

**1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1	<b>Landkreis Harz, Friedrich-Ebert-Allee 42, 38820 Halberstadt</b> <b>Schreiben vom 21.07.2021</b>		
	Sehr geehrte Damen und Herren,  Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung zur 2. Änderung, Stand März 2021</li> <li>- Bebauungsplanentwurf, Stand März 2021</li> </ul> Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.		
	<b>(A)</b>		
1.1	<b>Ordnungsamt, Straßenverkehr</b> Frau Unger, Tel. 03941r59?0-4238, E-Mail <a href="mailto:strassenverkehr@kreis-hz.de">strassenverkehr@kreis-hz.de</a>  Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	
1.2	<b>Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung</b> (Herr Armes, Tel. 0384135500-4320, E-Mail: <a href="mailto:robert.armes@kreis-hz.de">robert.armes@kreis-hz.de</a> )  Seitens des Amtes 39 kann zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Brockenblick“ der Stadt Osterwieck, OT Schauen erst eine Stellungnahme abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	
1.3	<b>Gesundheitsamt</b> (Frau Härtling, Tel. 0394115970-2376, E-Mail: <a href="mailto:bettina.haertling@kreis-hz.de">bettina.haertling@kreis-hz.de</a> )  der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den östlichen Bereich des BPlans „Brockenblick“. Die Grundzüge der Planung bleiben erhalten. Ein Teil des Geltungsbereichs des BPlans „Brockenblick“ wurde im Südosten durch den seit März 2020 rechtskräftigen Bebauungsplan „Ellinger Weg II“, Schauen über-		

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>lagert. Dieser Teil des BPlans „Brockenblick“ soll mit seiner 2. Änderung aufgehoben werden, da hier die Festsetzungen des jüngeren BPlans "Ellinger Weg II" gelten. Es sollen Eigenheime für Familien errichtet werden.</p>		
<p><b>1.3.1</b></p>	<p>Der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans wird unter Berücksichtigung folgender Hinweise zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Verlegung der Trinkwasserleitungen und Hausinstallationen sind das DIN- und DVGW-Regelwerk (u. a. DIN 19988 - Technische Regeln der Trinkwasserinstallation, VDI 6023 -1 - Hygiene in der Trinkwasserinstallation, DIN 1986 Abwasserinstallation) zu berücksichtigen.</li> <li>- Für den Genuss und Gebrauch hat das Trinkwasser den hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 99 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.</li> <li>- Die Versorgung mit Trinkwasser ist entsprechend § 4 der TrinkwV in der derzeit gültigen Fassung über das öffentliche Trinkwassernetz zu sichern.</li> <li>- Die Verlegung der Trinkwasserleitungen hat unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen. Gemäß § 17 Trinkwasserverordnung sind nur Trinkwasserleitungsmaterialien zu verarbeiten, welche keine nachteiligen Veränderungen auf die Trinkwasserqualität zulassen.</li> <li>- Vor Einbindung der neu verlegten Trinkwasserleitungen ist gemäß der §§ 18 und 19 der vorstehend genannten TrinkwV eine mikrobiologische Trinkwasseranalyse durch ein akkreditiertes Labor durchzuführen. Das Untersuchungsergebnis ist dem Gesundheitsamt zwecks Nachweises einer einwandfreien mikrobiologischen Qualität entsprechend den Anforderungen der o.g. TrinkwV vorzulegen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Die gegebenen Hinweise auf Vorgaben zur Verlegung Trinkwasserleitungen und Hausinstallationen, zu hygienischen Anforderungen an die Trinkwasserqualität, abwasserrechtliche Bestimmungen usw. sind nicht Bestandteil des Bauplanungsrechtes und können daher auch nicht mit planungsrechtlichen Festsetzungen in einem Bebauungsplan geregelt werden (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes). Sie werden in nachfolgenden Planungsschritten – insbesondere in der Ausführungsplanung – berücksichtigt. Für den vorliegenden Bebauungsplan haben sie daher keine Bedeutung.</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Entsorgung der anfallenden Abwässer muss unter Beachtung der geltenden abwasserrechtlichen Bestimmungen erfolgen.</li> </ul>		
1.4	<p><b>Amt für Investition und Bauen - Grundsatzfragen ÖPNV</b>                      (Frau Albrecht, Tel. 03941f5970-1505,                      E-Mail: nadine.albrecht@keis-hz.de)</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan „Brockenblick“ wird auf Seite 23; Nr. 6.10. Bezug auf die Anforderungen des Nahverkehrsplans genommen. Zu ergänzen ist in diesem Kontext, dass bei der Erweiterung des Bebauungsgebets auch eine erhöhte Priorisierung besteht die Zuwegung und Haltestelle barrierefrei auszubauen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- In der Begründung wird grundsätzlich i.S.d. notwendigen gesicherten Erschließung auf den ÖPNV eingegangen.                          Diese ist gem. der Ausführungen im Pkt. 6.10 auch gewährleistet. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung sieht das Bauplanungsrecht nicht vor.                          Die barrierefreie Ausführung der Bushaltestelle ist nicht Gegenstand des Bauplanungsrechtes (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes).                          Daher ist der Hinweis nicht von Bedeutung für die Planung.</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	
1.5	<p><b>Bauordnungsamt - Raumordnung / Kreisentwicklung</b>                      (Frau Jörger, Tel. 03941 5970-6316,                      E-Mail: kerstin.joerger@kreis-hz.de)</p> <p>Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den östlichen Teil des B-Planes „Brockenblick“. Hier soll die Verkehrsführung verändert werden und der noch nicht bebaute Teil für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorbereitet werden.                      Im südöstlichen Teil wird der Geltungsbereich des in Rede stehenden B-Plans durch den B-Plan „Ellinger Weg II“ überlagert. In diesem Bereich wird der B-Plan „Brockenblick“ aufgehoben.                      Der rechtskräftige B-Plan weist bereits ein allgemeines Wohngebiet aus.                      Die Größe der Planänderung beträgt 0,5 ha.                      Der rechtskräftige F-Plan weist für die Fläche Wohnen aus. Diese Ausweisung wird beibehalten.</p>	<p>1.5.1 Die vorliegende Planänderung ist dem Pkt. 3.3n) des RdErl. des MLV vom 01.11.2018 zur Zusammenarbeit der Obersten mit den</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung notwendig.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.5.2	<p>Unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt zuzurechnen. Somit entfällt die Vorlagepflicht für die Planänderung nach § 13 Abs. 1 LEntwG LSA bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 (1) Nr. 8 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde kann der begehrten Planänderung zugestimmt werden.</p> <p>Erhebliche Konflikte zu bestehenden Erfordernissen der Raumordnung sind aus derzeitiger Sicht mit der geplanten 2. Änderung nicht zu besorgen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung notwendig.</li> </ul>	
1.6	<p><b>Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz</b>                  Frau Ziesenhenne; Tel. 03941 5970-4168,                  E-Mail: sybille.ziesenhenne@kreis-hz.de</p> <p>Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>1.6.1 1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.</p> <p>1.6.2 2. Bei Objekten mit einer Entfernung &gt; 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten.</p> <p>1.6.3 Die öffentliche Verkehrsfläche im B-Plan Gebiet hat eine Breite von 5,5 m und ist für eine Bewegungsfläche 7 x 12 m nicht ausreichend.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Der Hinweis ist bereits in der Begründung im Pkt. 6.7 – Vorbeugender Brandschutz, letzter Absatz, enthalten.</li> <li>- Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig.</li> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Der Hinweis ist bereits in der Begründung im Pkt. 6.7 – Vorbeugender Brandschutz, Absatz „Zu den Flächen für die Feuerwehr ist grundsätzlich folgendes zu beachten“ enthalten.</li> <li>- Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig.</li> <li>- wird nicht gefolgt,</li> <li>- Im Geltungsbereich des Gesamtplanes „Brockenblick“ ist im südwestlichen Teil eine Wendemöglichkeit ausgeführt worden, da die Erschließungsstraße „Vor der Bahn“ bisher dort endete.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.6.4	<p>Außerdem ist die Erschließungsstraße als Stichstraße ausgebildet, sodass eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr einzuplanen ist.                      Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.</p>	<p>Wenn infolge der Planung die Erschließungsstraße fortgeführt wird und im Nordosten wieder auf die „Stapelburger Straße“ trifft, ist diese Fläche als Wendemöglichkeit nicht mehr notwendig. Sie steht dann als Bewegungsfläche zur Verfügung.                      Das Abbiegen von Rettungsfahrzeugen ist in diesem Fall trotzdem gewährleistet, da die Fläche mit einer Größe von 20 m x 20 m ausreichend groß dimensioniert ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> <li>- wird nicht gefolgt,</li> <li>- Die Erschließungsstraße im Bereich der 2. Änderung und die Straße „Vor der Bahn“ werden als Durchgangsstraße („Einhänger“ an der Stapelburger Straße) ausgebildet.                      Die Herstellung einer Wendemöglichkeit ist daher nicht notwendig.</li> <li>- keine Anpassung der Planung notwendig.</li> </ul>	
1.6.5	<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Der Hinweis ist bereits in der Begründung im Pkt. 6.7 – Vorbeugender Brandschutz, Absatz „Zu den Flächen für die Feuerwehr ist grundsätzlich folgendes zu beachten“ enthalten.</li> <li>- Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig.</li> </ul>	
1.6.6	<p>4. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) 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 m<sup>3</sup> / 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden erforderlich.                      Die max. zulässigen Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300 m).                      Die Regelwerke des DVGW sind einzuhalten. Löschwasserentnahme-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>stellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Das Regenrückhaltebecken ist als Löschwasserentnahmestelle angegeben.</p> <p>Es ist machbar, wenn die Anforderungen der DN 14210 erfüllt sind und eine entsprechende Wasserbevorratung vorhanden ist.</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Der Hinweis ist bereits in der Begründung im Pkt. 6.7 – Vorbeugender Brandschutz, letzter Absatz, enthalten.</li> <li>- Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Planung ist nicht notwendig.</li> </ul>	
<p><b>1.7</b></p> <p>1.7.1</p> <p>1.7.2</p> <p>1.7.3</p>	<p><b>Amt für Kreisstraßen</b>                      (Frau Wesoly, Tel. 03941 5970-2613                      E-Mail: <a href="mailto:karin.wesoly@kreis-hz.de">karin.wesoly@kreis-hz.de</a>)</p> <p><b>1. Kreisstraßenbelange</b>                      Es ist keine Kreisstraße betroffen.</p> <p><b>2. Untere Straßenaufsicht</b>                      Vorgesehen ist im folgenden Verfahren, das bisher bereits bestehende Plangebiet aufgrund von Nachfragen zum Bauland mit Einfamilienwohnhäusern, noch zu bebauen. Da zwischenzeitlich das jüngere Baugebiet „Ellinger Weg“ den 1. B-Plan zum „Brockenblick“ überlagert, soll mit der 2. Änderung der B-Plan „ Brockenblick“ den nunmehr vorherrschenden Gegebenheiten angepasst werden, was sich insbesondere auch in der Straßenführung niederschlägt.                      Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Plangebiet einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt und die Straße in der Lage ist, den von dem Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt mittelbar mit Anschluss an die L 88 (Stapelburger Str.) über die öffentliche Gemeindestraße „Stapelburger Straße“. Der Anschluss</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> <li>- Kenntnisnahme,</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.7.4	<p>des Plangebietes soll über die bereits vorhandene Erschließungsstraße „Vor der Bahn“ direkt erfolgen.</p> <p>Diese Erschließungsstraße befindet sich eigentumsmäßig noch in Privatbesitz, wird jedoch im Kataster als öffentliche Gemeindestr. ausgewiesen.</p> <p><u>Hinweise und Forderung:</u>                      Nach § 4 Abs. 2 StrG sind die Gemeinden verpflichtet öffentlich gewidmete Straßen im Bestandsverzeichnis aufzunehmen.                      Gem. § 4 Abs. 3 Satz 1 wird in den Fällen, in denen eine Straße im Bestandsverzeichnis eingetragen ist, vermutet, dass die nach § 6 Abs. 3 StrG erforderliche Zustimmung erteilt, und die Widmung vollzogen ist.                      Da durch die Stadt Osterwieck bisher noch kein Bestandsverzeichnis angelegt worden ist, entfällt diese Vermutungsregelung.                      Nach § 4 Abs. 3 Satz 2 StrG ist in den Fällen, in denen Straßen nicht im Bestandsverzeichnis aufgeführt sind, von der Vermutung auszugehen, dass es sich nicht um eine Gemeindestraße oder sonstige öffentliche Straße handelt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Die Begründung wird ergänzt.</li>   <li>- Kenntnisnahme</li> </ul>	
1.7.5	<p><u>Forderung:</u>                      Die Stadt Osterwieck muss nachweisen, dass die Erschließungsstraße „Vor der Bahn“ (Flur 9, Flurstück 81 gelegen) tatsächlich gewidmet ist, da sie nicht im Bestandsverzeichnis eingetragen ist.                      Ohne diesen Nachweis ist der geforderte Zugang zu einer öffentlichen Anbindung nicht gegeben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Seitens der Stadt Osterwieck wird überprüft, ob es sich bei der Erschließungsstraße „Vor der Bahn“ um eine öffentlich gewidmete Straße handelt.</li> <li>- Der Nachweis wird dem Amt für Kreisstraßen vorgelegt bzw. die Widmung als öffentliche Straße durchgeführt.</li> <li>- Der Anschluss des Bereiches der vorliegenden 2. Änderung des BPlanes an den öffentlichen Straßenraum ist dennoch gegeben, da die Erschließungsstraße über das hierfür vorgesehene Flurstück 42 (Flur 7) Anschluss an die öffentliche „Stapelburger Straße“ hat.</li> <li>- Die Begründung wird im Pkt. 6.9 ergänzt.</li> </ul>	
1.7.6	<p><u>Hinweis:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Baulastträger öffentlicher Straßen soll gem. § 13 Abs. 1 das Eigentum an den der Straße dienen-</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,                      Mit planungsrechtlichen Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden 2.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>den Grundstücken erwerben. Bisher befindet es sich im Eigentum einer Dritten Person.                      Angeregt wird, die Eigentumsregelung hinsichtlich der Flurstücke Flur 9 Flurstück 81 vorzunehmen.</p> <p>2. Es ist sachdienlich, zu überprüfen, ob diese Erschließungsstraße den vorübergehenden durch die Bautätigkeit verursachten Verkehr tatsächlich in der Lage ist, diesen aufzunehmen, oder ob möglicherweise eine vorübergehende Baustraße außerhalb des schon bebauten Wohngebietes eingerichtet werden muss.</p> <p>Weiterhin werden die Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebiets als öffentliche Verkehrsflächen geplant.                      Es ist anzumerken, dass sämtliche Flächen, auch die im Plan als Straßenverkehrsflächen benannten Grundstücke sich in Privatbesitz verschiedener Eigentümer befinden. Die Straßenverkehrsflächen müssen also gewidmet werden. Dabei gibt es die Möglichkeit der Widmung nach § 6 Abs. 1 oder Abs. 4 StrGLSA.                      Ob die Widmung nach § 6 Abs. 1 oder nach § 6 Abs. 4 StrGLSA erfolgt, ist im Planentwurf nicht näher beschrieben.</p> <p><u>Forderung:</u>                      Sollte die Widmung im Rahmen des Bauleitverfahrens nach § 6 Abs. 4 StrGLSA erfolgen, ist nach Satz 1-3 zu beachten, dass:</p> <p>1. der Träger der Straßenbaulast zu dem Zeitpunkt der Verkehrsübergabe das dingliche Recht hat, über das der Straße dienende Grundstück zu verfügen, oder der Eigentümer oder ein sonst zur Nutzung dinglich Berechtigter der Widmung zugestimmt hat oder der Träger der Straßenbaulast den Besitz durch Vertrag, durch vorzeitige Besitzeinweisung nach § 40 oder einem sonstigen gesetzlich geregelten Verfahren erlangt hat (§ 6 Abs. 4 S. 1 i.V.m. § 6 Abs. 3 StrGLSA).</p>	<p>Änderung des Bebauungsplanes kann die Forderung / der Hinweis zur Eigentumsregelung nicht umgesetzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Daher wird die Begründung entsprechend ergänzt.</li> </ul> <p>Eine darüber hinaus gehende Anpassung der Planung ist auf Grundlage des Planungsrechtes nicht möglich (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Für die planungsrechtlichen Festlegungen im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung hat er keine Bedeutung.</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Mit planungsrechtlichen Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes kann die Forderung / der Hinweis zur öffentlichen Widmung der Erschließungsstraßen nicht umgesetzt werden (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes).                      Daher wird die Begründung um Ausführungen zu der notwendigen Widmung und den Eigentumsverhältnisse ergänzt.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>2. Der Träger der Straßenbaulast den Zeitpunkt der Verkehrsübergabe, die Straßengruppe sowie Beschränkungen der Widmung der das Straßen- oder Bestandsverzeichnis führenden Behörde unverzüglich anzuzeigen hat (§ 6 Abs. 4 S. 2 StrGLSA) und</p> <p>3. Der Träger der Straßenbaulast die öffentliche Bekanntmachung zu veranlassen hat (§ 6 Abs. 4 S. 3 StrGLSA).</p> <p>Hinweis: § 6 Abs. 3 StrG ist generell die Voraussetzung für die Widmung einer Straße.</p>		
	<p><b>Keine Bedenken oder sonstige Hinweise hatten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Amt für Gebäudemanagement</li> <li>– Ordnungsamt, Katastrophenschutz</li> <li>– Umweltamt - untere Wasserbehörde</li> <li>– Umweltamt - untere Naturschutzbehörde</li> <li>– Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde</li> <li>– Umweltamt - untere Abfallbehörde</li> <li>– Umweltamt - untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>– Umweltamt - untere Forstbehörde</li> </ul> <p><b>Keine weiteren Hinweise hatten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bauordnungsamt, Bauaufsicht</li> </ul>		
	<b>(B)</b>		
<p>1.8</p> <p>1.9</p>	<p>Hinweise ohne Anspruch auf Vollständigkeit:</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Brockenblick“ soll gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Es sollte geprüft werden, ob die örtlichen Gegebenheiten den Anforderungen des § 13 a Abs. 1 BauGB entsprechen und das richtige Verfahren zur 2. Änderung gewählt wurde. Dieser Hinweis wurde bereits im Beteiligungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Brockenblick“ gegeben.</p> <p>Das Plangebiet soll über die Straße „Vor der Bahn“ erschlossen werden. Die Flächen befinden sich im Privateigentum. Die Erschließung des Plangebietes muss an eine öffentliche Straße anbinden. Daher sollte geprüft werden, in wieweit die Straße „Vor der Bahn“ eine öffentlich gewidmete Straße ist. Im Nord-Westen des Plangebietes soll es eine weitere Anbindung an die Stapelburger Straße geben. Diese soll über das Flurstück 42, Flur 7 erfolgen. Auch hier sollte geprüft</p>	<p>– Kenntnisnahme,</p> <p>– Die Örtlichkeiten wurden vor Wahl des Planverfahrens eingehend geprüft. Siehe hierzu Begründung, Pkt. 8 – Verfahren. Dort wird die Durchführbarkeit im Verfahren gem. § 13a nachgewiesen. Die Aussagen in der Begründung werden aufrecht erhalten.</p> <p>– keine Anpassung der Planung erforderlich.</p> <p>– Kenntnisnahme,</p> <p>– Mit planungsrechtlichen Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes kann die Forderung / der Hinweis zur öffentlichen Widmung der Erschließungsstraßen nicht umgesetzt werden (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes). Daher wird die Begründung um Ausführungen zu der notwendigen Wid-</p>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.10	<p>werden, ob die Voraussetzungen einer öffentlich gewidmeten Straße gegeben sind.</p> <p>Sonstige Hinweise zur Begründung</p> <p>S. 26, Pkt. 7.1 Teilaufhebung                      – im 2. Satz fehlt bei „damit“ das 'a'</p> <p>S. 28, Pkt. 7.7 Grünfläche                      – hier sollte in der Überschrift das Gesetz ergänzt werden 'BauGB'</p> <p>S. 28, Pkt. 7.9 Textliche Festsetzungen                      – hinter dem ersten Satz ist ein Punkt zu viel</p>	<p>mung ergänzt.</p> <p>– wird gefolgt,                      – Die Begründung wird entsprechend der Hinweise redaktionell korrigiert.</p>	
1.11	<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 je 1 Ausfertigungsexemplar in Papier- und in digitaler Form, sowie der vereinbarten X-Planungskonformen Bereitstellung der Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                      im Auftrag                      Reimann</p>	<p>– Kenntnisnahme</p> <p>– wird gefolgt,                      – Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt und die geforderten Unterlagen nach Rechtskraft übergeben bzw. bereitgestellt.</p>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
2	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halle / Saale                      Schreiben vom 15.07.2021</b></p>		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>mit Schreiben vom 24.06.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Planungen zur 2. Änderung und Teilaufhebung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Osterwieck.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zur o.g. Planung, um Sie auf mögliche geologische / bergbau-liche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p>		

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
2.1	<p>Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p>Der Teilaufhebung des Bebauungsplanes stehen Belange, die das LAGB zu vertreten hat, nicht entgegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	
2.2	<p>Für die Planungen im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes teilen wir mit:</p> <p><i>Markscheide- und Berechtamswesen, Altbergbau:</i>                      Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.                      Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für das Planungsgebiet ebenfalls nicht vor.</p> <p>Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	
2.3	<p><i>Ingenieurgeologie und Geotechnik</i>                      Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im zu betrachtenden Planungsbereich nicht bekannt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	
2.4	<p>Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens ist darauf hinzuweisen, dass der oberflächennah anstehende, mehrere Meter mächtige Löss/Schwemmlöss bei Durchfeuchtung seine ansonsten guten Tragfähigkeitseigenschaften teilweise oder ganz einbüßt.</p> <p>Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Die Begründung wird ergänzt.                      Weiterhin wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen, dass vorhabenbezogene Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden sollten, um die Gründungsmöglichkeiten zu ermitteln.                      Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</li> </ul>	
2.5	<p><i>Hydro- und Umweltgeologie</i>                      Bezüglich des Vorhabens gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Im Baugebiet stehen Löss und Schwemmlöss an, diese Gesteine sind nach erster Einschätzung nicht für Versickerung von</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,                      Grundsätzlich soll der in der Straße „Vor der Bahn“ vorhandene Niederschlagswasserkanal weitergebaut und die künftigen Baugrundstücke an diesen angeschlossen werden.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Niederschlagswasser geeignet.</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.</p> <p>Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Häusler</p>	<p>Eine Versickerung ist nicht geplant (vgl. Begründung, Pkt. 6.12, Absatz Niederschlagswasserentsorgung).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Begründung wird ergänzt. Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>3</b>	<b>Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Rabahne 4, 38820 Halberstadt Schreiben vom 07.07.2021</b>		
3.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Brockenblick“ der Stadt Osterwieck, OT Schauen (Stand: März 2021) erhalten Sie von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende fachtechnische Stellungnahme:</p> <p>1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landes) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	
3.2	<p>2. Durch die 2. Änderung der o. g. Bauleitplanung werden die Belange des RB West der LSBB nicht berührt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt mittelbar über die vorhandenen Gemeindestraßen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung der Planung erforderlich.</li> </ul>	
3.3	<p>3. Der Schutzanspruch der Wohnbebauung entsprechend dem allgemeinen Wohngebiet ist der im BP-Verfahren zuständigen Im-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreis Harz wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung be-</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
3.4	<p>missionsschutzbehörde nachzuweisen.</p> <p>Hinweise:                      Der Punkt 3 Lage und Geltungsbereich, 3.1 Einheitgemeinde Stadt Osterwieck, ist zu aktualisieren. In der Topographischen Karte fehlt die BAB 36 „Braunschweig-Bernburg“. Hier wurden Geodäsiedaten von 2012 verwendet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                      Im Auftrag                      gez. Heller</p>	<p>teilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. Stellungnahme des Landkreis Harz vom 21.07.2021 wurden seitens der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken zur Planung geäußert.</li> <li>- wird gefolgt,</li> <li>- Die Grafik wird aktualisiert.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
4	<b>Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg (Harz) Schreiben vom 05.08.2021</b>		
4.1	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>mit Schreiben vom 24.06.2021 geben Sie uns die Möglichkeit Stellung zu dem o.a. geplanten Vorhaben abzugeben. Nach Prüfung möchten wir Ihnen folgendes mitteilen:</p> <p>Ver- und Entsorgungsanlagen befinden sich nicht auf den betroffenen Grundstücken. Sie enden derzeit im Bereich der Hausnummer 12 (siehe Lageplanauszug). Eine Netzerweiterung erfolgt durch den TAZV Vorharz nicht. Es ist ein Erschließungsvertrag mit dem TAZV abzuschließen. Voraussetzung dafür ist die Widmung der neu zu bildenden Straße als öffentliche Verkehrsfläche.</p> <p>Sollte dies nicht der Fall sein, wird der TAZV Anbindepunkte definieren und die Anlagen verbleiben im Eigentum und Zuständigkeit des Erschließungsträgers.</p> <p>Freundliche Grüße                      Trink- und Abwasserzweckverband                      Vorharz                      i.A. Wilkering                      BL Invest/Anschlusswesen                      i.A. Meinhardt                      SB Planung/Invest</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Die Begründung wird ergänzt.</li> </ul>	

**Keine Einwände, Hinweise oder Anregungen, die zu einer Überarbeitung der Planung führen würden, hatten folgende Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Archäologie, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle, Schreiben vom 22.07.2021
- Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Turnstraße 8, 06484 Quedlinburg, Schreiben vom 25.06.2021,
- Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Schreiben vom 24.06.2021,
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Schreiben vom 13.07.2021,
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Schreiben vom 01.07.2021,
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, Schreiben vom 05.07.2021,
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 29.06.2021,
- Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi), Braunschweiger Straße 87/88, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 23.06.2021,
- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 07.07.2021,
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 23.06.2021,
- Eisenbahn-Bundesamt Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale), Schreiben vom 24.06.2021,
- GDMcom GmbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, Schreiben vom 28.06.2021,
- Halberstadtwerke GmbH, Wehrstedter Str. 48, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 01.07.2021,
- Harz Energie Netz GmbH, Hildesheimer Str. 52, 38640 Goslar, Schreiben vom 23.06.2021,
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Ost, Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 28.07.2021,
- Stadt Halberstadt, Domplatz 49, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 26.07.2021.

Von weiteren beteiligten Behörden, Nachbargemeinden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist keine Stellungnahme eingegangen.

## **2. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Gem. Niederschrift vom 29.07.2021 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Brockenblick“ für die Ortschaft Schauen wurden die vom 24.06.2021 bis 26.07.2021 öffentlich ausgelegten Unterlagen zum Entwurf von niemandem eingesehen.

Es sind aus der Öffentlichkeit weiterhin keine Stellungnahmen per Mail, Post oder Einreichung eingegangen.

### **Aufgestellt:**

Dipl. Ing. Frank Ziehe,  
Hessen, im August 2021