

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020
Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Die vorgelegte Planung entspricht diesem Eigenentwicklungsgebot.</p> <p>Die Fläche wird bereits als Koppel (Grünlandausweisung) genutzt, ein Teil ist als Mischbaufläche im F-Plan ausgewiesen. Auf Grund der bestehenden Nutzungen auf umgebenden Flächen und im näheren Umfeld, sind aus Sicht der ULEntwBeh. keine Konflikte zu raumordnerischen Erfordernissen zu besorgen.</p> <p>Dem Planentwurf, Festsetzung als SO „Pferdehaltung + Wohnen“ wird zugestimmt.</p>	
	<p>Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde Frau Blanke Tel.: 03941/5970-5753 Email: martina.blanke@kreis-hz.de</p> <p>An der vorliegenden Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Für die weitere Planung werden nachfolgende Hinweise gegeben.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Kfz-Werkstatt, mit Lackieranlage, deren Betrieb derzeit ruht. Für die weitere Planung ist zu beachten, dass, auch wenn die Werkstatt derzeit nicht in Betrieb ist, deren Bestandsschutz noch zu berücksichtigen ist.</p> <p>Hinsichtlich der westlich gelegenen Tierhaltung führt die Planung zu keiner Verschlechterung der Standortsituation, da sich bereits ein schutzbedürftiges Wohnhaus im gleichen Abstand zur Tierhaltung befindet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die vorliegende Änderung des FNP ist er nicht von Bedeutung. Der Hinweis wird bei der Aufstellung des BPlans berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Anpassung der Planung notwendig. – wird zur Kenntnis genommen – keine Anpassung der Planung notwendig.
	<p>Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde Frau Hampel Tel.: 03941/5970-5791 Email: susanna.hampel@kreis-hz.de</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><i>Das Vorhaben greift nicht in das europäische ökologische Netz „Natura 2000“ ein, es hat auch keine Auswirkungen auf diese Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§§ 32 - 34 BNatSchG).</i></p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine weiteren Flächen oder Objekte, die nach dem Naturschutzgesetz des</p>	<ul style="list-style-type: none"> – wird zur Kenntnis genommen – keine Anpassung der Planung erforderlich.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Landes Sachsen-Anhalt unter besonderen Schutz gestellt sind.</p> <p>Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ist folgendes zu beachten: Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft entsprechend § 14 Abs. 1 BNatSchG verbunden, hier insbesondere durch die mögliche Versiegelung bisher unbefestigter Flächen bei der Herstellung baulicher Anlagen.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Dabei sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen örtlich sowie in Umfang und Qualität und hinsichtlich eines Realisierungszeitpunktes konkret festzulegen.</p> <p>Bei der Ermittlung des Ausgleichsumfangs sollte im Rahmen der weiteren Planung die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt - Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt - (MBL LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004, S. 685, zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009, MBL LSA Nr. 13/2009 vom 14.04.2009) berücksichtigt werden.</p> <p>Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht ersichtlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat für die vorliegende Änderung des FNP keine Bedeutung, wird jedoch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Anpassung der Planung erforderlich <ul style="list-style-type: none"> - wird zur Kenntnis genommen - keine Anpassung der Planung erforderlich.
	<p>Umweltbericht <i>Weitergehende Umweltinformationen neben dem Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan Fläche der ehemaligen Gemeinde Aue-Fallstein (Stand April 2004) sind der unteren Naturschutzbehörde zum Plangebiet nicht bekannt.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - wird zur Kenntnis genommen - keine Anpassung der Planung erforderlich.
	<p>Ordnungsamt / Untere Straßenverkehrsbehörde Frau Sperling Tel.: 03941/5970-4236 Email: strassenverkehr@kreis-hz.de</p> <p>Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Verkehrsbehörde ist Stadt Osterwieck.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wird zur Kenntnis genommen - keine Anpassung der Planung erforderlich.
	<p>Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz Frau Ziesenhenne Tel.: 03941/5970-4168 Email: sybille.ziesenhenne@kreis-hz.de</p> <p>Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p>	

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020
Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>1. Bestehende und entstehende Nutzungsgelände 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.</p> <p>2. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend der geplanten Nutzung von der Gemeinde zu gewährleisten. Für die Löschwasserversorgung sind gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 bei einer kleinen/ mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h (entspricht 800 l/min) / 96m³/h (entspricht 1600 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.</p> <p>3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.</p> <p>4. Erforderliche Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.</p> <p>5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben für die 2. Änderung des FNP als vorbereitende Bauleitplanung keine Bedeutung. Gem. § 5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar. Bauordnungsrechtliche Vorgaben zum Brandschutz sind hierfür nicht von Bedeutung. Die Hinweise werden in nachfolgenden Planungsschritten – Aufstellung des Bebauungsplanes und Genehmigungs- / Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>– keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
	<p>Umweltamt / Untere Wasserbehörde Herr Lindemann Tel.: 03941/5970-5726 Email: burkhard.lindemann@kreis-hz.de</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Die Belange für Niederschlagswasser sind in der Be-</p>	<p>– wird zur Kenntnis genommen,</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020
Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>gründung ausreichend berücksichtigt. Werden diese in den folgenden Planungsschritten umgesetzt bestehen keine Bedenken.</p>	<p>– keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
	<p>Umweltamt / Untere Wasserbehörde Frau Franke Tel.: 03941/5970-5718 Email: anna-sophie.franke@kreis-hz.de</p> <p><u>wassergefährdende Stoffe</u> Hinweise: Tierische Ausscheidungen i.S.v. § 2 Abs.13 AwSV gelten als allgemein wassergefährdend. Nach § 62 WHG sind Lageranlagen von Festmist so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer (auch des Grundwassers) vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.</p> <p><u>Wasserbau</u> Hinweis: Die Schutzbestimmungen zum Gewässerrandstreifen des östlich und südlich des in Rede stehenden Plangebietes sich befindenden Gewässers H 2202 „Graben Wielisch links“ wurden in dem Vorentwurf S.13 Nr. 9. Gewässer richtig benannt. Beeinträchtigungen des Fließgewässers und seiner Randstreifen sind durch die geplante Flächennutzung nicht zu erwarten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat für die 2. Änderung des FNP als vorbereitende Bauleitplanung keine Bedeutung. Gem. § 5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar. Die Vorgaben zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen werden in nachfolgenden Planungsschritten – Aufstellung des Bebauungsplanes und Genehmigungs- / Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>– keine Anpassung der Planung erforderlich</p> <p>– wird zur Kenntnis genommen, – keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
	<p>Ordnungsamt /Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde Frau Koch Tel.: 03941/5970-4517 Email: kerstin.koch@kreis-hz.de</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p>Hinweis: Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenab-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits in der Begründung Pkt. 17 – Katastrophenschutz enthalten. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig.</p> <p>– keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020
Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>wehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167 sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg.</p> <p>Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.</p>	
	<p>Amt für Kreisstraßen / Untere Straßenaufsicht, Baulastträger Kreisstraßen Frau Wesoly Tel.: 03941/5970-2613 Email: karin.wesoly@kreis-hz.de</p> <p>Das Plangebiet des Geltungsbereiches der 2. Änderung des FNP liegt entsprechend der Aussage im o.g. Vorentwurf im Erschließungsbereich der OD Hessen der B79 (siehe Pkt. 15 des vorliegenden Vorentwurfs). Über eine bereits vorhandene Stichstraße wird das Plangebiet direkt an das öffentliche Straßennetz des Bundes angeschlossen. Es soll im Plangebiet eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung Wohnen und Hobbytierhaltung dargestellt werden. Zu beachten ist dabei, dass sich das Plangebiet auf drei Grundstücken, mit drei verschiedenen Eigentümern befindet.</p> <p>Straßenrecht: Da die B79 (Leipziger Str.) in ca. 20 m Entfernung entlang des Plangebietes verläuft, ist die Landesstraßenbaubehörde, Rabahne 4 in 38820 Halberstadt anzuhören, sofern dies noch nicht geschehen ist.</p> <p>Straßenaufsicht: Die Rechtsprechung verlangt für die straßenmäßige Erschließung eines Plangebietes, dass das Bauvorhaben einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt. Weiterhin muss die Straße in der Lage sein, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen. Bei der Straße muss es sich um eine öffentliche, dem Fahrzeugverkehr gewidmete Straße im Sinne des Straßenrechts handeln. Es wird darauf hingewiesen, dass nur das an die an-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat für die 2. Änderung des FNP als vorbereitende Bauleitplanung keine Bedeutung. Gem. § 5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar. Die Eigentumsverhältnisse sind hierfür grundsätzlich nicht von Belang (Planungshoheit der Gemeinde). Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt.</p> <p style="text-align: center;">– keine Anpassung der Planung erforderlich</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Landesstraßenbaubehörde (LSBB) wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Stellungnahme der LSBB mit Datum vom 16.07.2020 liegt vor und wird in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat für die 2. Änderung des FNP als vorbereitende Bauleitplanung keine Bedeutung. Gem. § 5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar. Die innere Erschließung des Plangebietes wird in nachfolgenden Planungsschritten – Aufstellung BPlan - beachtet. Grundsätzlich ist zu sagen, dass sich alle Grundstücke im Plangebiet im Besitz des Investors befinden und als Gesamtbereich zu betrachten sind. Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten berücksichtigt.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>grenzende Stichstr. liegende Grundstück dem vom Gesetzgeber geforderten gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt.</p> <p>Die übrigen zwei Grundstücke des Geltungsbereiches des FNP sind nach derzeitigem Stand Hinterliegergrundstücke, die keinerlei Zugang zu einer öffentlich rechtlichen Straße haben, solange sich nicht alle betroffenen Grundstücke des Geltungsbereiches im Eigentum des Investors befinden. Nach derzeitigem Stand ist mit einer ungenügenden straßenmäßigen Erschließung des Geltungsbereiches des zu ändernden Plangebietes auszugehen.</p>	<p>– keine Anpassung der Planung erforderlich</p>
	<p>Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelhygiene Eine Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.</p>	<p>– wird zur Kenntnis genommen – keine Anpassung der Planung notwendig</p>
	<p>Keine weiteren Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltamt / Untere Forstbehörde • Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde • Umweltamt / Untere Abfallbehörde • Amt für Geb.- u. Schulverwaltung, KIGM, kreisl. Liegenschaften • ÖPNV / Mobilitätsmanagement • Gesundheitsamt • Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde 	
	(B)	
	<p>Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.</p> <p>Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von 3 beglaubigten Ausfertigungsexemplaren sowie der Bereitstellung in digitaler Form, im Rahmen der X-Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Schöbel</p>	<p>– wird zur Kenntnis genommen – keine Anpassung der Planung notwendig</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Das Abwägungsergebnis wird nach Durchführung der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mitgeteilt. Die geforderten Unterlagen werden nach Wirksamkeit der Planung übergeben bzw. bereitgestellt.</p> <p>– keine Anpassung der Planung notwendig</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
02	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 3653, 39011 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 10.07.2020	
	<p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 17. Juni 2020 die Unterlagen zur 2. Änderung des FNP Osterwieck in der Ortschaft Hessen (Vorwurf April 2020) zur landesplanerischen Abstimmung zu.</p> <p>Ziel und Zweck der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines Wohnhauses und eines Pferdestalls für die hobbymäßige Pferdehaltung in der Ortschaft Hessen.</p> <p>Im FNP ist das Plangebiet bisher als Mischbaufläche und Grünfläche dargestellt. Dieser Bereich soll nunmehr als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung und Wohnen“ ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 0,4 ha. Ein Beschluss zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes (Durchführung im Parallelverfahren), wurde am 14.03.2019 gefasst.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei der 2. Änderung des FNP Osterwieck, Ortschaft Hessen, nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 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 Maßnahmen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) 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 des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretener Planung einschließlich der Plan-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wird zur Kenntnis genommen - keine Anpassung der Planung notwendig <ul style="list-style-type: none"> - wird zur Kenntnis genommen - keine Anpassung der Planung notwendig <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die geforderten Unterlagen werden nach Wirksamkeit der Planung übergeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Anpassung der Planung erforderlich

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020
Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>begründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Im Auftrag Krüger</p> <p>Verfügung: 2. LK Harz, FD Kreisentwicklung, Kreisplanung per E-Mail z. K. 3. RPG Harz per E-Mail z. K. 4. z. Vg.</p>	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
03	<p>Landesverwaltungsamt - Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 17.06.2020</p>	
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Flächennutzungsplan:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Flächennutzungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.</p> <p>Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen ! Kittel</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung beteiligt. In der Stellungnahme des Landkreises Harz vom 16.07.2020 wurden keine grundsätzlichen Einwände der Unteren Naturschutzbehörde vorgebracht.</p> <p>– keine Anpassung der Planung erforderlich</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind in der Planung beachtet worden. Siehe hierzu insbesondere Begründung Pkt. 8 – Umweltbericht.</p> <p>– keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
04	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA, Abteilung Baudenkmalpflege, Richard-Wagner-Straße 9, 06114 Halle/Saale, Datum Stellungnahme: 18.06.2020</p>	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im besagten Geltungsbereich werden unmittelbar keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt.</p>	<p>– wird zur Kenntnis genommen</p> <p>– keine Anpassung der Planung notwendig</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020
Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Auf der anderen Seite der Leipziger Straße allerdings erstreckt sich das flächige Baudenkmal Schloss und Domäne mit einer Vielzahl von Bauten. Hier wird daher das Faktum des Umgebungsschutzes wirksam. Bei der Art und Weise der Neubebauung ist daher darauf Rücksicht zu nehmen (Kubatur, Materialien, Farbigkeit von Fassaden und Dachdeckung etc.). Dies ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Dr. Mathias Köhler</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat für die 2. Änderung des FNP als vorbereitende Bauleitplanung keine Bedeutung. Gem. § 5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar. Eventuelle Vorgaben zur äußeren Gestaltung der Bebauung des Plangebietes werden im erforderlichen Umfang in nachfolgenden Planungsschritten – Aufstellung BPlan – beachtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Anpassung der Planung notwendig – wird zur Kenntnis genommen – keine Anpassung der Planung notwendig

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
05	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale) Datum Stellungnahme: 17.07.2020</p>	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen, vgl. Punkt 18, Seite 15 des Vorentwurfs Flächennutzungsplan vom April 2020:</p> <p>Direkt im Vorhabenbereich befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA keine archäologische Kulturdenkmale, dafür aber im unmittelbaren Umfeld (Befestigungen - Mittelalter, Neuzeit, Altwege, Wasserwirtschaft - Mittelalter; Siedlungen - Mittelalter, undatiert); ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor.</p> <p>Die Fundstellen im direkten Umfeld besitzen, wie unten stehend erläutert, eine sehr hohe Qualität und Integrität. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch o.g. Baumaßnahme möglicherweise tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kultur-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrenzung des archäologischen Kulturdenkmals wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und die Begründung überarbeitet.</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>denkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung).</p> <p>Darüber hinaus bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen in Kombination mit oben stehender Siedlungsregion begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass durch Bodeneingriffe im Vorhabenareal bislang unbekannte Kulturdenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden, etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p> <p>Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes Hessen erfolgte bereits im Jahr 966. Südöstlich des Plangebietes, in weniger als 100 m Entfernung, befanden sich ab dem Mittelalter ein Vorburg-/Untenburgbereich und weitere Bebauungsstrukturen. Ausgrabungen von Teilflächen zeigten Befestigungsspuren, Reste von Gräben, Altwege, etc. auf. Zudem wurden zahlreiche Fundgegenstände geborgen. Auf einer Karte des 18. Jhs. sind darüber hinaus ein Graben und Gebäude direkt am Plangebiet zu erkennen. Mit Blick auf die geographische Lage in der Nähe eines ehemaligen Bachlaufs ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass in dem geplanten Plangebiet archäologische Befunde und Funde ihrer Entdeckung harren. In diesem Zusammenhang sei nur auf die zahlreichen archäologischen Luftbildfundstellen in offenem Gelände unmittelbar südwestlich im Umfeld des ehemaligen Bachlaufes verwiesen. Auch wurden 2007 bei Kanalbauten südlich des Plangebietes, ebenfalls unweit des ehemaligen Vorburgbereiches, undatierte Siedlungsreste aufgedeckt. Wie wir deshalb wissen, war die Landschaft vor Ort stets stark frequentiert.</p> <p>Aus oben aufgeführten Gründen muss aus facharchäologischer Sicht bei möglichen Bodeneingriffen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. OVG MD 2 L 154/10. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.</p> <p>Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-</p>	

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020
Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>403; Fax: 0345/5241460; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Jochen Fahr</p> <p>Anlage: - Übersichtslageplan Verteiler: - Akte</p>	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
06	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halle / Saale Datum Stellungnahme: 08.07.2020	
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>mit Schreiben vom 12.06.2020 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (L_AGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfplanungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ortschaft Hessen.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Herr Meier (0345 - 5212 220)</p> <p><u>Geologie</u> <i>Ingenieurgeologie und Geotechnik</i> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens gibt es keine Bedenken oder weiteren Hinweise. Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wird zur Kenntnis genommen - keine Anpassung der Planung notwendig - wird zur Kenntnis genommen - keine Anpassung der Planung notwendig

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020
Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p><i>Hydro- und Umweltgeologie:</i> Bezüglich des Vorhabens gibt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Den Antragsunterlagen liegen keine Begutachtungen zu bestehenden oder geplanten Versickerungen bei. Unsere Stellungnahme beruht auf den hier verfügbaren Unterlagen und Daten.</p> <p>Nach Unterlagen des LAGB ist der Grundwasserstand in Tiefen > 5m unter Flur zu erwarten.</p> <p>Im unmittelbaren Planungsgebiet sind keine Bohrungen vorhanden. Der lt. Geologischer Karte GK 25 anstehende (mächtige) Löss ist für eine Versickerung mittels Anlagen nicht geeignet, da er bei Durchfeuchtung zu Strukturverlust (Setzungsfließen) neigt. Bohrungen im Umfeld weisen unter dem Löss stauende Bildungen aus.</p> <p>Wenn überhaupt, sind flächige Versickerungen mit ausreichendem Sicherheitsabstand zu Bebauung denkbar. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist zu empfehlen.</p> <p>Grundsätzlich wird für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.- Sofern die Versickerung geprüft wird, bitten wir um Übersendung der Ergebnisse des Gutachtens. Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Häusler</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich. Die Hinweise zur Versickerung werden in nachfolgenden Planungsschritten – insbesondere im Bebauungsplan – berücksichtigt und vertieft.</p>

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
07	Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Rabahne 4, 38820 Halberstadt Datum Stellungnahme: 16.07.2020	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck OT Hessen (Stand: April 2020) erhalten Sie von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB)</p>	

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>folgende fachtechnische Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="280 439 863 562">1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. <li data-bbox="280 607 863 875">2. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung im Zuge der B 79 berührt. Der durch den Plangeltungsbereich der o. g. Bauleitplanung betroffene Abschnitt der B 79 befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hessen. <li data-bbox="280 920 863 1167">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. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt mittelbar. <li data-bbox="280 1211 863 1458">4. Mit der vorliegenden 2. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung mit Pferdehaltung geschaffen werden. Gegen die Nutzungsartenänderung (SO mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung und Wohnen“) bestehen dem Grunde nach keine Bedenken. <li data-bbox="280 1503 863 1626">5. Der Schutzanspruch der Wohnbebauung entsprechend dem Sondergebiet ist der im BP-Verfahren zuständigen Immissions-schutzbehörde nachzuweisen. <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Heller</p> <p>/ RB West: FG 211</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="927 439 1461 506">– wird zur Kenntnis genommen <li data-bbox="927 472 1461 506">– keine Anpassung der Planung notwendig <li data-bbox="927 607 1461 674">– wird zur Kenntnis genommen <li data-bbox="927 640 1461 674">– keine Anpassung der Planung notwendig <li data-bbox="927 920 1461 987">– wird zur Kenntnis genommen <li data-bbox="927 954 1461 987">– keine Anpassung der Planung notwendig <li data-bbox="927 1211 1461 1279">– wird zur Kenntnis genommen <li data-bbox="927 1245 1461 1279">– keine Anpassung der Planung notwendig <li data-bbox="927 1503 1517 1570">Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten – Aufstellung BPlan – berücksichtigt. <li data-bbox="927 1592 1461 1626">– kein Anpassung der Planung notwendig

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020
Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
08	Trink- und Abwasserverband Vorharz, Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg Datum Stellungnahme: 09.07.2020	
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>zur 2. Änderung des FNP der Stadt Osterwieck, hier OT Hessen, wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Schmutzwasser: Die zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage des Verbandes im Unterdrucksystem, verläuft im Grundstück der Stadt Osterwieck Flur 3, Flurstück 44/9 und endet auf Höhe des Grundstücks Flurstück 44/7 (Nr. 27), welches an die Leitung des Verbandes auch angeschlossen ist. Die zentrale Schmutzwasserleitung (Unterdrucksystem) endet ca. 20m vor dem Grundstück der Stadt Osterwieck (Flur 3, Flurstück 43/0). Eine Netzerweiterung der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigungsanlage im Unterdrucksystem bis vor das Grundstück 44/8 ist durch den Verband kurz- wie auch langfristig nicht geplant, daher kann eine Erschließung des Plangebietes nur über das Grundstück Flurstück 44/4 erfolgen. Im Fall, dass die Errichtung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flur 3, Flurstück 44/8 geplant ist, sind Leitungsrechte für die Schmutzwasserentsorgung in den Grundbüchern der jeweils dienenden Grundstücke (Teilfläche Flurstück 44/5 und Flurstück 44/8) erforderlich, da bei allen 3 Grundstücken keine Eigentümeridentität besteht. Die Eintragung der Leitungsrechte ist dann Voraussetzung für eine dauerhaft gesicherte Schmutzwasserbeseitigung und gleichzeitig Bedingung für die Erteilung einer Entwässerungsgenehmigung. In diesem Fall entsteht die sachliche Beitragspflicht für den allgemeinen Herstellungsbeitrag Schmutzwasser dann für die Grundstücke Flurstück 44/4 und 44/8 entsprechend der derzeit geltenden Abwasserbeseitigungsabgabensatzung (ABAS) des Verbandes.</p> <p>Trinkwasser: Die Trinkwasserversorgungsleitung des Verbandes verläuft ebenso wie die zentrale Schmutzwasserentsorgungsleitung im Grundstück der Stadt Osterwieck Flur 3, Flurstück 44/9 und endet bis 20m vor dem Flurstück 43/0 in der Flur 3. Auch hier ist kurz- wie auch langfristig keine Netzerweiterung des Verbandes bis vor das Grundstück 44/8 geplant, so dass der Anschluss des Plangebietes (Flurstück 44/8, Teilfläche Flurstück 44/5 und Flurstück 44/4) nur über das Grundstück Flurstück 44/4 möglich ist. In Abhängigkeit des geplanten Wohngebäudestandort wird die Trinkwasserversorgung ggf. über einen Wasserzählerschacht auf dem Grundstück Flurstück 44/4 realisiert. Erforderliche Leitungssicherungen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat für die 2. Änderung des FNP als vorbereitende Bauleitplanung keine Bedeutung. Gem. § 5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar. Die Belange der Schmutzwasserentsorgung i.S.d. Sicherung der Erschließung werden im erforderlichen Umfang in nachfolgenden Planungsschritten – Aufstellung BPlan - beachtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Anpassung der Planung notwendig <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat für die 2. Änderung des FNP als vorbereitende Bauleitplanung keine Bedeutung. Gem. § 5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar. Die Belange der Trinkwasserversorgung i.S.d. Sicherung der Erschließung werden im erforderlichen Umfang in nachfolgenden Planungsschritten – Aufstellung BPlan - beachtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Anpassung der Planung notwendig

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>sind auch hier zu beachten. Grundlage der Stellungnahme ist das derzeit geltende Satzungsrecht des Verbandes. Dieses kann über die Seite www.tazv-vorharz.de kostenfrei eingesehen und heruntergeladen werden.</p> <p>Freundliche Grüße Im Auftrag Wilkerling Bereichsleiterin Investitionen/ Anschlusswesen im Auftrag Wilde Anschlusswesen</p>	

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
09	UHV „Großer Graben“ Neuwegersleben, An der Pferdekoppel 1, 39393 Am Großen Bruch, Datum Stellungnahme: 17.06.2020	
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>im Erläuterungsbericht unter Pkt. 9 Gewässer, wird auf das Gewässer II. Ordnung - H2202 - Graben Wielisch links - gemäß WG LSA bzw. Unterhaltungsordnung des Landkreises Harz hingewiesen. Auf Grund der Abstände zum Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Neumann Geschäftsführer</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wird zur Kenntnis genommen - keine Anpassung der Planung erforderlich

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

- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 15.07.2020,
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Halberstadt, Große Ringstraße 28, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 20.07.2020,
- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 15.06.2020,
- Unterhaltungsverband „Ilse/Holtemme“, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg / OT Drübeck, Datum Stellungnahme: 03.07.2020,
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 22.06.2020,
-

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

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

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

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020
Stand: Oktober 2020

Öffentliche Auslegung:

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

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

Nachstehend die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und ihre Berücksichtigung in der Planung.

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
A	Herr W., Hessen Datum Stellungnahme: 17.06.2020	
	<p>Einwand gegen geplantem Stallbau zur Hobby-Pferdehaltung lt. Aushang Bebauungsplan vom Juni 2020</p> <p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>wie bereits persönlich besprochen, legen wir hiermit gegen die Errichtung des im Aushang aufgeführten Bau bzw. Unterstand von Pferden Einspruch/Einwand ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachbargrundstück 44/8 - Bau eines Pferdestalls zur Unterbringung von mehreren Pferden. <p>Begründung: Gegen die Errichtung eines Pferdeunterstandes auf dem Flurstück 44/8 in Richtung unseres Wohnhauses erheben wir Einwand. Dieser geplante Unterstand soll neu errichtet werden und direkt neben bzw. gegenüberliegend unseres Grundstück stehen. Gegen dieses Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe unseres Wohnbereiches erheben wir Einwand, da durch den entstehenden starken, unangenehmen Geruch, auch schwerwiegend mit Ungeziefer zu rechnen ist und dadurch unsere Wohnsituation schwerwiegend beeinträchtigt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Verschlechterung der Immissionssituation im Plangebiet und seiner Umgebung bzw. die Beeinträchtigung von Schutzansprüchen der in der durch gemischte Nutzungen geprägten Umgebung ist durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes trägt den Charakter einer ländlichen Nutzungsmischung - es sind eine Autowerkstatt mit zugehörigem Parkplatz, Wohnnutzungen, Ackerflächen und in ca. 110 m Entfernung eine Anlage zur Massentierhaltung vorhanden. Im Plangebiet selbst besteht bereits eine Pferdekoppel. Die Pferdehaltung soll fortgeführt werden und zudem die Entwicklung von Wohnnutzungen möglich sein. Beide Nutzungen – Wohnen und Pferdehaltung - fügen sich in den bereits vorhandenen gemischten Gebietscharakter ein. Eine erhebliche Verschlechterung der Immissionssituation bzw. eine erhebliche Geruchsbelästigung durch die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes bzw. eines Stalles sind – insbesondere aufgrund der Vorprägung des Plangebietes und seiner Umgebung (Anlage zur Massentierhaltung ca. 110 m westlich) - nicht zu erwarten.</p> <p>Gem. Stellungnahme des Landkreis Harz, Untere Immissionsschutzbehörde, vom 16.07.2020 bestehen gegen die vorliegende 2. Änderung des FNP aus im-</p>

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020

Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Um dieses abzuklären, ist vorab zu prüfen, ob im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfende sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften eingehalten sind. In diesem Fall beziehen wir uns auf das Bundesimmissionsschutzgesetz, das besagt, dass vor Baubeginn dieses Pferdeunterstandes ein Sachverständigengutachten vorliegen muss, ob gegen die Regelung des Immissionsschutzes verstoßen wird. Wir bitten, dass dieses Gutachten zur Einsicht vorliegt.</p> <p>Weiterhin wäre durch den Bau des Stalls für unser Grundstück eine Wertminderung zu verzeichnen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen W.</p>	<p>missionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Anpassung der Planung erforderlich <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Welche Anlagen einer Genehmigung bedürfen, also genehmigungsbedürftige Anlagen sind, ergibt sich nicht direkt aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sondern aus der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (4. BImSchV). Sie enthält im Anhang 1 eine große Anzahl verschiedenster Anlagentypen, wobei häufig die Größe einer Anlage oder der potentielle Schadstoffausstoß maßgeblich dafür ist, ob sie der Genehmigungspflicht unterliegt oder nicht. Anlagen zur Pferdehaltung sind im Anhang 1 der 4. BImSchV nicht aufgeführt. Daher unterliegen sie nicht der Genehmigungspflicht i.S.d. BImSchG. Die diesbezügliche Vorlage eines Sachverständigengutachtens ist daher nicht erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Anpassung der Planung erforderlich <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungsziel ist es, Wohnnutzungen in Kombination mit hobbymäßiger Pferdehaltung zu ermöglichen. Wie schon zuvor ausgeführt, sind beide Nutzungen bereits in der Umgebung des Plangebietes und im Plangebiet selbst vorhanden. Der bestehende Gebietscharakter wird durch die Planung somit nicht erheblich verändert. Daher ist auch eine Wertminderung von umliegenden Grundstücken infolge der Planung nicht zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Anpassung der Planung erforderlich

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
B	Herr S., Hessen Datum Stellungnahme: 17.06.2020	
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>wir legen gegen die Bauplanung auf dem Flurstück 44/8 Einspruch/Einwand ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bau eines Pferdestalls zur Unterbringung von mehreren Pferden. 	

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und benachbarter Städte und Gemeinden zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020 sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.06. - 20.07.2020
Stand: Oktober 2020

Lfd. Nr.	TÖB, Datum, Stellungnahme	Berücksichtigung in der Planung
	<p>Begründung: Gegen die Errichtung eines Pferdeunterstandes auf dem Flurstück 44/8 erheben wir Einwand. Dieser geplante Unterstand soll neu errichtet werden und würde sich demnach in unmittelbarer Nähe meines Grundstücks befinden. Unsere Wohnsituation würde sich dadurch erheblich verschlechtern, da durch den stechend unangenehmen Geruch auch mit mehr Ungeziefer zu rechnen ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen S.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Verschlechterung der Immissionssituation im Plangebiet und seiner Umgebung bzw. die Beeinträchtigung von Schutzansprüchen der in der durch gemischte Nutzungen geprägten Umgebung ist durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes trägt den Charakter einer ländlichen Nutzungsmischung - es sind eine Autowerkstatt mit zugehörigem Parkplatz, Wohnnutzungen, Ackerflächen und in ca. 110 m Entfernung eine Anlage zur Massentierhaltung vorhanden. Im Plangebiet selbst besteht bereits eine Pferdekoppel. Die Pferdehaltung soll gesichert und fortgeführt werden und zudem die Entwicklung von Wohnnutzungen möglich sein. Beide Nutzungen – Wohnen und Pferdehaltung - fügen sich in den bereits vorhandenen gemischten Gebietscharakter ein. Eine erhebliche Verschlechterung der Immissionssituation bzw. eine erhebliche Geruchsbelästigung durch die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes bzw. eines Stalles sind – insbesondere aufgrund der Vorprägung des Plangebietes und seiner Umgebung (Anlage zur Massentierhaltung ca. 110 m westlich) - nicht zu erwarten.</p> <p>Gem. Stellungnahme des Landkreis Harz, Untere Immissionsschutzbehörde, vom 16.07.2020 bestehen gegen die vorliegende 2. Änderung des FNP aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>– keine Anpassung der Planung erforderlich</p>

Aufgestellt:

Hessen, im Oktober 2020

AG gebautes Erbe
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

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