

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

### 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 16.07.2021</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> <ul style="list-style-type: none"><li>– Entwurf Flächennutzungsplan, Stand Oktober 2020</li><li>– Begründung, Stand Oktober 2020</li></ul> <p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.</p>		
	<b>(A)</b>		
1.1	<b>Ordnungsamt, Straßenverkehr</b> Frau Unger, Tel. 03941/5970-4236, E-Mail: <a href="mailto:strassenverkehr@kreis-hz.de">strassenverkehr@kreis-hz.de</a>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kenntnisnahme,</li><li>– keine Anpassung der Planung nötig.</li></ul>	
1.2	<b>Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung</b> (Herr Armes, Tel. 03941/5970-4320, E-Mail: <a href="mailto:robert.armes@kreis-hz.de">robert.armes@kreis-hz.de</a> )	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kenntnisnahme,</li><li>– keine Anpassung der Planung nötig.</li></ul>	
1.3	<b>Bauordnungsamt – Raumordnung/Kreisentwicklung</b> (Frau Jörger, Tel. 03941/5970-6316, E-Mail: <a href="mailto:kerstin.ioerger@kreis-hz.de">kerstin.ioerger@kreis-hz.de</a> )	<ul style="list-style-type: none"><li>– Kenntnisnahme,</li><li>– keine Anpassung der Planung nötig.</li></ul>	
	<p>Mit dem vorliegenden Planentwurf wird das Ziel verfolgt Baurecht für ein Wohnhaus und einen Pferdestall einschl. hobbymäßiger Pferdehaltung des Flächeneigentümers in</p>		

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>nordwestlicher Ortsrandlage des OT Hessen der Stadt Osterwieck vorzubereiten. Der Geltungsbereich des Änderungsentwurfes umfasst eine Fläche von 0,39 ha. Die Fläche wird bereits als Pferdekoppel genutzt. Die in Rede stehende 2. Änderung des F-Planes (von Mischgebiet in SO Pferdehaltung +Wohnen) wird im Parallelverfahren zum B-Planverfahren durchgeführt. Mit Schreiben vom 07.04.2021 hat die Oberste Landesentwicklungsbehörde den entsprechenden B-Planentwurf als nicht-raumbedeutsame Planung eingestuft. Die ULEntwBeh geht davon aus, dass diese Bewertung auch für die in Rede stehende 2.Änderung des F-Planes beibehalten wird. Aus Sicht der ULEntwBeh. bestehen zu der 2.Änderung des F-Planes keine Bedenken (siehe hier auch Stellungnahme der ULEntwBeh zum B-Planentwurf vom 22.03.2021).</p>		
<p>1.4</p> <p>1.4.1</p>	<p><b>Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen / untere Straßenaufsicht</b> Herr Schischke, Tel. 03941 5970 2613, E-Mail: <a href="mailto:pascal.schischke@kreis-hz.de">pascal.schischke@kreis-hz.de</a></p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 18.06.2020 sind weiterhin gültig.</p> <p><u>Wortlaut Stellungnahme vom 18.06.2021</u></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 Hobbyferdehaltung dargestellt werden. Zu beachten ist dabei, dass sich das Plangebiet auf drei Grundstücken, mit drei verschiedenen Eigentümern befindet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme,</li> <li>– Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 18.06.2020 wurden im notwendigen Umfang berücksichtigt und sind entsprechend in die Planung eingeflossen.</li> <li>– Nachstehend die Stellungnahme vom 18.06.2020 und die Berücksichtigung in der Planung im Wortlaut.</li> </ul> <p><u>Beschreibung der Berücksichtigung in der Planung:</u></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> <ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Anpassung der Planung erforderlich</li> </ul>	

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.4.2	<p><b>Straßenrecht:</b> 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>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>	
1.4.3	<p><b>Straßenaufsicht:</b> 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 angrenzende Stichstr. liegende Grundstück dem vom Gesetzgeber geforderten gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt. 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><u>Ende der Stellungnahme vom 18.06.2021</u></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> <p>– keine Anpassung der Planung erforderlich“</p>	
1.4.4		<p><u>Ende Beschreibung der Berücksichtigung der Hinweise</u></p> <p>– Ein über die vorstehende Beschreibung hinaus gehende Berücksichtigung ist planungsrechtlich nicht erforderlich.</p>	

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<p><b>1.5</b></p> <p>1.5.1</p> <p>1.5.2</p>	<p><b>Umweltamt / untere Wasserbehörde</b> (Frau Franke Tel. 03941/5970-5718, E-Mail: anna-sophie.franke@kreis-hz.de)</p> <p>Es bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise berücksichtigt werden.</p> <p>Hinweis: Der Flächennutzungsplan bietet die Möglichkeit der privaten Pferdehaltung. Tierische Ausscheidungen i. S. v. § 2 Abs. 13 AWSV gelten als allgemein wassergefährdend. Nach § 5 WHG gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht eines jeden, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, hier insbesondere des Grundwassers, zu vermeiden. Der allgemeinen Sorgfaltspflicht wird Rechnung getragen, wenn die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden. Demnach sind Untergründe der Ställe sowie Anlagen zum Lagern von Pferdemist so zu errichten, dass diese flüssigkeitsundurchlässig, standsicher und gegen die zu erwartenden mechanischen, thermischen sowie chemischen Einflüsse widerstandsfähig sind. Dabei ist die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (DWA-A 792) zu berücksichtigen.</p>	<p>– Kenntnisnahme</p> <p>– Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>– 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><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>• Gesundheitsamt</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 Stellungnahme abgegeben haben bisher:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amt für Investition und Bauen - Grundsatzfragen ÖPNV</li> <li>• Bauordnungsamt - verb. Brandschutz</li> <li>• Bauordnungsamt</li> </ul>		

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	(B)		
1.6	Es werden keine Hinweise gegeben.  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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> <li>– Kenntnisnahme,</li> <li>– keine Anpassung der Planung nötig.</li> </ul>	
1.7	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.  Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Reimann	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wird gefolgt,</li> <li>– Die geforderten Unterlagen werden nach Rechtskraft der Planung übergeben bzw. bereitgestellt und das Abwägungsergebnis mitgeteilt.</li> <li>– keine Anpassung der Planung nötig.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>2</b>	<b>Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 3653, 39011 Magdeburg Schreiben vom 28.06.2021</b>		
2.1	Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 08. Juni 2021 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen zu o. g. Vorhaben der Stadt Osterwieck zu.  Zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen, Planungsstand Oktober 2017, habe ich mit Schreiben vom 10.07.2020 (Az. 20221/30-O0255.1) festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung hierfür demnach nicht erforderlich ist. Nach Prüfung des mir nunmehr vorliegenden Entwurfes, Planungsstand Oktober 2020, halte ich die Feststellung vom 10.07.2020 weiterhin aufrecht. Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 13 Abs. 1 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme,</li> <li>– keine Anpassung erforderlich.</li> </ul>	

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern.  Im Auftrag Linke		

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>3</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Turnstraße 8, 06484 Quedlinburg Schreiben vom 16.06.2021</b>		
3.1	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>mit Schreiben vom 08.06.21 baten Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPGHarz) um eine Stellungnahme zu folgendem Vorhaben:</p> <p>2. F-Plan-Änderung der Stadt Osterwieck, OT Hessen.</p> <p>Die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.</p> <p>Für den Vorhabensbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen.</p> <p>Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme</li> <li>- keine Anpassung erforderlich.</li> </ul>	

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23..07.11.</p> <p>Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. In diesem Verfahren hat die Regionalversammlung am 13.11.18/26.06.19 bisher nur den Entwurf eines neuen Kriterienkataloges - Wind beschlossen.</p>		
3.2	<p>Mit der 2. F»-Plan-Änderung soll ein Sondergebiet Pferdehaltung und Wohnen in der nordwestlichen Ortslage von Hessen festgesetzt werden. Diese Planung soll eine Grünfläche und eine Mischbaufläche im rechtskräftigen F-Plan in Teilen ersetzen. Der Planer hat sich mit den Betroffenheiten des REPHarz und der Teilfortschreibung „Zentralörtliche Gliederung“ auseinandergesetzt.</p> <p>Aufgrund der Größenordnung von ca. 0,4 ha und der innerörtlichen Lage sind aus unserer Sicht keine raumordnerischen Konflikte zum REPHarz und zur Teilfortschreibung Zentralörtliche Gliederung erkennbar. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind für den Planungsraum im REPHarz nicht festgesetzt.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kenntnisnahme</li><li>- keine Anpassung erforderlich.</li></ul>	
3.3	<p>Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 - 44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde abschließend die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz). Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kenntnisnahme</li><li>- keine Anpassung erforderlich.</li></ul>	

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01). Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht dem Arbeitsstand unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des RE-PHarz nicht entgegen. Die Regionalversammlung hat hierzu zwischenzeitlich keine weiteren Beschlüsse gefasst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Dr. Jung Geschäftsstellenleiter</p>		

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>4</b>	<b>Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Rabahne 4, 38820 Halberstadt, Schreiben vom</b>		
4.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck OT Hessen (Stand: Oktober 2020) erhalten Sie von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende fachtechnische Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.</li> <li>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> <li>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</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung erforderlich.</li>   <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung erforderlich.</li>   <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung erforderlich.</li> </ul>	

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1221) zu beachten. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt mittelbar.</p> <p>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.</p> <p>5. Der Schutzanspruch der Wohnbebauung entsprechend dem Sondergebiet ist der im BP-Verfahren zuständigen Immissionsschutzbehörde nachzuweisen.</p> <p>Hinweise: Die Planzeichnung ist zu aktualisieren. In dem Ausschnitt der Topographischen Karte fehlt die BAB 36 „Braunschweig-Bernburg“. Hier wurden keine aktuellen Geodäsiedaten verwendet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Heller</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme,</li> <li>– keine Anpassung erforderlich.</li>   <li>– Kenntnisnahme,</li> <li>– Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde zur Planung beteiligt. Es sei ergänzend auf die Ausführungen der Begründung im Pkt. 15 - Immissionen verwiesen.</li> <li>– keine Anpassung erforderlich.</li>   <li>– wird gefolgt,</li> <li>– Die Topografische Karte wird redaktionell korrigiert.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
5	<p><b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Referat Archäologie- und Bodendenkmalpflege, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle, Schreiben vom 10.06.2021</b></p>		
5.1	<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:</p> <p>In der Begründung zu o.g. Vorhaben, Entwurf Stand: Oktober 2020, wurde unter Punkt 18.1. „Archäologische Kultur- und</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme,</li> <li>– keine Anpassung erforderlich.</li> </ul>	

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
5.2	<p>Flächendenkmale" (Seite 16) unsere Stellungnahme vom 17.07.2020 (Unser Zeichen: 20-13929) berücksichtigt.</p> <p>Als letzten Absatz bitte noch hinzufügen:  <i>„Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-403; Fax: 0345/5247-460; Email: JFahr@l-da.stksachsen-anhalt.de .“</i></p> <p>Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-403; Fax: 0345/5247-460; Email: Jfahr@l-da.stksachsen-anhalt.de.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Jochen Fahr</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wird gefolgt,</li> <li>- Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>6</b>	<b>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 17.06.2021</b>		
6.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Vorhaben „Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Osterwieck - 2. Änderung der Ortschaft Hessen“</p> <p>gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Auf Grund der unmittelbaren Nähe des überplanten Gebietes zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es temporär zu landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) kommen kann.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- keine Anpassung erforderlich.</li> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Aus den temporär auftretenden Emissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung zu erwarten.</li> </ul>	
6.2	<p>Sollten aus Kompensationsgründen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hierbei erforderlich werden, so sind diese auf der überplanten Fläche umzusetzen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kenntnisnahme,</li> <li>- Der Hinweis ist für die 2. Änderung des FNP als vorbereitende Bauleitplanung nicht relevant.</li> </ul>	

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Gez. Hünsche	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan), nicht der vorbereitenden Bauleitplanung. Der Hinweis wird im Bebauungsplanverfahren im notwendigen Umfang berücksichtigt. – keine Anpassung erforderlich.	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>7</b>	<b>Halberstadtwerke GmbH, Wehrstedter Straße 48, 38820 Halberstadt Schreiben vom 17.06.2021</b>		
	Sehr geehrter Herr Kuhlmann,  Die 2. Änderung zum o. g. Flächennutzungsplan haben wir erhalten und auf die Belange der HALBERSTADTWERKE GmbH geprüft.  Die vorherigen Stellungnahmen zu diesem F-Plan bleiben bestehen. Änderungen oder Ergänzungen unsererseits gibt es aus derzeitiger Sicht nicht.  Als Ansprechpartner zur Klärung technischer Belange stehen Ihnen Herr Thiel unter Tel. 03941/579 365 gern zur Verfügung.  Mit freundlichen Grüßen HALBERSTADTWERKE GmbH i.A. Sven Bendix i.A. Antje Ritter	– Kenntnisnahme, – Es ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 2. Änderung FNP keine Stellungnahme eingegangen. Nach Telefonat mit den Halberstadtwerken, Frau Ritter, am 21.07.2021 um 14:15 Uhr bezieht sich der nebenstehende Hinweis auf den Vorentwurf des im Parallelverfahren aufgestellten BPlanes „Leipziger Straße“, Hessen. Für die 2. Änderung des FNP sind laut telefonischer Auskunft von Frau Ritter keine Belange der Halberstadtwerke zu berücksichtigen. – keine Anpassung erforderlich.	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>8</b>	<b>Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg (Harz) Schreiben vom 15.07.2021</b>		
8.1	Sehr geehrter Herr Kuhlmann,  mit Schreiben vom 08.06.2021 geben Sie uns erneut die Möglichkeit Stellung zum o.a. Vorhaben zu beziehen. In diesem Rahmen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.07.2020 (Anlage). Sie behält weiterhin ihre Gültigkeit.  Mit freundlichen Grüßen Trink- und Abwasser-Zweckverband Vor-	– Kenntnisnahme, – Die Stellungnahme vom 08.07.2020 wurde im erforderlichen Umfang in der Planung berücksichtigt. Darüber hinaus ist keine Anpassung der Planung erforderlich.  – Nachstehend zur Information die Stellungnahme und ihre Berück-	

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>harz i.A. Hohmann i.A. Meinhardt</p> <p><u>Wortlaut Stellungnahme vom 15.07.2021:</u> „<i>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</i>  <i>zur 2. Änderung des FNP der Stadt Osterwieck, hier OT Hessen, wird wie folgt Stellung genommen:</i></p> <p><b>Schmutzwasser:</b> <i>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.</i> <i>Die zentrale Schmutzwasserleitung (Unterdrucksystem) endet ca. 20m vor dem Grundstück der Stadt Osterwieck (Flur 3, Flurstück 43/0).</i> <i>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 <b>nur über das Grundstück Flurstück 44/4</b> erfolgen.</i> <i>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.</i></p> <p><b>Trinkwasser:</b> <i>Die Trinkwasserversorgungsleitung des Verbandes verläuft ebenso wie die zentrale Schmutzwasserentsorgungsleitung im</i></p>	<p>sichtigung im Wortlaut.</p> <p><u>Berücksichtigung in der Planung:</u></p> <p>„<i>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.</i> <i>Die Belange der Schmutzwasserentsorgung i.S.d. Sicherung der Erschließung werden im erforderlichen Umfang in nachfolgenden Planungsschritten – Aufstellung BPlan - beachtet.</i></p> <p>– keine Anpassung der Planung notwendig</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat für die 2. Änderung des FNP als vorbereitende Bauleitplanung keine Bedeu-</p>	

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB  
vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><i>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.</i></p> <p><i>In Abhängigkeit des geplanten Wohngebäudestandort wird die Trinkwasserversorgung ggf. über einen Wasserzählerschacht auf dem Grundstück Flurstück 44/4 realisiert. Erforderliche Leitungssicherungen sind auch hier zu beachten.</i></p> <p><i>Grundlage der Stellungnahme ist das derzeit geltende Satzungsrecht des Verbandes. Dieses kann über die Seite <a href="http://www.tazv-vorharz.de">www.tazv-vorharz.de</a> kostenfrei eingesehen und heruntergeladen werden.</i></p> <p><i>Freundliche Grüße Im Auftrag Wilkerling Bereichsleiterin Investitionen/ Anschlusswesen im Auftrag Wilde Anschlusswesen“</i></p>	<p><i>tung. Gem. § 5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Grundzügen dar.</i></p> <p><i>Die Belange der Trinkwasserversorgung i.S.d. Sicherung der Erschließung werden im erforderlichen Umfang in nachfolgenden Planungsschritten – Aufstellung BPlan - beachtet.</i></p> <p><i>– keine Anpassung der Planung notwendig“</i></p>	

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

- Harz Energie Netz GmbH, Hildesheimer Str. 52, 38640 Goslar, Schreiben vom 09.06.2021,
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Halberstadt, Große Ringstr. 28, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 09.06.2021,
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Referat Bau- und Kunstdenkmalpflege, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle, Schreiben vom 10.06.2021,
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 11.06.2021,
- GDMcom GmbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, Schreiben vom 11.06.2021,
- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 15.06.2021,
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, Schreiben vom 17.06.2021,
- Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Schreiben vom 17.06.2021,
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Schreiben vom 17.06.2021,
- Avacon Netz GmbH, Ohrleber Weg 5, 38364 Schöningen, Schreiben vom 02.07.2021,
- Stadt Goslar, Charley-Jacob-Straße 3, 38640 Goslar, Schreiben vom 02.07.2021,
- Eisenbahnbundesamt, Ernst-Kamieth-Str. 5, 06112 Halle (Saale), Schreiben vom 05.07.2021,
- Kirchenkreisamt Halberstadt, Domplatz 50, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 07.07.2021,
- Stadt Halberstadt, Domplatz 49, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 13.07.2021.

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

## **2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck**

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB  
und öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB  
vom 09.06.2021 bis 09.07.2021, Stand: August 2021

---

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

Gem. Niederschrift vom 13.07.2021 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck wurden die vom 09.06.2021 bis 09.07.2021 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