die mit dem Bau und Betrieb der Anlagen zusammenhängenden Mehrkosten zu übernehmen (vgl. § 3 Wasserversorgungssatzung (SATZ-WAV) Regelwerk Wasserversorgung) des TAZV Vorharz.</p> <p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass alle Grundstücke die an den öffentlichen Weg (Flurstück 136/4) grenzen, an Erschließungsanlagen des Verbandes, entweder nördlich in der Straße „An der Ilse“ oder westlich; in der Straße „Vor dem Neukirchentor“ mit Trink- und Schmutzwasser bereits angeschlossen sind.</p> <p>Der Verband hat im öffentlichen Weg, an den das Grundstück grenzt, keine Netzerweiterungen für Trink- und Schmutzwasser geplant.</p> <p>Die Trinkwasser- sowie Schmutzwasserentsorgung ist für das Bauvorhaben daher derzeit nicht gesichert.</p> <p>Alle Satzungen des Verbandes und weitere Informationen können Sie auf der Seite ww.tazv-vorharz.de zur einsehen und kostenfrei herunterladen.</p> <p>Freundliche Grüße im Auftrag Wilkerling, BL Investitionen/ Anschlusswesen im Auftrag Wilde, Anschlusswesen</p>		

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

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 24.07.2020,
- Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi), Braunschweiger Straße 87/88, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 18.06.2020,
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle, Sachbereich 1 (Planfeststellung) GA 63101, Ernst-Kamieth-Straße 5, 06112 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 26.06.2020,
- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 13.07.2020,
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 15.06.2020,
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Datum Stellungnahme: 16.06.2020,
- GDMcom GmbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, Datum Stellungnahme: 17.06.2020,
- Halberstadtwerke GmbH, Postfach 1511, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 20.07.2020,
- Harzenergie Netz GmbH, Postfach 1611, 37506 Osterode am Harz, Datum Stellungnahme: 26.07.2020,
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 22.07.2020,
- Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz c/o Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805

BPlan „An der Ilse“, EHG Stadt Osterwieck Ortschaft Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

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

Stand: August 2020

Halberstadt, Datum Stellungnahme: 19.06.2020,

- Unterhaltungsverband „Ilse/Holtemme“, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg / OT Drübeck, Datum Stellungnahme: 03.07.2020,
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 22.06.2020.

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

- Stadt Goslar - Der Oberbürgermeister, Fachbereich 3, Fachdienst Stadtplanung, Charley-Jacob-Straße 3, 38640 Goslar, Datum Stellungnahme: 07.07.2020.

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

Öffentliche Auslegung:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand als öffentliche Auslegung vom 17.06 bis einschließlich 20.07.2020 im Rathaus Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Raum 09 statt.

Während des Auslegungszeitraumes wurden gem. Niederschrift vom 27.07.2020 die Entwurfsunterlagen von niemandem eingesehen.

Im Auslegungszeitraum vom 17.06. – 20.07.2020 wurden die Entwurfsunterlagen zudem gem. § 4a Abs. 4 BauGB in die Internetseiten der Stadt Osterwieck eingestellt.

Zu den Entwurfsunterlagen sind keinerlei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Aufgestellt:

Hessen, im August 2020

AG gebautes Erbe
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

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