

**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: 06.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>5</b>	<b>Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt Eingang 05.05.2015</b>		
	<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>Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfstraße“ der Stadt Osterwieck OT Lüttgenrode mit Begründung Stand: März 2015                      Planzeichnung M 1:500 Stand: März 2015</p> <p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange <b>(A)</b> sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht <b>(B)</b> Stellung.</p> <p><b>(A)</b></p> <p><b>Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde</b>                      Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben.                      Es gibt keine Hinweise.                      Die immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen wurden im vorliegenden Planentwurf berücksichtigt.</p> <p><b>Umweltamt / Untere Abfallbehörde</b>                      Die Stellungnahme des Landkreises Harz vom 21.07.2014 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Wortlaut der Stellungnahme vom 21.07.2014:  <i>„Die o. g. Planung wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Zu den anfallenden Abfallarten, wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken.</i></p> <p><u>Hinweise:</u>                      Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I Nr. 10) i. d. g. F. ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise wurden bereits in die zur Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB versandte Begründung unter Pkt. 8.8. Ver- und Entsorgung, Unterpunkt Abfallentsorgung aufgenommen</p>	

**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: 06.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><i>Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn.</i></p> <p><i>Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. Bsp. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.</i></p> <p><i>Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z. Bsp. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen, ist der Unteren Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen.</i></p> <p><i>Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung – NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i. d. g. F. einzuhalten. Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren.“</i></p> <p><b>Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz</b>                      Im B-Plan wurde der Hinweis aufgenommen, dass zum Zeitpunkt der Planerstellung eine Absicherung der Löschwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden gegeben ist.                      Aus diesem Grund sind die Umfassungswände feuerhemmend auszuführen.                      Da dieser Hinweis keine rechtsverbindliche Wirkung hat, ist von der Gemeinde zu prüfen, ob dies ausreichend ist.                      Sollte dies nicht der Fall sein, ist eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich.</p> <p><b>Keine weiteren Hinweise hatten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ordnungsamt / Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde</li> <li>• Gesundheitsamt / Vorbeugender Ge-</li> </ul>	<p>men.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.                      Nach Prüfung sieht die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck den Hinweis als ausreichend an.</p>	

**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: 06.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>sundheitsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde</li> <li>• Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde</li> <li>• FD Kreisentwicklung / -planung / Raumordnung, Kreisentwicklung</li> <li>• Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde</li> </ul> <p><b>(B)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Örtliche Bauvorschrift in ihrer jetzigen Fassung für jegliche Gebäude, also auch Garagen, Carports, andere Nebenanlagen (wie z.B. ein Baumarkt-gartenhaus) eine Dacheindeckung mit Betondachsteinen oder Tonziegeln fordert. Ist dies so gewollt?</li> <li>• Auf Grund des § 19 (3) BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder <b>die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.</b> Gemäß der Begründung Punkt 6 gilt als maßgebliche Fläche für die Ermittlung der GRZ jedoch die Fläche innerhalb der Baugrenzen. Hierfür fehlt eine diesbezügliche Festsetzung. Das Erläutern in der Begründung ist nicht ausreichend.</li> </ul> <p>Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.</p> <p>Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von <b>3</b> Ausfertigungsexemplaren sowie der Bereitstellung in di-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Bauvorschrift soll sich tatsächlich auf die Hauptnutzung und nicht auf Nebenanlagen beziehen und wird entsprechend redaktionell überarbeitet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ermittlung der GRZ in der Begründung wird berichtigt. Eine abweichende Festsetzung ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	

**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: 06.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>gitaler Form, im Rahmen der X-Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Schöbel</p>		
<b>6</b>	<b>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt Eingang 28.04.2015</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorfstraße“ in der Ortschaft Lüttgenrode gemäß § 4a BauGB gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Aus den von mir zu vertretenen Belangen ergeben sich keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Die Bestimmungen des Dorferneuerungsplanes der Gemeinde Lüttgenrode sind zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Gez. Hünsche</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Dorferneuerungsplanung für Lüttgenrode wurde in die Planung einbezogen.</p>	
<b>8</b>	<b>Deutsche Telekom, Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt Eingang 22.04.2015</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu c.g. Vorgang geben.</p> <p>Zum Bebauungsplan „Dorfstraße“ in der Ortschaft Lüttgenrode für die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck haben wir mit Schreiben vom 28.11.2014, AZ: PTI2-11, Fachref. RRB2, Frank Weber, BLP 50021994/14, Stellung genommen. diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise in dieser Stellungnahme wurden bereits in die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes (§4a Abs. 3 BauGB) übersandten Unterlagen eingearbeitet. Zur Übersicht werden im Folgenden Stellungnahme und Abwägungsvorschläge im</p>	

**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: 06.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><u>Wortlaut der Stellungnahme vom 28.11.2014:</u></p> <p><i>„Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Übersichtsplan liegt Ihnen bereits vor. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.                  Ist ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom geplant, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.                  Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse oder telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 0800 330 1903.</i></p> <p><i>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.                  Im Bereich des Privaten Stichweges, sind Leitungsrechte zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH mit Sitz in Bonn, im Grundbuch einzutragen.                  Wir bitten Punkt 5.8 der Begründung entsprechend zu ändern.“</i></p> <p>Bitte verfahren Sie entsprechend Punkt 5.8 der Begründung zum Bebauungsplan.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin rechtzeitig am Verfahren.</p> <p>Wir danken für Ihre Entgegenkommen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                  i.A. Frank Weber</p>	<p>Wortlaut wiedergegeben:</p> <p><u>Wortlaut der Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme vom 28.11.2014:</u></p> <p><i>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird angepasst.</i></p> <p><i>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt.“</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	

**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: 06.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>9</b>	<b>Halberstadtwerke GmbH, Postfach 15 11, 38805 Halberstadt Eingang 04.05.2015</b>		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>den geänderten B-Plan „Dorfstraße“ in Lüttgenrode haben wir erhalten und auf die Belange der Halberstadtwerke geprüft.</p> <p>Die Hinweise aus unserer ersten Stellungnahme vom 06.06.2014 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Wortlaut der ersten Stellungnahme vom 06.06.2014:</u></p> <p><i>„Im direkten Planungsgebiet befinden sich keine Erdgasversorgungsleitungen. Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist jedoch über die vorhandene Leitung in der „Dorfstraße“ möglich. Die Lage dieser Leitung können Sie dem beige-fügten Bestandsplan entnehmen.</i></p> <p><i>Durch geplante Baumaßnahmen dürfen unsere Leitungs- und Anlagensysteme nicht überbaut, nicht beschädigt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden; Mindestabstände sind einzuhalten. Ergeben sich aufgrund ihrer Planung Umverlegungs- oder Änderungsmaßnahmen an diesen Anlagen, sind diese anzuzeigen. Hierbei anfallende Kosten gehen zu Lasten des Verursachers. Die jeweils technische Lösung ist mit unseren Fachplanern abzustimmen. Grundsätzlich sind Umverlegungsmaßnahmen jedoch zu vermeiden!</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise in der genannten Stellungnahme wurden bereits in die im Rahmen dieses Verfahrensschrittes (§4a Abs. 3 BauGB) und in die mit der Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB übersandten Unterlagen eingearbeitet. Insbesondere wurden die Hinweise zum Umgang mit Bestandsleitungen in die Begründung unter Punkt „5.8 - Ver- und Entsorgung“, Unterpunkt „Gasversorgung“ übernommen.</p> <p>Zur Übersicht werden im Folgenden Stellungnahme und Abwägungsvorschläge im Wortlaut wiedergegeben:</p> <p><u>Wortlaut der Abwägungsvorschläge zur ersten Stellungnahme vom 06.06.2014:</u></p> <p><i>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.“</i></p>	

**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: 06.05.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><i>Die Lage - insbesondere die Tiefenlage der Leitungen - kann sich durch Bodenabtragungen, Aufschüttungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben.</i></p> <p><i>Daher sind tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Leitungen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä.) vom Bauunternehmen selbst zu ermitteln.</i></p> <p><i>Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von den Angaben in unseren Bestandsplänen entbinden nicht von einer Haftung des Bauunternehmens.</i></p> <p><i>Unter Beachtung der o. g. Forderungen sowie der folgenden Hinweise gibt es von unserer Seite aus keine Einwände zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Ein Netzanschluss des Bebauungsplan-Gebietes an das Gasversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung ist nach Antragstellung auf einen Hausanschluss durch den Anschlussnehmer jederzeit möglich.</i></p> <p><i>Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen ein Antrag auf Schachtgenehmigung bei uns einzureichen ist. Baubeginn und Bauende sind uns schriftlich mitzuteilen.</i></p> <p><i>Die Hinweise und Forderungen in unserer Leitungsschutzanweisung (veröffentlicht im Internet unter <a href="http://www.halberstadtwerke.de">www.halberstadtwerke.de</a> =&gt; Netze =&gt; Schachtgenehmigung) sind zu beachten.</i></p> <p><i>Für Fragen zur Klärung technischer Belange steht ihnen Herr Thiel, Telefon 03941/ 579 385 gern zur Verfügung.“</i></p> <p>Weitere Ergänzungen gibt es aus unserer Sicht derzeit nicht.</p> <p>Für Fragen stehen wir ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Halberstadtwerke i.V. Helmut Bruckert i.A. Antje Görlitz</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen</p>	

## **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: 06.05.2015

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

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn  
Eingang: 20.04.2015
2. Landesverwaltungsamt Referat Raumordnung, Postfach 200256, 06003 Halle (Saale),  
Eingang 24.04.2015
3. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen, Postfach 156, 06035 Halle / Saale  
Eingang 28.04.2015
4. Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Turmstraße 8, 06484 Quedlinburg,  
Eingang 30.04.2015
  
6. Deutsche Bahn AG, Brandenburger Straße 3a, 04103 Leipzig,  
Eingang 23.04.2015
  
10. GDMcom, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig,  
Eingang
11. Harzer Verkehrsbetriebe GmbH, Dornbergsweg 7, 38835 Wernigerode  
Eingang 27.04.2015

### **Keine hatten folgende Städte und Gemeinden:**

1. Gemeinde Huy, Bahnhofstraße 243, 38838 Huy / OT Dingelstedt am Huy  
Eingang 21.04.2015
2. Stadt Halberstadt Planungsamt, Domplatz 49, 38820 Halberstadt  
Eingang 29.04.2015

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

### **Aufgestellt:**

Hessen / Braunschweig, den 06.05.2015

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