

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1	Landesverwaltungsamt, Postfach 200256, 06003 Halle (Saale), Eingang 11.05.2015		
	Landesplanerische Feststellung Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben Bebauungsplan "Osterwiecker Straße" in der Ortschaft Berßel der Stadt Osterwieck mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Entwurf des Bebauungsplans „Osterwiecker Straße“ ist aufgrund seiner Größe von 4,983 ha und den Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Begründung der landesplanerischen Feststellung Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LER 2010) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung in der Planungsregion dienen, festgelegt. Die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Mit den im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und im Regionalen Entwicklungsplan Harz festgeschriebenen Zielen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung hat sich die Stadt Osterwieck in der Begründung zum Bebauungsplan „Osterwiecker Straße“ auseinandergesetzt.	- wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen	

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Ergänzt werden sollte jedoch noch, dass im LEP 2010 für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ ausgewiesen wurde. Südlich angrenzend befindet sich das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“ Die Stadt Osterwieck beabsichtigt in der Ortschaft Berßel die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Wohn- und Gewerbegebäuden mit zugehörigen Nebenanlagen zu schaffen. Zum einen soll im östlichen Bereich des Planungsgebietes eine Weiterentwicklung der Bebauung zu Wohn- und gewerblichen Zwecken erfolgen, zum anderen beabsichtigt die Landboden - Osterwieck Agrodienste GmbH Co. KG eine bauliche Weiterentwicklung im westlichen Planungsgebiet. Der Bebauungsplan weist im westlichen Bereich gewerbliche Bauflächen und im östlichen Bereich gemischte Bauflächen aus. Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Berßel sowie der in Aufstellung befindliche FNP der Einheitsgemeinde Osterwieck für den Ortsteil Berßel weist für das geplante Gewerbegebiet ebenfalls eine gewerbliche Baufläche aus. Der Teil des Mischgebietes westlich der Erschließungsstraße wird im FNP von Berßel als gewerbliche Baufläche dargestellt und im FNP der Einheitsgemeinde Osterwieck als gemischte Baufläche. Der Entwurf des FNP Osterwieck stellt ebenfalls eine gemischte Baufläche dar. Für den Bereich des Mischgebietes östlich der Erschließungsstraße ist im FNP Berßel ebenfalls eine Mischbaufläche dargestellt, der Entwurf des FNP Osterwieck weist dort eine Wohnbaufläche aus. Eine Anpassung des neuen FNP für die Einheitsgemeinde Osterwieck ist auf dem Weg der Berichtigung erforderlich. Damit wird die Planung aus dem FNP entwickelt. Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Als obere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, dass der Bebauungsplan „Osterwiecker Straße“ in der Ortschaft Berßel der Stadt Osterwieck	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt. - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen Dem Hinweis wird gefolgt. Der neue FNP für die Einheitsgemeinde Osterwieck wird auf dem Weg der Berichtigung angepasst. - wird zur Kenntnis genommen	

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht. Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz geführt. Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG und die Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB. Hinweise aus dem Raumordnungskataster Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nutzen und ihrerseits auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten sie auf Antrag in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS-S4 Zone 32) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309/ Raumordnungskataster. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Im Auftrag Krüger Verteiler: • LK Harz, FD Kreientwicklung, Kreisplanung z. K. • RPG Harz per mail z. K. • Referat 309 z. A. Anlage:	- wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen	

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

4

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Wir weisen darauf hin, dass nach Auswertung unserer Spezialkarten sowie Archivdaten aus der Umgebung für die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers ungünstige hydrogeologische Bedingungen zu erwarten sind. Nach unseren Archivunterlagen stehen im Plangebiet unter einer geringmächtigen Löß- bzw. Lößlehmdecke mehr als 100 m mächtige Ton-, Schluff- und Mergelsteine an. Diesen Sedimenten lässt sich nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit zuordnen. Nach Starkregen besteht deshalb die Gefahr von Staunässe und Schichtwasserführung. Wenn trotzdem eine Versickerungslösung in Erwägung gezogen wird, sollte vorab und standortkonkret durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes - eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung - geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 im Plangebiet gegeben sind.	Die Prüfung der Verhältnisse vor Ort hat ergeben, dass im Geltungsbereich, insbesondere am westlichen Rand im Bereich des Gewerbetriebes (vorh. versiegelte Flächen: ca. 1,9ha) und östlich im Bereich der Mischbaufläche MI 2 (vorh. versiegelte Flächen: ca. 0,18 ha), bereits Bestandsbebauung sowie Bodenversiegelungen in größerem Umfang vorhanden sind. Hier wird das anfallende Niederschlagswasser ebenfalls wie auf den umgebenden, tlw. dicht bebauten Grundstücken der Ortslage problemlos versickert. Auch im in der Vergangenheit bebauten Bereich der ehemaligen Gaststätte (Flur 2, Flurst. 191 und 49) ist das Niederschlagswasser bis zum Abbruch Ende der 1990er Jahre ebenfalls problemlos versickert worden. Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Bereich dazwischen (ca. 25 m Breite) und dahinter (ca. 30m bis Feldweg) Bodenverhältnisse herrschen, die einer Versickerung entgegenstehen. Des weiteren wird die Neuversiegelung durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf das in der Umgebung vorhandene Maß (unter Ausschluss der Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. §19 Abs. 4 BauGB) in dem Rahmen gehalten, der eine Versickerung an diesem Ort grundsätzlich ermöglicht. Deshalb wird davon ausgegangen, dass eine Niederschlagswasserversickerung problemfrei durchgeführt werden kann. Dennoch wird die Begründung vorsorglich um eine Empfehlung zur Durchführung einer Baugrunduntersuchung nach Vorlage konkreter Bauvorlagen in bisher nicht bebauten Teilbe-	

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Für die geplanten Baumaßnahmen wird aus ingenieurgeologischer Sicht mitgeteilt, dass uns nach derzeitigen Erkenntnissen keine, vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingten Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche bekannt sind. Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gibt es keine besonderen Anforderungen bzw. Hinweise. Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151) Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Bong	reichen ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
3 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg Eingang: 13.05.2015			
	Sehr geehrte Damen und Herren, zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Sie verwenden in Ihren Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte, die Topographische Karte 1:10.000 sowie ein Luftbild in Kombination mit der Liegenschaftskarte aus meinem Hause. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.01.2012 mit der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten aus meinem Hause lizenziert. Daher ist auf jedem Auszug aus der verwendeten Topographischen Karte 1:10.000 folgender Quellenvermerk anzubringen: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011 Der abgebildete Ausschnitt aus dem Luftbild mit der Darstellung der Flurstücksgrenzen ist mit folgendem Quellenvermerk zu versehen: [ALK / DOP I 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011 Jeder Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte (Umweltbericht Seite 4) erhält diesen Quellenvermerk:	Den Hinweisen wird gefolgt und die entsprechenden Quellenangaben ergänzt.	

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	[ALK / 01/2012] © LVerGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011 Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag, Jörg Fülberth		
4	Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Turnstraße 8, 06484 Quedlinburg Eingang 30.04.2015		
	Sehr geehrter Herr Schönfeld, mit Ihrem Schreiben vom 15.04.2015 baten Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RP-GHarz) als Zweckverband der Träger der Regionalplanung um eine Stellungnahme zu folgendem Vorhaben: B-Plan „Osterwiecker Straße“ im OT Berßel der Einheitsgemeinde Osterwieck. Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 06/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REPHarz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11, die vom Vorhabensbereich nicht berührt werden. Mit öffentlicher Bekanntmachung der Planungsabsicht vom 18.12.2011 bzw. 24.12.2011. wurde das Verfahren zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum „Sachlichen Teilplan - Zentralörtliche Gliederung“ eingeleitet.	- wird zur Kenntnis genommen	

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

8

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	als Biotopverbundfläche in Frage stellt. Aus unserer Sicht kann eingeschätzt werden, dass die Festlegungen des B-Planes zum o.g. Vorbehaltsgebiet keinen erheblichen raumordnerischen Konflikt erzeugen. Mit freundlichen Grüßen i.A. Dr. Jung Geschäftsstellenleiter	- wird zur Kenntnis genommen	
5	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Große Ringstr. 28, 38820 Halberstadt, Eingang: 13.05.2015		
	Sehr geehrter Herr Kuhlmann, der B-Plan berührt die Belange der Gewässerunterhaltung und des Hochwasserschutzes durch die geplante Ausgleichsmaßnahme A3 links der Ilse unterhalb der Brücke im Zuge der Wasserleber Straße. Die Ausgleichsmaßnahme A3 liegt im Überschwemmungsgebiet der Ilse. Sie bedarf einer Abstimmung mit dem Flussbereich Halberstadt, da eine Behinderung des Hochwasserabflusses insbesondere im Brückenbereich, eine Behinderung der Gewässerunterhaltung und eine Behinderung der vorgesehenen Hochwasserschutzmaßnahme Berßel, Bäckergarten unbedingt ausgeschlossen werden müssen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Roland Möhring	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Abstimmung mit dem Flussbereich Halberstadt ergab folgendes: Mit der Maßnahme wird lediglich eine bestehende Streuobstwiese durch Neupflanzungen wieder komplettiert. Der festgesetzte Pflanzabstand von mindestens 10 Meter der Neupflanzungen zum Altbestand und untereinander lässt ein Befahren der Obstwiese mit Räumtechnik zu. Im Bereich der Uferböschungen werden keine Anpflanzungen vorgenommen, hier ist der gemäß § 50 Landeswassergesetz festgesetzte Gewässerrandstreifen von 10 m für Unterhaltungsarbeiten an der Ilse freizulassen. Der Plan wird um eine entsprechende textliche Festsetzung erweitert und die Begründung im Pkt 7.7, Unterpunkt Ausgleichsmaßnahme A3 entspre-	

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
		chend ergänzt.	
6	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt Eingang: 09.05.2015		
	Sehr geehrte Damen und Herren, zum Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes „Osterwiecker Straße“ in der Ortschaft Berßel gemäß § 4 II BauGB“ gebe ich folgende Stellungnahme ab: Aus den von mir zu vertretenen Belangen ergeben sich keine Einwände gegen das Vorhaben. Das Vorhaben grenzt unmittelbar an landwirtschaftlicher Nutzfläche an. Es ist mit landwirtschaftlichen Emissionen zu rechnen (Staub, Geruch, Lärm). Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angrenzend an Ackerland geplant sind, sollten diese einen ausreichenden Abstand einhalten, damit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ackerland entstehen können, wie z.B. Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie Behinderung der Bewirtschaftung mit Großmaschinen. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Gez. Hünsche	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird eingeschätzt, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zeitlich nicht dauerhaft stattfinden (Pflügen/Eggen, Aussaat, Ernte). Die genannten Immissionen werden deshalb im derzeitigen Rahmen und unter Einhaltung der gültigen gesetzlichen Regelungen als im Misch- und Gewerbegebiet verträglich angesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung von landwirtschaftlicher Fläche wird durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen als unerheblich erachtet. Eine Verschattung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie Behinderung der Bewirtschaftung mit Großmaschinen bezogen auf landwirtschaftliche Flächen ist im Bereich des Feldweges nicht vorhanden. In der Nordwestecke des Plangebietes würde durch die Planung voraussichtlich ebenfalls keine wesentliche Beeinträchtigung entstehen, da sich hier bereits der Ortsrand mit Bebauung befindet. Am Übergang von der bebauten Ortslage zur Landschaft (hier landwirtschaft-	

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

11

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

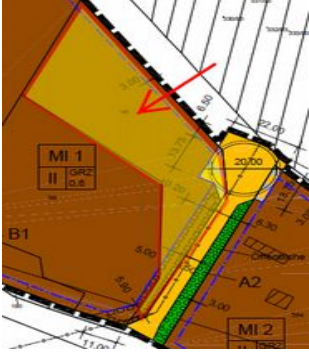
Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Sowohl die Größe des Plangebietes als auch der Planinhalt folgen dem Eigenentwicklungsgebot eines nichtzentralen Ortes. Als solcher ist Berßel in der zentralörtlichen Gliederung im REP Harz festgelegt. Der Geltungsbereich wird z.T. von dem im REP Harz großräumig ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz (Ilse) überdeckt. Der Planersteller hat sich mit diesem raumordnerischen Erfordernis auseinandergesetzt. Eine Beeinträchtigung kann hier ausgeschlossen werden. Die Einholung der Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde ist jedoch erforderlich und ggf. daraus resultierende Festsetzungen sind, auch im Zusammenhang mit der Umsetzung der Erfordernisse der Raumordnung, zu berücksichtigen. Der südwestliche Teilbereich des B-Plangebietes ragt in das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems, hier Nr. 31 „Ilse- und Zuflüsse (einschl. Feuchtgebiete)“ hinein. Dieser Bereich ist bereits fast vollständig bebaut. Ein raumordnerischer Konflikt wird damit, bezogen auf die Gesamtfläche dieses Vorbehaltsgebietes, aber nicht impliziert. Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde bestehen gegenüber der vorgelegten Entwurfsplanung keine grundsätzlichen Bedenken. FD Standortförderung Der B-Plan „Osterwiecker Straße“ der Stadt Osterwieck, OT Berßel wird vom Fachdienst Standortförderung unterstützt und befürwortet. Insbesondere wird die angestrebte Nachnutzung einer bereits bebauten Fläche begrüßt. In den meisten Fällen wird für neue Gewerbestandorte landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Von daher wird die Planung in dieser Form positiv gesehen. Hinweis: Eine Teilfläche des Plangebietes ist als Mischgebiet ausgewiesen. Hin und wieder führt diese Nutzungsart zu Konflikten zwischen gewerblicher Nutzung und Wohnbebauung. Von daher sollte die Ausweisung dieser Nutzungsart gut überlegt sein !	- wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planung wurde mit dem zuständigen Landesbetrieb für Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt, Flussbereich Halberstadt, abgestimmt. - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Umweltamt / Untere Wasserbehörde Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise bestehen keine Einwände gegen den B-Plan: <u>SG Wasser, Wasserbau:</u> Im Vorhabengebiet der Ausgleichsmaßnahme A3 verläuft die „Ilse“, ein Gewässer erster Ordnung. Die vorgesehene Bepflanzung ist mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flussbereich Halberstadt, Große Ringstraße 28, 38820 Halberstadt, als Unterhaltungspflichtigem, zur Gewährleistung der künftigen Gewässerunterhaltung abzustimmen. Eine Bepflanzung kann die Zuwegungen zur „Ilse“ im Unterhaltungsfall behindern, ggf. gar verhindern. Da es sich bei dem Gewässer um ein hochwasserabführendes handelt, kommt der Gewährleistung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses (vgl. hierzu auch § 40 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 53 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt in der jeweils gültigen Fassung), insbesondere zum Schutz der Ortslage, eine besondere Bedeutung zu. Umweltamt-Untere Immissionsschutzbehörde Vorbemerkungen Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o.g. Plan Bedenken entgegen. Begründung Im vorliegenden Entwurf zum o.g. B-Plan wird ein uneingeschränktes Gewerbegebiet und ein ungegliedertes Mischgebiet unmittelbar aneinander geplant. Die Baugrenzen beider Nutzungsarten sind 6 m voreinander entfernt. Außerhalb des Plangebiets befindet sich ca. 40 m südöstlich das nächstgelegene schutzbedürftige Wohnhaus (Osterwiecker Straße 131), für das ebenfalls der immissionsschutzrechtliche Schutz-	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planung wurde mit dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt, Flussbereich Halberstadt, abgestimmt. Die Abstimmung ergab folgendes: Mit der Maßnahme wird lediglich eine bestehende Streuobstwiese durch Neupflanzungen wieder komplettiert. Der festgesetzte Pflanzabstand von mindestens 10 Meter der Neupflanzungen zum Altbestand und untereinander lässt ein Befahren der Obstwiese mit Räumtechnik zu. Im Bereich der Uferböschungen werden keine Anpflanzungen vorgenommen, hier ist der gemäß § 50 Landeswassergesetz festgesetzte Gewässerrandstreifen von 10 m für Unterhaltungsarbeiten an der Ilse freizulassen. Der Plan wird um eine entsprechende textliche Festsetzung erweitert und die Begründung im Pkt 7.7, Unterpunkt Ausgleichsmaßnahme A3 entsprechend ergänzt. Den Hinweisen wird gefolgt. Zur Bewältigung des beschriebenen Konfliktes wird an der Grenze zwischen Misch- und Gewerbegebiet die jeweilige Art der baulichen Nutzung unter Zugrundelegung der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ eingeschränkt. Auf der westlichen Seite wird in einem Abstand von 50 m zum Mischgebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEE darge-	

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	anspruch eines Mischgebietes sicherzustellen ist. In der vorliegenden Planung ist eine Festsetzung als GE ohne weitergehende einschränkende Festsetzungen vorgesehen. In schalltechnischer Hinsicht bedeutet dies, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) heranzuziehen sind. Für das Mischgebiet gelten die schalltechnischen Orientierungswerte von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Die Planung eines uneingeschränkten Gewerbegebietes in einer derartigen Umgebung kann immissionsschutzrechtliche und bodenrechtliche Spannungen verursachen, da die Einhaltung des Schutzansprüche für die Wohnnutzungen im Mischgebiet mit Errichtung eines gewerbegebietstypischen Betriebes in deren unmittelbarer Nachbarschaft nicht sichergestellt werden kann. Dies gilt auch für das unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Wohnhaus Osterwiecker Straße 131. Durch die Planung wird ein Konfliktpotential geschaffen, da jeweils auf die unterschiedlichen Schutzansprüche der gegensätzlichen Nutzungen (Gewerbe / Wohnen im Mischgebiet) Rücksicht zu nehmen ist. In der vorgelegten Planung wird der durch ihn hervorgerufene Konflikt zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten weder dargestellt, noch entsprechende Lösungsmöglichkeiten angeboten. Das planungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme verbietet es, Flächen mit hohem Störgrad neben Bauflächen mit erhöhtem Schutzanspruch zu planen, ohne die Konfliktlage im B-Plan selbst zu bewältigen. Das in § 1(7) BauGB enthaltene Gebot der Konfliktbewältigung verlangt, dass einem B-Plan zu-rechenbare Interessenkonflikte angemessen ausgeglichen werden, also nicht unbewältigt bleiben dürfen. Es ist verletzt, wenn Betroffenen ein unzumutbares Opfer abverlangt wird, dass erst durch die Planung hervorgerufen wird. Die Gemeinde muss den Konflikt mit planungsrechtlichen Mitteln nach Möglichkeit vermeiden oder so steuern, dass er im Rahmen der weiteren Zulassungsentscheidungen bewältigt werden kann. Für uneingeschränkte Gewerbegebiete ohne weitergehende immissionsschutzrechtliche Festlegungen sollte ein Mindestabstand zu schutzbe-	stellt und textlich festgesetzt, dass in diesem Bereich die gewerbliche Nutzung auf nicht wesentlich störende Betriebe i.S.d. §6 BauNVO beschränkt wird. Auf der östlichen Seite wird in einem Abstand von 32 m zum Gewerbegebiet ein eingeschränktes Mischgebiet Mle festgesetzt. Für diesen Bereich werden Wohnnutzungen per textlicher Festsetzung ausgeschlossen. Der so erzielte Abstand von 80m zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten wird als ausreichend zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungen (Gewerbe / Wohnen im Mischgebiet) angesehen. Die Planzeichnung wird entsprechend überarbeitet und die Begründung ergänzt.	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	dürftigen Wohnnutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes von ca. 100 m nicht wesentlich unterschritten werden. In der vorliegenden Planung wird dieser Abstand sowohl innerhalb des Plangebietes nicht erreicht, als auch nicht zu dem Wohnhaus Osterwiecker Straße 131 außerhalb des Plangebietes. Da eine Vergrößerung des Abstandes zwischen beiden Nutzungsarten aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht sinnvoll ist, sollte eine Einschränkung der zulässigen Nutzungen im GE überdacht werden. Denkbar wäre: • die Reduzierung der zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet auf nicht wesentliche störende Anlagen im Sinne des § 6 Bau NVO für eine Fläche bis zu 100 m von der Baugrenze des geplanten MI. • Alternativ wäre auch eine Gliederung des MI denkbar, so dass schutzbedürftige Nutzungen erst in einem gewissen Abstand zum Gewerbegebiet zulässig sind. In diesem Fall wäre dann nur eine kleinere Fläche des Gewerbegebietes einzuschränken, um auch den Schutz des Wohnhauses Osterwiecker Straße 131 sicherzustellen. • Außerdem können auch flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt werden, um die Lärmauswirkungen des Gewerbegebietes zu minimieren. Inwieweit dies aufgrund der geringen Größe des Gewerbegebietes sinnvoll wäre, muss letztlich durch die Gemeinde entschieden werden. Derart eingeschränkte Gewerbegebietsflächen können auch unmittelbar an Mischgebiete grenzen, da deren Störpotential dem in gemischten Nutzungen ähnelt. Hinweis: Kennzeichnend und damit für die allgemeine Zweckbestimmung eine MI entscheidend ist die Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie deren gegenseitige Verträglichkeit. Seitens der Stadt Osterwieck ist darauf zu achten, dass keine der beiden Nutzungsarten ein deutliches Übergewicht erlangt, denn sonst würde die jeweils andere, ebenfalls regelmäßig zulässige Nutzungsart in der Umgebung als Fremdkörper wahrgenommen und damit in der Nachbarschaft bodenrechtliche Spannungen verursachen. Bei Ausweisung gemischter Bauflächen ist daher seitens der Stadt ein besonderes Augenmerk auf eine Entwicklung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist bekannt. Die Zulassung gemischter Nutzungen ist ausdrücklich beabsichtigt.	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	von Wohnen und Gewerbe zu richten. Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde <u>1. gültige Baugenehmigungen</u> Unter dem Aktenzeichen 03668-12-02 liegt eine gültige Baugenehmigung vor (ohne Baubeginnanzeige). Flur 2, Flurstücke: 38, 37/1 gültig bis 08.08.2016, Gegenstand: Werbepylon und 3 Fahnenmasten Achtung: • genehmigter Standort Pylon jetzt als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen • genehmigter Standort Fahnenmasten jetzt Lage unterirdischer Elektrokabel! <u>2. vorliegende Bauanträge</u> Unter dem Aktenzeichen 01028-15-02 liegt ein Bauantrag für ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage vor. Flur: 2, Flurstück: 48, Eingang: 14.04.2015 Konflikt: Der geplante Wendeplatz beansprucht Teile der Privatgrundstücke Flurstück 48 und Flurstück 254. Die geplante Zuwegung über das Flurstück 68/2 (Weg) von Norden ist außerhalb der Grenzen des B-Planes. Info: Antrag wird demnächst zurückgenommen. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die dargestellte Fläche wird bereits und soll im Einklang mit den Entwicklungszielen der Gemeinde auch weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Aus diesem Grund wird die Darstellung beibehalten. Ebenso sind auch die dargestellten Elektroleitungen bereits vorhanden. Ihr Verlauf wurde nachrichtlich übernommen und zur Berücksichtigung ihrer Belange Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Die planungsrechtliche Festsetzung muss deshalb beibehalten werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Antrag jedoch zurückgenommen werden soll, scheint der geschilderte Konflikt unbeachtlich.	

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<u>4. Vorhandene Bebauung:</u> Bereich Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO: • Getreidelager • Werkstatt • Tankstelle mit Shop • Waschanlage Bereich Mischgebiete nach § 6 BauNVO: • MI 1: Brachland • MI 2: gewerblich genutztes ehem. Wohngebäude <u>5. Erreichbarkeit der Grundstücke</u> Alle potentiell bebaubaren Grundstücke im B-Plan Gebiet müssen ohne weitere bauordnungsrechtliche Maßnahmen bebaubar und erreichbar sein. Dies ist momentan nicht der Fall. Wie unter 3. zu ersehen, sind keine Wegerechte verzeichnet. Die ausreichende Verkehrserschließung aller Flurstücke, wie in Pkt. 6.4.2 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, wird angezweifelt. Die geplante Erschließungsstraße, in der dargestellten Form (ockerfarbig dargestellt), tangiert bestenfalls das Mischgebiet, nicht aber das Gewerbegebiet. Die einzige Zufahrt in das Gewerbegebiet liegt an der Osterwiecker Straße und somit im Außenbereich. <u>Lösungsmöglichkeit 1</u> wäre eine Aufnahme des Feldweges (Flurstück 68/2) mit nördlicher Einfahrt in das Gewerbegebiet in den Bebauungsplan, um der Feuerwehr die vollständige Umfahrung zu ermöglichen. (orangefarbig dargestellt.) Dabei sind jedoch ebenfalls Überfahrrechte durch die Feuerwehr öffentlich rechtlich zu sichern. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Planungsgebiet wird neben der Erschließungsstraße zwischen den Mischgebieten MI 1 und MI 2 in durch die unmittelbar angrenzende Landesstraße L87 (Osterwiecker Straße) erschlossen. Dabei ist es unbeachtlich, dass die Zufahrt im Außenbereich liegt. Der Bereich des Gewerbegebietes ist als ein Grundstück anzusehen. Hier sind zudem Vereinigungsbaulasten zu beachten. Im Mischgebiet westlich der Erschließungsstraße zwischen MI 1 und MI 2 grenzen ebenfalls alle Grundstücke an den öffentlichen Straßenraum. Von der Osterwiecker Straße erschlossen sind die folgenden Flurstücke in der Flur 2: 38, 39/1, 47, 191, 49 und 254 Von der Erschließungsstraße zwischen den Mischgebieten MI 1 und MI 2 erschlossen wird das Flurstück 48 in der Flur 2. Da alle Baugrundstücke an den öffentlichen Straßenraum grenzen, ist die verkehrliche Erschließung gesichert. Deshalb finden auch die weiter aufgeführten Lösungsmöglichkeiten 1 und 2 keinen Eingang in die Planung.	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<u>Lösungsmöglichkeit 2</u>  Einrichtung eines weiteren Wendeplatzes, für die Feuerwehr, ohne weitere Überfahrrechte <u>6. Löschwasserversorgung</u> Die Löschwasserversorgung, wie in Pkt. 6.4.3 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt (1x 48 m³/h und einmal 96 m³/h für jeweils 2 Stunden), kann als ausreichend erachtet werden, da hier bereits eine Tankstelle mit der entsprechend hohen Brandlast genehmigt worden ist. <u>7. Zusammenfassung</u> - Die Aufzählung der einbezogenen Grundstücke (Pkt. 3.2 Geltungsbereich, Seite 9) der Begründung ist unvollständig. Das Flurstück 68/1 ist hier nicht erwähnt, gehört lt. Plan jedoch zum B-Plan Gebiet. - Die im Punkt. 4.1 (Landes- und regionalplanerische Zielvorgaben und Rahmenbedingungen, Seite 11) aufgeführte Zugehörigkeit der Flurstücke 39/1 und 34/3 zum ÖVS „Ilseae und Zuflüsse“ erscheint unlogisch.	- wird zur Kenntnis genommen Dem Hinweis wird gefolgt. Das Flurstück 68/1 wird in die Aufzählung aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hier liegt ein Mißverständnis vor. In der Begründung wird erläutert, dass der Teil des Planungsgebietes, der sich südwestlich Flurst. 39/1 und 34/3 befindet, Teil des ÖVS ist. Eine Zugehörigkeit der genannten Flurstücke zum o.g. ÖVS lässt sich aus dieser Formulierung nicht ableiten.	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Es gibt Bedenken zum Anschluss der Flurstücke 47, 48, 49 an die öffentliche Straße Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz Auf der Grundlage der Bauordnung sowie der angrenzenden Rechtsvorschriften und Normen in der jeweils geltenden Fassung, wird im Rahmen des vorbeugenden Brandschutzes folgende Stellungnahme zu dem o. g. Vorhaben abgegeben. Die Prüfung bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Projektunterlagen. 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. Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend BauO LSA § 5 in Verbindung mit der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" herzurichten. Bei der Durchführung von Baumaßnahme ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundene Umleitungen sind die Zentrale Einsatzleitstelle des Landkreises (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feu-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sei zunächst auf die obigen Ausführungen hierzu verwiesen. Bezogen auf die aufgeführten Flurstücke ist folgendes festzustellen: - Flurstück 47: grenzt in einer Breite von ca. 5m direkt an die Osterwiecker Straße, - Flurstück 48: grenzt auf einer Breite von ca. 75 m direkt an die Erschließungsstraße zwischen MI 1 und MI 2, - Flurstück 49: grenzt in einer Breite von ca. 17 m direkt an die Osterwiecker Straße. Aufgrund der Lageverhältnisse der aufgeführten Flurstücke ist von einem gesicherten Anschluss an den öffentliche Straßenraum auszugehen. wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	erwehr zu informieren. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Die Prüfung zum baulichen Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen. Ordnungsamt /Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde Gegen das 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. <u>Hinweis:</u> Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.04.2005 (GVBl. LSA S. 240) 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. Amt für Kreisstraßen / Untere Straßenaufsicht, Baulastträger Kreisstraßen Gegen die vorgelegte Planung bestehen seitens des Amtes für Kreisstraßen keine Bedenken. Im Rahmen der Zuständigkeit als untere Straßenaufsichtsbehörde werden nachfolgende Hinweise gegeben: Innerhalb des Plangebietes entstehen gem. Plandarstellung öffentliche Straßenverkehrsflä-	- wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

21

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Wohnbebauung zu beachten und einzuhalten. Südlich zum Planungsgebiet verläuft die Osterwiecker Straße (L87) und es besteht durch den Verkehr für das Planungsgebiet bereits eine Vorbelastung. Auch die Abstände zum vorhandenen und auch geplanten Erweiterungsbereich der Landboden - Osterwieck Agrodienste GmbH & Co KG sind zu entsprechend einzuhalten, um insbesondere Lärmimmissionen zu vermeiden. Lärm kann erheblich die Gesundheit beeinträchtigen und auch zu Herz-Kreislauf-Erkrankungen und Blutdrucksteigerung führen. Aus diesem Grund sollte eine Prüfung erfolgen, um ggf. Lärmschutzmaßnahmen, insbesondere für die Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer aus gesundheitlicher Sicht beim Wohnungsbau zu berücksichtigen. Keine weiteren Hinweise hatten: • Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde • Umweltamt / Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde • FD Kreisentwicklung / -planung / ÖPNV • Amt für Gebäude- und Schulverwaltung (C) • Ordnungsamt / Untere Forstbehörde (B) • In der Begründung Punkt 6.4.3 wird aufgeführt, dass die ungefähre Lage des Lichtwellenkabels „Berlin-Seesen“ dem im Anhang befindlichen Lageplan zu entnehmen ist. Dieser Lageplan fehlt jedoch im Anhang. • Im Punkt 7.6. der Begründung wird aufgeführt, dass zwischen dem Gewerbegebiet und dem Mischgebiet in Verlängerung einer vorhandenen Baumreihe ein 10 m breiter Grünstreifen festgesetzt	- wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen - wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf den Anhang bezieht sich auf die sonstigen Leitungen der Telekom. Der missverständliche Passus wird entfernt. Zum Lichtwellenkabel ist nachträglich eine Stellungnahme der Telekom eingegangen, aus der hervorgeht, dass Lage und Bezeichnung nicht korrekt sind. Die korrekte Lage und Bezeichnung wurde nachrichtlich übernommen und die Begründung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung wird korrigiert.	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	wird. Dieser soll als Puffer zwischen den unterschiedlichen Nutzungen dienen. In der Planzeichnung ist dieser jedoch nicht vorhanden. Dieser Widerspruch ist zu beheben. • Nicht ersichtlich ist, wer die Pflanzmaßnahmen durchzuführen hat. • Im Teil „ Vorprüfung des Einzelfalls fehlt im Punkt 1.2 die Änderung des Baugesetzbuches vom 20.11.2014. • Ein Widerspruch besteht zwischen der Begründung und der Vorprüfung des Einzelfalls. Hier werden unterschiedliche Angaben hinsichtlich der Grundfläche gemacht. (Begründung: 26.363 m²; In der Vorprüfung Seite 2 wird lediglich erwähnt, dass die Grundfläche nach § 19 (2) BauNVO nicht größer als 20.000 m² ist.) Im Punkt 2 wird dann auch hier von einer Grundfläche von 26363 m² ausgegangen. Dies ist nicht nachvollziehbar. • Bei der Berechnung der Grundfläche ist nicht nur die Fläche innerhalb der Baugrenzen zu Grunde zu legen, da gemäß § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen z.B. Nebenanlagen zugelassen werden können. <u>Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB</u> • Im Punkt 3.1 ist die Größenangabe für die Grünfläche richtigzustellen. • Im Punkt 1.4 „Schutzgut Mensch“ wird auf die Einhaltung der festgelegten Immissionsgrenzwerte verwiesen. Hierzu gibt es jedoch keine Festsetzungen. Der Bebauungsplan ist diesbezüglich zu überarbeiten. • Punkt 2.6.7 ist folgendermaßen zu ändern: „Gebiete, in denen die in den	Dem Hinweis wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend im §8 (1) ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wird ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Flächenangaben werden in der Vorprüfung des Einzelfalles korrigiert. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird korrigiert. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Größenangabe wird richtiggestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den erwähnten Immissionsgrenzwerten handelt es sich um die Angaben der DIB 18008-1 „Schallschutz im Städtebau“. Der Text wird entsprechend ergänzt. Eine entsprechende Festsetzung ist nicht beabsichtigt. Dem Hinweis wird gefolgt. Der Text wird entsprechend ergänzt.	

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind“. Dies entspricht der derzeit gültigen Fassung des Baugesetzbuches. Hier fehlt auch das Ergebnis, ob ein solches Gebiet vorliegt. Im Punkt 2.6.9 wird auf 5 Eschen und 1 Rosskastanie verwiesen, welche erhalten werden sollen. Gemäß der textlichen Festsetzung §7 wird jedoch nur der Erhalt der Rosskastanie geregelt. Dieser Widerspruch ist zu beheben. 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. 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Angabe zu den Eschen handelt es sich um einen Fehler im Text. Die Angabe wird aus der Vorprüfung des Einzelfalles entfernt. Den Hinweisen wird gefolgt.	
8	Harzer Verkehrsbetriebe GmbH, Dornbergsweg 7, 38835 Wernigerode Eingang 27.04.2015		
	Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, nach Einsicht der von Ihnen übersandten Unterlagen vom 15.04.2015, haben wir als Träger öffentlicher Belange den ÖPNV betreffend folgende Anmerkungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Osterwiecker Straße: Die an das Bebauungsgebiet angrenzende L87 wird von den Linien 203, 219 und 255 der Harzer Verkehrsbetriebe GmbH montags bis freitags mit 71, samstags mit 18 und sonntags mit 12 Fahrten genutzt. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Becker gern zur Verfügung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.	

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Mit freundlichen Grüßen G. Hahne Abteilungsleiter Verkehr		
9 WA Ilsetal Osterwieck AöR, Hornburger Straße 20, 38835 Osterwieck Eingang 15.04.2015			
	Sehr geehrte Damen und Herren, ich beziehe mich auf Ihr e.g. Schreiben und teile Ihnen mit, dass für einen Teil der ausgewiesenen Grundstücke in die öffentliche Straße noch ein Abwassersammler für die zentrale Entsorgung zu verlegen ist. Nach Vorlage der Genehmigung des Bebauungsplanes werden die Arbeiten geplant und ausgeführt. Dafür wird eine Zeit von drei Monaten veranschlagt. Gem. der Abwasserabgabensatzung der WFK Ilsetal werden für die Erschließung allgemeine Herstellungsbeiträge erheben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jeder Zeit gern zur Verfügung, mit freundlichem Gruß Ballhausen Vorstand	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend ergänzt.	
10 Halberstadtwerke, Postfach 1511, 38805 Halberstadt Eingang: 06.05.2015			
	Sehr geehrter Herr Kuhlmann, den o.g. B-Plan „Osterwiecker Straße, Berßel“ haben wir erhalten und auf die Belange der HALBERSTADTWERKE geprüft. Im B-Plan-Gebiet sind Erdgashausesanschlussleitungen für bestehende Gebäude vorhanden. Die Lage können Sie dem beigefügten Bestandsplan entnehmen. Diese Leitungen dürfen nicht überbaut werden! Eine weitere Erschließung und Versorgung des B-Plan-Gebietes mit Erdgas ist jederzeit möglich. Diese sollte rechtzeitig mit den HALBERSTADTWERKEN abgestimmt werden. Für Fragen zur Klärung technischer Belange steht Ihnen Herr Thiel unter 03941 / 579 365 gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Halberstadtwerke	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.	

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
11	Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstr. 18. 38820 Halberstadt Eingang: 11.05.2015		
	Sehr geehrte Damen und Herren, 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 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. 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. Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das 'Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Ansonsten sind unsere Belange in der Begründung zum Bebauungsplan im Punkt 6.4.3, Telekommunikation berücksichtigt. Wir bitten, entsprechend zu verfahren. Wir danken für Ihr Entgegenkommen, für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i.A. Frank Weber	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Textpassage wird in die Begründung aufgenommen.	

BPlan "Osterwiecker Straße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Berßel
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 28.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstr. 18. 38820 Halberstadt Eingang: 21.05.2015		
	Sehr geehrter Herr Ziehe, in der Anlage der Lageplan als pdf-Datei. Die grüne Telekommunikationslinie ist eine hochwertige überregional Glasfaserkabeltrasse, in der Begründung als Lichtwellenleitertrasse Seesen-Berlin, bezeichnet. Diese Bezeichnung ist nicht mehr zutreffend, wir bitten dies zu ändern in "hochwertige überregional Glasfaserkabeltrasse". Die Lage wurde aus dem Flächennutzungsplan übernommen und ist nicht korrekt. Bitte übernehmen sie die Lage aus dem beigefügten aktuellen Lageplan. Sollten die Flächen an private Nutzer verkauft werden, bitten wir für die Trasse eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Bei Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Frank Weber DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Leitungsführung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zur Sicherung der Belange der Telekom wird eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in einer Breite von je 2,50m von der Leitungsachse (insgesamt also 5,00 m Breite) zeichnerisch festgesetzt. Somit ist sichergestellt, dass die Trasse nicht mit Gebäuden überbaut wird. Zudem wird gem. der Vorgaben im „DWA-Merkblatt 162: Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe Februar 2013, textlich festgesetzt, dass im Bereich der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Baumpflanzungen unzulässig sind. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	

BPlan"Dorfstraße", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Lüttgenrode

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur erneuten Beteiligung
gem. §4 a Abs. 3 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden; Stand: 28.05.2015

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn
Eingang: 20.04.2015
- Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR, Braunschweiger Straße 87/88, 38820 Halberstadt
Eingang: 20.04.2015
- Deutsche Bahn AG, Brandenburger Straße 3a, 04103 Leipzig,
Eingang 23.04.2015
- GDMcom, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig,
Eingang 23.04.2015

Keine hatten folgende Städte und Gemeinden:

- Gemeinde Huy, Bahnhofstraße 243, 38838 Huy / OT Dingelstedt am Huy
Eingang 21.04.2015
- Stadt Halberstadt Planungsamt, Domplatz 49, 38820 Halberstadt
Eingang 21.04.2015

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

Aufgestellt:

Hessen / Braunschweig, den 28.05.2015

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