Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
01	**Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt** **Datum Stellungnahme**		
	Sehr geehrte Damen und Herren, Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt: • Bebauungsplan „Ehemalige Zuckerfabrik“ Stadt Osterwieck/OT Hessen (Entwurf) ´, Stand: 17.01.2020 • Begründung zum Bebauungsplan „Ehemalige Zuckerfabrik" Stadt Osterwieck I OT Hessen (Entwurf), Stand: 17.01.2020 • Umweltbericht, Stand Januar 2020 Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.		
	(A)		
	FD Kreisentwicklungsplanung I Raumordnung, Kreisentwicklung Frau Jörger Tel.: 0394115970-6318 Email: kerstin.joerger@kreis-hz.de Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, den am Standort bestehenden zwei Gewerbebetrieben eine moderate Erweiterung und Entwicklung unter Hinzuziehung der Flächen der ehemaligen Zuckerfabrik zu ermöglichen. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 15.05.2019 festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist somit nicht erforderlich. Mit Schreiben vom 24.04.2019 hat die Untere Landesentwicklungsbehörde zu der vorgelegten Planung Stellung genommen. In der nunmehr vorliegenden Entwurfsfassung des B-Planes wurden die, in der Stellungnahme vom 24.04.2019 gegebenen Hinweise eingearbeitet. Weitere Hinweise oder Forderungen bestehen seitens der ULEntwB nicht.	– wird zur Kenntnis genommen, – kein Beschluss erforderlich	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Umweltamt Untere Naturschutzbehörde Frau Hampel Tel.: 03941/5970-5791 Email: susanna.hampel@kreis-hz.de Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine Bedenken.	– wird zur Kenntnis genommen, – kein Beschluss erforderlich	
	Umweltamt Untere Abfallbehörde Herr Brennecke Tel.: 03941/5970-5701 Email. andreas.brennecke@kreis-hz.de Zu dem o. g. B-Plan „Ehemalige Zuckerfabrik“ in Osterwieck OT Hessen wurden unter Punkt 7.2. Ver- und Entsorgung, Abfallentsorgung bereits die abfallrechtlichen Belange berücksichtigt. Ergänzend dazu weise ich auf Folgendes hin: Sollte anfallendes Bodenmaterial vor Ort nicht wieder verwendet werden, ist dieses einer ordnungsgemäßen und nachweisbaren Verwertung zuzuführen. Bei der Entsorgung von mineralischen Abfällen sind die Festlegungen der LAGA~Mitteilung M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" zu beachten.	– wird zur Kenntnis genommen, – Begründung wird ergänzt – kein Beschluss erforderlich	
	Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz Frau Ziesenhenne Tel.: 03941/5970-4168 Email: sybilleziesenhenne@kreis-hz.de Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.		
	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sein Inhalt ist bereits in der Begründung im Pkt. 6.11 – Brandschutz enthalten. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit er-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sein Inhalt ist bereits in der Begründung	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	forderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder DIN 4066 - D 1 mit der Aufschrift „Fläche(n) für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 - D 1 mit der Aufschrift „Feuerwehrzufahrt“ in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrzufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der “Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.	im Pkt. 6.11 – Brandschutz enthalten. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	3. 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 / großen Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 96 m³/h (entspricht 1.600 l/min) / 192 m³/h (entspricht 3200 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.	Dem Hinweis wird gefolgt. Seitens der Stadt Osterwieck werden durch Löschwasserentnahmestellen in unter 300 m Entfernung mindestens 96 m³/h über 2 Stunden zur Verfügung gestellt: – Hydrant: 48 m³/h über 2 Stunden: entspricht 96 m³ – Schwanenteich: min. 600 m³ – zusätzlich: Fließgewässer Aue / Hellergraben Die Begründung wird ergänzt. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	4. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sein Inhalt ist bereits in der Begründung im Pkt. 6.11 – Brandschutz enthalten. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	Da keine Gebäudehöhen festgelegt sind, weise ich darauf hin, dass der 2. Rettungsweg über Rettungsgerät der Feuerwehr nur bis zu einer Höhe von 7,20 m sichergestellt werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Pkt. 6.11 – Brandschutz ergänzt. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	Ich weise darauf hin, dass das Löschwasser ganzjährig zur Verfügung stehen muss und dies über ein Fließgewässer nicht gewährleistet werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Pkt. 7.3 – Technische Infrastruktur, Absatz „Löschwasserversorgung“ überarbeitet. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	Ordnungsamt / Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde Frau Koch Tel.: 03941/5970-4517 Email: kerstin.koch@kreis-hz.de Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken.	– wird zur Kenntnis genommen, – kein Beschluss erforderlich.	
	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. Hinweis: Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampf-M-GAVO) vom 20.04.2015 GVBI. LSA S.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sein Inhalt ist bereits in der Begründung im Pkt. 6.9 – Kampfmittel enthalten. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	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. 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. Hinweis: Die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt ist über den Beginn der Vorhaben schriftlich (oder über Fax: 03941I6999240) 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.		
	Ordnungsamt/ Untere Straßenverkehrsbehörde Frau Sperling Tel.: 03941/5970-4236 Email: strassenverkehr@kreis-hz.de Grundsätzlich bestehen zu o.g. Vorhaben aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.	– wird zur Kenntnis genommen, – kein Beschluss erforderlich.	
	Fachdienst Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur Herr Strauch Tel.: 03941I5970~4361 Email: Wilfried.strauch@kreis-hz.de Der Fachdienst Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur befürwortet die vorgelegte Planung. Der Geltungsbereich ist mit 0,59 ha relativ klein und übersichtlich bemessen, rundet aber das Ortsbild des Ortsteiles Hessen gut ab. Die gewerbliche Nachnutzung der Fläche der ehemaligen Zuckerfabrik wird begrüßt, zumal dadurch die Ressource Grund und Boden letztendlich geschont wird. Es werden keine unbelasteten Flächen und auch keine landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.	– wird zur Kenntnis genommen, – kein Beschluss erforderlich.	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Durch die Planung soll den angesiedelten Unternehmen im benachbarten Mischgebiet die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben bzw. zur Ansiedlung von weiteren Firmen geschaffen werden. Hinweis: Die Investitionskosten von Infrastrukturmaßnahmen können nach wie vor über die Gemeinschaftsaufgabe gefördert werden. Da die derzeitige Förderperiode 2020 endet, kann im Moment niemand sagen, ob und zu welchen Bedingungen in Sachsen-Anhalt in der nächsten Förderperiode ab 2021 gefördert werden kann. Für den Fall, dass hier Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind, ist also Eile geboten, um eine Förderung zu den jetzigen Konditionen zu beantragen!		
	Keine weiteren Hinweise hatten: • FD Planung, ÖPNV • Umweltamt I Untere Wasserbehörde • Umweltamt/ Untere Bodenschutzbehörde • Umweltamt/ Untere Immissionsschutzbehörde • Amt für Kreisstraßen/ Untere Straßenaufsicht, Baulastträger Kreisstraßen • Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde • Gesundheitsamt I Vorbeugender Gesundheitsschutz		
	(B)		
	• Hinsichtlich der gesicherten Erschließung ist der Nachweis über die Löschwasserversorgung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu führen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Seitens der Stadt Osterwieck werden durch Löschwasserentnahmestellen in unter 300 m Entfernung mindestens 96 m³/h über 2 Stunden zur Verfügung gestellt: – Hydrant: 48 m³/h über 2 Stunden: entspricht 96 m³ – Schwanenteich: min. 600 m³ – zusätzlich: Fließgewässer Aue / Hellergraben Damit ist die Löschwasserversorgung als gesichert anzusehen. Die Begründung	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
		wird ergänzt. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	• Im Punkt 8.5 der Begründung wird ausgeführt, dass Nebenanlagen usw. grundsätzlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein sollen. Hierfür fehlt jedoch eine entsprechende Festsetzung.	Dem Hinweis wird gefolgt. Hierbei handelt es sich um einen redaktionellen Fehler in der Begründung. Die Begründung wird korrigiert. – kein Beschluss erforderlich	
	• Im Punkt 4.2 der Begründung fehlen Ausführungen zur Fläche, auf welcher der Ausgleich stattfinden soll.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.	– wird zur Kenntnis genommen, – kein Beschluss erforderlich	
	Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.	– wird zur Kenntnis genommen, – kein Beschluss erforderlich	
	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 übersandt. – kein Beschluss erforderlich.	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
02	**Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 3653, 39011 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 15.06.2020**		
	Die Stadt Osterwieck beabsichtigt in der Ortschaft Hessen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate Erweiterung der am	– wird zur Kenntnis genommen, – kein Beschluss erforderlich	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Standort vorhandenen gewerblichen Nutzungen der ansässigen Gewerbebetriebe Firma Hirsch (Installation von Steuerungsanlagen und Programmierung) und Firma Grunwald (Instandhaltungs- und Dienstleistungsservice). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha.		
	Mit Datum vom 15.05.2019 wurde durch die oberste Landeentwicklungsbehörde zum Vorentwurf festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam ist. Das Gleiche gilt auch für den vorliegenden Entwurf. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.	– wird zur Kenntnis genommen, – kein Beschluss erforderlich	
	Gem. § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßgaben.	– wird zur Kenntnis genommen, – kein Beschluss erforderlich	
	Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung 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. Im Auftrag Krüger <u>Verfügung</u> 2. RPGHarz per E-Mail z. K. 3. LK,Harz per E-Mail z. K. 4. MLV, Ref. 24 Z. d. A.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die geforderten Unterlagen werden nach Rechtskraft der Planung übersandt. – kein Beschluss erforderlich.	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
03	**Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halle / Saale,**		

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Datum Stellungnahme: 15.06.2020		
	Sehr geehrter Herr Kuhlmann, mit Schreiben vom 19.05.2020 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes. Das LAGB hatte bereits mit Schreiben vom 09.05.2019, Unser Zeichen: 32.22-34290-1143/2019-10758/2019 eine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten erneute Prüfungen zur o.g. Planung, um Sie auf mögliche geologische I bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:		
	<u>Bergbau</u> Die o.g. Stellungnahme besitzt auch für den Entwurf weiterhin Gültigkeit. Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 09.05.2019 wurde darauf verwiesen, dass bergbauliche Belange nicht berührt werden und auch keine Hinweise auf möglichen Altbergbau vorliegen. Eine Anpassung der Planung ist daher nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	<u>Geologie</u> Bezüglich der Stellungnahme des LAGB vom 09.05.2019 gibt es aus geologischer Sicht keine neuen Hinweise. Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 09.05.2019 wurde festgestellt, dass es aus geologischer Sicht keine Bedenken zur Planung gibt. Eine Anpassung der Planung ist daher nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Häusler		

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
04	**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 23.06.2020**		
	Bereits im Mai 2019 hat die Obere Immissionsschutzbehörde darauf hingewiesen, dass sich westlich vom Plangebiet (Schrottplatz) und innerhalb des Bebauungsplanes gewerbliche Nutzungen befinden, wodurch bereits mehrere Vorbelastungen auf benachbarte Nutzungen einwirken. Bei der beabsichtigten Weiterentwicklung der vorhandenen gewerblichen Nutzung im Bebauungsplangebiet sollte daher im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ob die in der Begründung aufgeführten schalltechnischen Orientierungswerte sowohl im Plangebiet als auch auf den benachbarten Nutzungen eingehalten werden, um schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Entsprechend den Ausführungen in der Begründung sollen im Plangebiet nur solche gewerbliche Nutzungen zugelassen werden, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind. Demnach sind dort nur Gewerbe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.	Dem Hinweis wurde in der Planung bereits Rechnung getragen. Für die in der Umgebung des Schrottplatzes und des Plangebietes gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen ist im wirksamen FNP der EHG Stadt Osterwieck eine Mischbaufläche dargestellt. Hier sind daher die in der Begründung angegebenen Richtwerte zum Immissionsschutz für ein Mischgebiet einzuhalten. Mittels Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes wurde sicher gestellt, dass im Plangebiet nur solche gewerblichen Nutzungen zulässig sind, welche die gültigen Richtwerte für die in der Umgebung gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen einhalten. Unmittelbar angrenzend an den Schrottplatz sind bereits schutzbedürftige Nutzungen (Wohnen) vorhanden. Für diese Wohnnutzungen ist die Einhaltung der schalltechnischen Richtwerte für Mischgebiete durch den Schrottplatz zu gewährleisten. Da sowohl der Schrottplatz, als auch die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet die Richtwerte für Mischgebiete einzuhalten haben, ist eine Beeinträchtigung von schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu erwarten. – keine Anpassung der Planung notwendig, – kein Beschluss erforderlich.	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
05	**Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Postfach 1649 oder 1650, 38806 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 09.06.2020**		
	Sehr geehrte Damen und Herren, zu den mit neben genanntem Schreiben übergebenen Unterlagen (1 CD, Vorentwurf, Stand: Januar 2020) erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB), folgende Stellungnahme: 1. Zuständig für die klassifizierten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genom-	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.	men. Eine Anpassung der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	2. Durch den o. g. Bebauungsplan wird die Bundesstraße B 79 OD Hessen berührt. Der Erschließungsbereich der B 79 OD Hessen endet von Netzknoten 3930 124 bei Station 0.859.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	3. Bei der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung ist das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Neufassung vom 28.06.2007 (BGBl. Teil I S. 1206) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.03.2020 (BGBl. I S. 433) zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich	
	4. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt mittelbar über die Gemeindestraße „Am Stift“. Eine der geplanten Zufahrten liegt im Einwirkungsbereiches des Knotenpunktes B 79 / Gemeindestraße „Am Stift". Mit dem Entwurf zur o. g. Bauleitplanung wurden gemäß der Begründung, Pkt. 7.2 - Verkehrserschließung, die Schleppkurvennachweise für das Bemessungsfahrzeug des Plangebietes, das 3-achige Müllfahrzeug, geführt. Die Schleppkurvennachweise lagen der Planunterlage nicht bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für beide Zufahrten wurden Schleppkurvennachweise für das 3-achsige Müllfahrzeug geführt. Diese sind in der im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB versandten und gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Begründung bereits enthalten: siehe Pkt. 7.2 – Verkehrserschließung, Absatz „Öffentliches Straßennetz“, S. 24. Die Aussage, dass die Schleppkurvennachweise nicht in den Unterlagen enthalten sind, ist daher nicht nachvollziehbar. – Anpassung der Planung nicht notwendig, – kein Beschluss erforderlich.	
	5. Der Bedarf straßenbegleitender Radwege an Bundes- und Landesstraßen 2015 bis 2030 wurde im Landesradwegeplan Sachsen-Anhalt (LRVP) 2030 festgesetzt (Kabinettbeschluss vom 21.06.2016). Im Bereich der o. g. Bauleitplanung betrifft es den straßenbegleitenden Radweg • B 79 Hessen – Hessendamm,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mögliche Trassenführung des Radweges liegt außerhalb des Plangebiets auf dem Straßengrundstück der B 79. Eine Beeinträchtigung infolge der Planung ist nicht zu erwarten. – Anpassung der Planung nicht notwendig, – kein Beschluss erforderlich.	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	KN B 79 / L 91 (Lfd. Nr. 159) Dieser Radweg ist in den Weiteren Bedarf eingeordnet. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Heller / RB West: FG 211		

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
06	**Landesverwaltungsamt, Referat 305 – Bauleitplanung, Hakeborner Straße 1, 39112 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 05.06.2020**		
	Sehr geehrte Damen und Herren, derzeit befindet sich der Bebauungsplan „ehemalige Zuckerfabrik" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck in der Ortschaft Hessen in Aufstellung. Die Stadt Osterwieck beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans für die ansässigen Gewerbebetriebe die Möglichkeit zu schaffen, bauliche Umstrukturierungen und Erweiterungen umzusetzen. Die angestrebte gewerbliche Weiterentwicklung soll in der vorhandenen, gemischt genutzten Umgebung verträglich sein. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Störwirkung eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) gem. § 8 BauNVO geplant. Es wird festgesetzt, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) alle Nutzungen, Gewerbebetriebe und -anlagen unzulässig sind, die auch in einem Mischgebiet (MI) unzulässig wären. Dies dient der Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche von in umgebenden Mischbauflächen vorhandenen Wohnnutzungen.	– wird zur Kenntnis genommen, – kein Beschluss erforderlich.	
	Bei allen Einschränkungen eines Gewerbegebiets muss der Gebietscharakter erhalten bleiben. Das heißt jedoch nicht, dass das gesamte Spektrum gewerblicher Nutzungen in einem Gewerbegebiet vorhanden oder zulässig sein muss. Vielmehr kann ein Gewerbegebiet auch in der Form eingeschränkt werden, wie es hier vorgesehen ist, sofern dies städte-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt. Insbesondere werden Ergänzungsgebiete im Gemeindegebiet benannt, in denen Flächen für die übrigen gewerbegebietstypischen Nutzungen vorhanden sind und das Ergänzungsgebiet für das Plangebiet definiert.	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	baulich begründet ist und Flächen für die übrigen gewerbegebietstypischen Nutzungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorhanden sind. Für Gewerbe- und Industriegebiete gilt die Besonderheit, dass Festsetzungen zur räumlichen Gliederung auch für mehrere Baugebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden können.	– kein Beschluss erforderlich.	
	<u>Vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 07. Dezember 2017 – 4 CN 7/16 –, Rn. 15, juris:</u> *„Die Festsetzung eines einheitlichen Emissionskontingents für das gesamte Baugebiet ist von der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nicht gedeckt (so auch OVG Koblenz, Urteil vom 2. Mai 2011 - 8 C 11261/10 - NVwZ-RR 2011, 858 <859>; Fischer/Tegeder, BauR 2007, 323 <326>).* *Der Bestimmung des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird es nicht gerecht, wenn die gedankliche Unterteilung des Plangebiets in 1 m² große Teilflächen gleicher Geräuschemission als Gliederung verstanden wird (a.A. Steger/Numberger/Hunecke, Lärmbekämpfung 2017, 27 <32>).* *Die Vorschrift ermöglicht eine räumliche Zuteilung von Emissionsrechten, nicht aber deren das gesamte Baugebiet erfassende Beschränkung.* *Die Voraussetzung für eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten (BVerwG, Beschlüsse vom 18. Dezember 1990 - 4 N 6.88 - Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 50 S. 28 und vom 9. März 2015 - 4 BN 26.14 - BauR 2015, 943 <944>), gilt entsprechend für die interne Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO.* *Macht eine Gemeinde nur von dieser Norm Gebrauch und verzichtet auf eine baugebietsübergreifende Gliederung,*	– wird zur Kenntnis genommen,	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2017, § 1 BauNVO Rn. 63). *Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.* *Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Gewerbegebiet der Baugebiete zu wahren ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 6. Mai 1996 - 4 NB 16.96 - Buchholz 406.12 § 1 BauNVO Nr. 22 S. 7)."*		
	Die Festsetzung eines einheitlichen Emissionskontingents für das gesamte Gebiet erfolgt über die textliche Festsetzung unter § 1 des Bebauungsplans, wonach demzufolge nur Gewerbebetriebe gem. § 6 BauNVO zulässig wären, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gem. § 8 BauNVO dient ein Gewerbegebiet jedoch der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Insofern wird hier eine Emissionsbeschränkung für das gesamte Baugebiet vorgenommen, welche der Zweckbestimmung des § 8 BauNVO widerspricht. Eine solche Festsetzung ist demzufolge nicht rechtmäßig. Sofern die Gemeinde über ein festgesetztes Gewerbegebiet verfügt, das mit keiner Geräuschkontingentierung oder einer Geräuschkontingentierung belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht, hängt die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung zusätzlich davon ab, dass ihr auch ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt. Der Plangeber muss in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Be-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt. Insbesondere werden die Ergänzungsgebiete im Gemeindegebiet benannt, in denen Flächen für alle gewerbegebietstypischen Nutzungen vorhanden sind und das Ergänzungsgebiet für das Plangebiet definiert. Damit kann die textliche Festsetzung im § 1 erhalten bleiben. – kein Beschluss erforderlich.	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	gründung dokumentieren, dass und wie er von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht hat (vgl. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 21. Mai 2019 – 3 K 13/14 –, juris). Einen solchen planerischen Willen, konnte ich weder dem Bebauungsplan selbst noch seiner Begründung entnehmen.		
	Ich bitte Sie, meine bauplanungsrechtlichen Hinweise im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und mir das Ergebnis der Abwägung zuzusenden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Romy Langner	– wird gefolgt, – kein Beschluss erforderlich.	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
07	**Harzer Verkehrsbetriebe GmbH (HVB), Dornbergsweg 7, 38855 Wernigerode** **Datum Stellungnahme: 29.05.2020**		
	Sehr geehrte Damen und Herren, Ihre Unterlagen zum Bauvorhaben sind am 19.05.2020 bei uns eingegangen. Die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange würden durch Sperrmaßnahmen der Straßen beeinträchtigt werden. Im genannten Bereich verkehrt unsere öffentliche Buslinie 212 (Osterwieck - Rhoden - Osterode/Isingerode - Hessen - Osterwieck und zurück).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt. – kein Beschluss erforderlich	
	Wir bitten Sie also, die geplanten Bauarbeiten maximal unter halbseitiger Sperrung durchzuführen. Hinsichtlich der im Vorfeld durchzuführenden Bauanlaufberatungen bzw. weiterer detaillierter Auskünfte, Verfahrensweisen und Abstimmungen wenden Sie sich bitte rechtzeitig vor Beginn an unseren Verkehrsmeister Herrn Mathias Janßen-Grubert, Tel.: 03943-564148; Mail: janssen@hvb-harz.de. Er wird vor und während der Bauarbeiten entweder dauerhaft Ihr Ansprechpartner sein, oder Ihnen einen anderen kompetenten Mitarbeiter unseres Unternehmens als künftigen Ansprechpartner benennen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seine Inhalte werden in nachfolgenden Planungsschritten (Ausführungsplanung) berücksichtigt. – keine Anpassung der Planung notwendig, – kein Beschluss erforderlich.	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Vielen Dank für Ihr Verständnis. Freundliche Grüße Gerald Hahne Leiter Abt. Verkehr		

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
08	**Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg (Harz), Datum Stellungnahme: 22.06.2020**		
	Sehr geehrter Herr Kuhlmann, mit Schreiben vom 19.05.2020 geben Sie uns erneut die Möglichkeit Stellung zum o. a. Vorhaben zu beziehen. Grundsätzlich behält unsere Stellungnahme vom 27.05.2019 seine Gültigkeit.	 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 19.05.2020 gegeben Hinweise wurden in im notwendigen Umfang in die Planung eingearbeitet. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung ist nicht notwendig. – kein Beschluss erforderlich.	
	Allerdings bitten wir um Kontrolle der in Ihrem Erläuterungsbericht auf Seite 25 Punkt 7.3. getroffenen Aussagen zur Trinkwasserversorgung. Freundliche Grüße Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz i.A. Hohmann i.A. Meinhardt	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Absatz Trinkwasserversorgung wird redaktionell korrigiert. – kein Beschluss erforderlich.	

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

- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 08.06.2020,
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 22.06.2020,
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Halberstadt, Große Ringstraße 28, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 02.06.2020,
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 15.06.2020,
- Unterhaltungsverband Ilse – Holtemme, Gewässer II. Ordnung, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg OT Drübeck, Datum Stellungnahme: 12.06.2020,
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Abwasser, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale),Datum Stellungnahme: 02.06.2020,
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle, Sachbereich 1 (Planfeststellung) GA 63101, Ernst-Kamieth-Straße 5, 06112 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 27.05.2020,
- Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi), Braunschweiger Straße 87/88, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 26.05.2020,

- GDMcom GmbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, Datum Stellungnahme: 25.05.2020,
- Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 22.05.2020,
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Datum Stellungnahme: 22.05.2020,
- Harz Energie Netz GmbH, Hildesheimer Str. 52, 38640 Goslar, Datum Stellungnahme: 20.05.2020,
- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Betreuungsforstamt Flechtingen, Behnsdorfer Straße 45, 39345 Flechtingen, Datum Stellungnahme: 20.05.2020,
- Halberstadtwerke GmbH, Postfach 1511, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 10.06.2020,
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstraße 18, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 08.06.2020.

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

- Stadt Halberstadt, Postfach 1537, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 26.05.2020,
- Stadt Goslar, Charley-Jacob-Straße 3, 38640 Goslar, Datum Stellungnahme: 25.05.2020,

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 13.05 – 15.06.2020 im Rathaus Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Raum 09 statt.
Während des Auslegungszeitraumes wurden gem. Niederschrift vom 30.06.2020 die Entwurfsunterlagen von niemandem eingesehen.

Im Auslegungszeitraum vom 13.05 – 15.06.2020 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 Juli 2020

AG gebautes Erbe
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

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