

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

1. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Gem. Niederschrift vom 13.09.2021 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Bebauungsplan „Leipziger Straße“ für die Ortschaft Hessen wurden die vom 03.08.2021 bis 03.09.2021 öffentlich ausgelegten Unterlagen zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Leipziger Straße“ für die Ortschaft Hessen von niemandem eingesehen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen per Mail, Post oder Einreichung eingegangen.

Im Vorfeld der öffentlichen Auslegung sind 2 Widersprüche derselben Anwohner gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes eingegangen. Diese werden nachstehend in der Abwägung berücksichtigt.

Nr.	Verfasserin / Verfasser, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
Ö1	Frau und Herr W., Schauen Schreiben vom 07.04.2019		
Ö1.1	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit widersprechen wir fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan. Als direkter Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher.	<ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme	
Ö1.2	Wir haben im Juli 2018 das Grundstück Flur 7, Flurstück 346 erworben und sind hier derzeit mit dem Bau unseres Einfamilienhauses beschäftigt. Wir haben uns vor dem Kauf des Grundstücks vor allem mit dem Faktor Lage und der Umgebung beschäftigt. Hierzu haben wir auch verschiedene Informationen beim Bauamt des Landkreises Harz eingeholt. Hier gab man uns damals auch die Information das hier eine Bebauung in 2. Reihe derzeit nicht möglich ist.	<ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– Zur Klarstellung: Die Stellungnahme bezieht sich offenbar auf die Flurstücke 443 und 444 (Gemarkung Schauen, Flur 7). Das Flurstück 346 existiert nicht.– Im Juli 2018 bestand für eine Bebauung in zweiter Reihe im Plangebiet noch kein konkretes Baurecht. Die damalige Auskunft des Landkreises Harz ist insofern zutreffend.– Es sei jedoch darauf verwiesen, dass seit Juli 2015 der Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck wirksam ist. Dort ist für das gesamte Plangebiet eine Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die planerische Entscheidung der EHG Stadt Osterwieck im Plangebiet – und damit auch auf dem Flurstück der Verfasser des Widerspruches – Wohnnutzungen zu entwickeln ist also bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) getroffen worden. Die Genehmigung des FNP durch den Landkreis Harz ist in der Juli-Ausgabe 2015 des Amtsblattes der EHG Stadt Osterwieck bekanntgemacht und damit wirksam worden. Die Darstellung des Plangebietes	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	Verfasserin / Verfasser, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
Ö1.3	Als wir jetzt von der geplanten 2 Reihe Bebauung erfahren haben, waren wir doch sehr überrascht, vor allem weil hierzu nie ein Gespräch stattgefunden hat.	<p>als Wohnbaufläche (W) – und somit die planerische Absicht der EHG Stadt Osterwieck, an dieser Stelle Wohnnutzungen zu entwickeln – ist daher spätestens seit Juli 2015 bekannt.</p> <ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– Es sei zunächst auf die vorstehenden Ausführungen zur grundsätzlichen planerischen Entscheidung, im Plangebiet Wohnnutzungen zu entwickeln verwiesen. Im wirksamen FNP der EHG Stadt Osterwieck sind in einer Tiefe von 50 – 70 m Wohnbauflächen dargestellt. Durch Darstellung von Wohnbauflächen dieser Tiefe ist die planerische Absicht zu erkennen, dass hier Bebauung entwickelt werden soll. Auch sogenannte Bebauung in 2. Reihe wird hierdurch vorbereitet.– Die Darstellungen des FNP sind, wie bereits erwähnt, seit Juli 2015 bekannt. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) im vorliegenden BPlan wurde aus der Darstellung einer Wohnbaufläche (W) im FNP entwickelt und folgt damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.– Der Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden BPlan „Straße der Jugend III“, Schauen wurde am 14.03.2019 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates der EHG Stadt Osterwieck gefasst und per Aushang vom 28.04.2021 bis 17.05.2021 bekanntgemacht. Damit wurde der Informationspflicht der EHG Stadt Osterwieck im gebotenen Umfang Genüge getan.– keine Anpassung der Planung erforderlich.	
Ö1.4	Soweit uns bekannt ist erfolgt diese Bebauungsplanänderung auf Initiative der Besitzer des Flurstücks 345 und 344.	<ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– Entgegen der Annahme der Verfasser der Stellungnahme wird die Aufstellung des vorliegenden BPlans „Straße der Jugend III“, Schauen	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	Verfasserin / Verfasser, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
Ö1.5	<p>Eine Bebauung des Flurstücks 344 bedeutet für uns eine starke Einbuße der Lebensqualität.</p> <p>Der Höhenunterschied von etwa 4 Metern bedeute dass das Haus welches auf Flurstück 344 errichtet werden soll unser komplettes Grundstück einsehen kann und wir somit einen großen Teil unserer Lebensqualität einbüßen und ist somit eindeutig eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots.</p>	<p>von 7 Anwohnern im Plangebiet mitgetragen.</p> <p>Die entsprechenden städtebaulichen Verträge wurden im 1. Quartal 2021 geschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none">– keine Anpassung der Planung erforderlich.– wird nicht gefolgt, <p>– Es sei nochmals auf die Ausführungen unter Randnummer (RN) Ö1.2 verwiesen. Das gesamte Plangebiet war bereits im Juli 2015 im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Der vorliegende BPlan setzt diese Vorgabe des Flächennutzungsplanes i.S.d. des Entwicklungsgebotes durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) um.</p> <p>– Eine Verletzung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme kann grundsätzlich nicht daraus abgeleitet werden, dass auf einem Nachbargrundstück innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes (WA) ein Wohngebäude errichtet wird, solange die bauordnungsrechtlichen Vorgaben – insbesondere Abstandsflächen – eingehalten werden. Dies gilt auch, wenn durch die Bebauung das Nachbargrundstück eingesehen werden kann.</p> <p>Das Bedürfnis nach Sichtschutz ist verständlich, jedoch kann hieraus nicht der Anspruch abgeleitet werden, dass angrenzende Grundstücke unbebaut bleiben müssen.</p> <ul style="list-style-type: none">– keine Anpassung der Planung erforderlich.	
Ö1.6	<p>Soweit uns bekannt ist wollen derzeit keine anderen Grundstücksbesitzer diese Möglichkeit der 2. Reihe Bebauung zum jetzigen Zeitpunkt nutzen, demnach würde sich eine beabsichtigte Bebauung in zweiter Reihe nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.</p>	<ul style="list-style-type: none">– wird nicht gefolgt,– Wie schon zu RN Ö1.4 ausgeführt, beabsichtigen insgesamt 7 Anwohner im Plangebiet die Entwicklung von Wohnnutzungen.– Ziel des vorliegenden BPlanes ist die bauliche Nachverdichtung im Plangebiet auch durch das Ermöglichen von Bebauung in 2. Reihe. <p>Damit wird der bisher vorherrschende Gebietscharakter an der West-</p>	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	Verfasserin / Verfasser, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
Ö1.7	Zudem würde dieser Umstand unseren Grundstückswert mindern und wesentlichen Entscheidungspunkte welche uns im Juni 2018 zum Kauf dieses Grundstücks bewegen haben würden wegfallen.	<p>seite „Straße der Jugend“ (bisher nur Bebauung in 1. Reihe) verändert.</p> <p>Dies entspricht jedoch den Planungszielen der EHG Stadt Osterwieck, da der Geltungsbereich des BPlans im FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist.</p> <p>Mit der Darstellung von Wohnbauflächen in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) und der hieraus entwickelten Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan) übt die EHG Stadt Osterwieck ihre grundgesetzlich gesicherte Planungshoheit aus. Dies ist grundsätzlich zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none">– Das städtebauliche Einfügen der künftigen Baustrukturen in die in der Umgebung vorherrschende Bebauung wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet. Insbesondere wurden die bestehende Wohnnutzung fortgeführt, die eingeschossigen Baustrukturen in der Umgebung und die offene Bauweise aufgegriffen. Siehe hierzu auch die Ausführungen in der Begründung Pkt. 7.1 – Städtebauliches Konzept – und folgende.– keine Anpassung der Planung erforderlich.– wird nicht gefolgt,– Durch die Schaffung von Baurecht in größerer Tiefe als bisher ist eher eine Steigerung des Grundstückswertes zu erwarten.– Weiterhin sei nochmals darauf verwiesen, dass seit Juli 2015 im FNP für das gesamte Plangebiet Wohnbauflächen dargestellt waren. Die planerische Absicht der Stadt Osterwieck, Wohnnutzungen auf diesen Flächen zu entwickeln, war also auch im Juni 2018 erkennbar und hätte in die Entscheidungsfindung einfließen müssen. Auch wenn 2018 noch kein konkretes Baurecht für Bauten in der 2. Reihe bestand, ist durch die Dar-	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	Verfasserin / Verfasser, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
Ö1.8	Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen.	<p>stellungen des FNP der EHG Osterwieck deutlich gemacht, dass eine bauliche Entwicklung in dieser Richtung durchaus beabsichtigt ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Anpassung der Planung erforderlich. – wird nicht gefolgt, – Zur Klarstellung: Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, nicht um eine Änderung. – Die Einwände in der Stellungnahme wurden vorstehend geprüft und in die Abwägung eingestellt. In der Abwägung wurde zu dem Ergebnis gelangt, dass die mit der Stellungnahme angestrebte Aufhebung der vorliegenden Planung nicht den Zielen der EHG Stadt Osterwieck entspricht und durch die Planung auch die Rechte der Verfasser der Stellungnahme nicht beeinträchtigt werden. – Die Planung wird daher fortgeführt. 	

Nr.	Verfasserin / Verfasser, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
Ö2	Frau W., Schauen Schreiben vom 01.08.2019		
Ö2.1	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>wie bereits in unserem Widerspruch vom April 2019 mitgeteilt sind wir gegen die Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Daher werden wir der Umsetzung des Bauleitplanverfahrens nicht zustimmen und die Kosten hierfür auch nicht übernehmen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Kenntnisnahme, – Zur Klarstellung: Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, nicht um eine Änderung. – Die Einwände des genannten Widerspruches vom April 2019 wurden vorstehend (siehe Abwägung in voriger Tabelle) geprüft und in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Planverfahren zur Aufstellung des BPlans „Straße der Jugend III“ fortgeführt wird. 	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	Verfasserin / Verfasser, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
Ö2.2	Wir fordern sie zudem nochmals auf unseren Widerspruch zu prüfen und hier auch entsprechende Schritte einzuleiten.	<ul style="list-style-type: none">– Die Übernahme von Kosten für Planungsleistungen ist planungsrechtlich nicht relevant.– Kenntnisnahme,– In der vorliegenden Stellungnahme wurden keine konkreten Kritikpunkte genannt. Es wird lediglich mitgeteilt, dass die Bauleitplanung abgelehnt wird. Die in der Stellungnahme / dem Widerspruch vom April 2019 vorgebrachten Argumente wurden - wie bereits erwähnt - geprüft und in die Abwägung eingestellt (siehe Abwägung in voriger Tabelle).– Im Ergebnis der Abwägung wurde herausgearbeitet, dass die Planung fortgeführt werden kann.	
Ö2.3	Gern hätten wir auch eine Stellungnahme der Stadt dazu. Mit freundlichen Grüßen W.	<ul style="list-style-type: none">– wird gefolgt,– Das Abwägungsergebnis wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

2. Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1	Landkreis Harz, Friedrich-Ebert-Allee 42, 38820 Halberstadt Schreiben vom 02.09.2021		
	<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">• Entwurf Bebauungsplan „Straße der Jugend“ für die Ortschaft Schauen, Stand: 03/2021 (unmaßstäblich, Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärung, Planverfasser, Verfahrensvermerke, Hinweise, nachrichtliche Übernahme)• Entwurf Begründung, Stand: 03/2021 <p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.</p>		
	(A)		
1.1	Fachdienst Planung / Kreisentwicklung Frau Jörger Tel. 03941 5970 6316, E-Mail: kerstin.joerger@kreis-hz.de		
1.1.1	<p>Mit der vorliegenden Entwurfsplanung wird das Ziel verfolgt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verdichtung der am westlichen Ortsrand von Schauen vorhandenen Bebauung zu ermöglichen. Die Gesamtfläche des B-Planes umfasst einen Geltungsbereich von ca. 2,8 ha. Der rechtskräftige F-Plan der Stadt Osterwieck, OT Schauen weist für den Bereich Wohnbauflächen aus.</p> <p>Die Untere Landesentwicklungsbehörde nimmt zu dem vorliegenden Planentwurf wie folgt Stellung: In Anwendung des RdErl. des MLV vom 01.11.2018 zur Zusammenarbeit der Obersten mit den Unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt kommt die Untere LEntwBeh., obwohl der Geltungsbereich des B-Planes über der im RdErl aufgeführten Größenordnung liegt, zu dem Schluss, dass es sich bei der vorliegenden</p>	<ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– keine Anpassung erforderlich.	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.1.2 1.1.3	<p>Planung um eine nicht raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 (1) LEntwG LSA wäre demnach nicht erforderlich. Formal besteht hier aber die Vorlagepflicht bei der OLEntwBeh. zur Entscheidung über die Raumbedeutsamkeit und somit ggf. die landesplanerische Abstimmung.</p> <p>Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 (1) Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.</p> <p>Dem Ortsteil Schauen kommen gem. Sachlichem Teilplan „Zentralörtliche Gliederung in der Planungsregion Harz“ keine, über den eigenen Ort hinausgehenden zentralörtlichen Funktionen zu. D.h. die Flächenausweisungen, hier für die Bereitstellung von Wohnbauland, müssen sich am Eigenbedarf orientieren. Die vorliegende Planung entspricht diesem Ziel der Raumordnung. Die mögliche Baufläche ist auf Grund der gegebenen Baugrenzen, und da es sich um eine Nachverdichtung handelt, eingegrenzt und somit wird der Eigenbedarfsanspruch durch die Umsetzung der Planung nicht überschritten.</p> <p>Aus Sicht der ULEntwBeh wird dem vorliegenden Planentwurf zugestimmt.</p>	<ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– keine Anpassung erforderlich. <ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– keine Anpassung erforderlich. <ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– keine Anpassung erforderlich.	
1.2 1.2.1	<p>Bauordnungsamt, SG vorbeugender Brandschutz Frau Ziesenhene Tel. 03941 59704168 Fax 03941 5970136504 E-Mail: sybille.ziesenhene@kreis-hz.de</p> <p>Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– Der Hinweis ist bereits in der Begründung, Pkt. 6.7 – Vorbeugender Brandschutz, letzter Absatz enthalten.– Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.2.2	2. Die Erschließungsstraße durch das B-Plan Gebiet wird als Durchfahrtsstraße ausgebildet. Die weiterführende Straße ist ebenfalls entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme,- Hier liegt offenbar eine Verwechslung vor. Es führt keine Erschließungsstraße durch das Plangebiet. Der Geltungsbereich wird von der westlich angrenzenden „Straße der Jugend“ erschlossen. Diese liegt jedoch außerhalb.- keine Anpassung der Planung erforderlich.	
1.2.3	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.	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme,- Der Hinweis ist bereits in der Begründung, Pkt. 6.7 – Vorbeugender Brandschutz, vorletzter Absatz enthalten.- Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.	
1.2.4	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 mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 96 m³/h (entspricht 1.600 l/min) über 2 Stunden erforderlich. Der Löschwasserteich muss den Anforderungen der DIN 14210 entsprechen.	<ul style="list-style-type: none">- wird teilweise gefolgt,- Die genannte Löschwassermenge ist für eine mittlere Gefahr der Brandausbreitung notwendig. Im Plangebiet ist jedoch aufgrund der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen eine geringe Gefahr der Brandausbreitung zu erwarten (vgl. Tabelle 1, DVGW-Arbeitsblatt W405). Daher werden die Ausführungen in der Begründung, Pkt. 6.8 beibehalten (notwendige Löschwassermenge bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung: 48 m³/h über 2 Std.).- Die Aussage zum Löschwasserteich wird in die Begründung übernommen.- kein Beschluss erforderlich.	
1.2.5	5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme,- Der Hinweis ist bereits in der Begründung, Pkt. 6.7 – Vorbeugender Brandschutz, letzter Absatz enthalten.- Eine darüber hinaus gehende Berücksichtigung in der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.	– Kenntnisnahme	
1.3	Ordnungsamt, SG Katastrophenschutz Frau Koch Tel. 03941 5970 4517 Fax. 03941 5970 134613, E-Mail: kerstin.koch@kreis-hz.de Unter 6.12 -- Rechtsgrundlage ändern in KampfM-GAVO vom 20.04.2015 GVBL. LSA; S. 167	– wird gefolgt, – Die Begründung wird redaktionell angepasst. – kein Beschluss erforderlich.	
1.4	Umweltamt / Abt. untere Naturschutzbehörde Frau Hampel Tel. 03941 59705791 Fax 03941 5970138795 E-Mail: susanna.hampel@kreis-hz.de Gegen das Vorhaben bestehen seitens der UNB keine grundsätzlichen Bedenken. 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). Sofern vorgesehen ist, Gehölze vor Inkrafttreten des B-Planes zur Herstellung der Baufeldfreimachung hier insbesondere der privaten Zufahrtsstraße im Norden des Plangebietes zu entnehmen, so ist hierfür die UNB des Landkreises Harz auf Grundlage der Kreisbaumschutzverordnung zuständig. Über spätere Gehölzentnahmen entscheidet die Stadt Osterwieck auf Grundlage der Baumschutzsatzung. Im Plangebiet befinden sich keine weiteren Flächen oder Objekte, die nach dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt unter besonderen Schutz gestellt sind. Umweltbericht Weitergehende Umweltinformationen neben dem Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan Fläche der ehemaligen VG Osterwieck, VG Aue-Fallstein (Stand April	– Kenntnisnahme, – keine Anpassung erforderlich. – Kenntnisnahme, – keine Anpassung erforderlich. – wird gefolgt, – Die Hinweise werden in die Begründung, Pkt. 6.2 – Artenschutz aufgenommen. Weiterhin wird der Hinweis zu Gehölzentnahmen in der Planzeichnung entsprechend ergänzt. – kein Beschluss erforderlich. – Kenntnisnahme, – keine Anpassung erforderlich. – Kenntnisnahme, – Der BPlan wird gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	2004) sind der unteren Naturschutzbehörde zum Plangebiet nicht bekannt.	gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Daher wird auch von der Erarbeitung eines Umweltberichtes abgesehen. – keine Anpassung erforderlich.	
1.5	Bauordnungsamt, SG Bautechnisches Bürgeramt / Bauaufsicht Frau Schade Tel. 03941 5970 5108, E-Mail: melanie.schade@kreis-hz.de Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken, wenn die Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten der Fläche 1 für das Bauantragsverfahren öffentlich-rechtlich gesichert sind. Hinweis: Bei der Bezeichnung der Fläche 1 und 2 zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten fehlt ein Bindestrich hinter dem Wort „Fahr“.	– Kenntnisnahme, – Der Hinweis wird in nachfolgenden Planungsschritten (Genehmigungsplanung) berücksichtigt, da die öffentlich rechtliche Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht mit den Mitteln der Bauleitplanung erfolgen kann. Zur Information von Behörden und Bauherren wird die Begründung im Pkt. 7.6 - 7.6. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte – entsprechend ergänzt. – kein Beschluss erforderlich. – wird gefolgt, – Die Planzeichenerklärung wird redaktionell korrigiert. – kein Beschluss erforderlich.	
1.6	Umweltamt / untere Wasserbehörde, SG Abwasser, Niederschlagswasser Herr Lindemann Tel. (03941) 5970 5726 Fax (03941) 5970 5767 E-Mail: burkhard.lindemann@kreis-hz.de 1.6.1 <u>Vorbemerkung:</u> Durch die mögliche Mehrversiegelung (bauen in zweiter Reihe) im Rahmen des Bebauungsplan ergibt sich eine Erhöhung der Einleitmenge von ca. 20 l/s in den Seitengraben vom Tönneckenbr. 1.6.2 Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn durch die Stadt Osterwieck (unter Einbeziehung des UHV „Ilse-Holtemme“) der Nachweis erbracht wird, dass die Ableitung schadlos mittels der Gewässer-Verrohrungen erfolgen kann. Sollte dies nicht möglich sein sind Maßnah-	– Kenntnisnahme, – Der Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers kann nur vorhabenbezogen auf Basis der konkreten Bauvorlagen erfolgen. Daher wird der Hinweis in nachfol-	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
1.6.3	<p>men der Versickerung und Rückhaltung zu prüfen und im B-Plan festzuschreiben.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none">1.) Gemäß den allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des WHG ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Diese Anforderung wird mit einer Versickerung oder Rückhaltung / Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen erfüllt.2.) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 Abs. 2 WHG).3.) Der Grundstückseigentümer ist nach § 78 Abs. 3 WG LSA nicht zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet da die Stadt Osterwieck grundsätzlich (B-Plangebiet) den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder zukünftig vorschreiben muss.4.) Für eine eventuell erforderliche Erhöhung der Einleitmenge (um ca. 20 l/s) von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 WHG durch die Stadt Osterwieck zu stellen.	<p>genden Planungsschritten (Genehmigungsplanung, Entwässerungsantrag) berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt und ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– Die Begründung wird ergänzt und Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung in die Planzeichnung aufgenommen.– kein Beschluss erforderlich.	
<p>Keine Bedenken hatten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Umweltamt / Abt. untere Immissionsschutzbehörde, Frau Blanke Tel. 09341 5970 5753 Fax. 03941 5970 13878, E-Mail: martina.blanke@kreis-hz.de• Amt für Kreisstraßen, Herr Schischke, Tel. 03941 59704116, E-Mail: pascal.schischke@kreis-hz.de• Umweltamt / untere Wasserbehörde, SG Wasser• Umweltamt / untere Abfallbehörde,			

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Herr Brennecke, Tel. (03941) 5970 5701, Fax (03941) 5970138782, E-Mail: andreas.brennecke@kreis-hz.de <ul style="list-style-type: none">Umweltamt / Abt. untere Bodenschutzbehörde, Herr Florschütz Tel. 03941 5970 5765, Fax. 03941 5970 138786, E-Mail: marcus.florschuetz@kreis-hz.de		
	(B)		
1.6	Es erfolgte keine Prüfung der gesamten Unterlagen.	– Kenntnisnahme	
1.7	Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.	– Die Hinweise werden nach Abwägung im erforderlichen Umfang berücksichtigt.	
1.8	Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.	– Kenntnisnahme	
1.9	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. Die digitale Form ist auch im Rahmen der X-Planung nötig. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Weißig	– wird gefolgt, – Die geforderten Unterlagen werden nach Rechtskraft der Planung übergeben bzw. bereitgestellt.	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
2	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt , Postfach 3653 - 39011 Magdeburg Schreiben vom 31.08.2021		
2.1	Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 05. August 2021 die Unterlagen zum Bebauungsplan „Straße der Jugend III“ für die Ortschaft Schauen der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck zur landesplanerischen Abstimmung zu. Zielstellung der vorgelegten Bauleitplanung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnnutzungen im Sinne der Verdichtung am westlichen Ortsrand von Schauen zu schaffen. Mit einer Bebauung in zweiter Reihe soll der Bauflächenbedarf durch die Nutzung bereits erschlossener Flächen der	– Kenntnisnahme, – keine Anpassung erforderlich.	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>ortsansässigen Bevölkerung gedeckt werden. Damit würde die vorhandene Infrastruktur besser ausgelastet. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 2,8 ha.</p>		
2.2	<p>Im rechtswirksamen FNP ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet vergrößert nicht die Siedlungsfläche der Ortschaft Schauen. Die Bereitstellung von Wohnbauland im nicht-zentralen Ort Schauen entspricht damit der städtebaulichen Eigenentwicklung.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme,- keine Anpassung erforderlich.	
2.3	<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 dem Bebauungsplan „Straße der Jugend III“, Ortschaft Schauen der EHG Stadt Osterwieck aufgrund der damit verbundenen unwesentlichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme,- keine Anpassung erforderlich.	
2.4	<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. 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>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme,- keine Anpassung erforderlich.	
2.5	<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 getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<ul style="list-style-type: none">- wird gefolgt,- Die geforderten unterlagen werden nach Rechtskraft der Planung übergeben.	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Im Auftrag Krüger		

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
3	Regionalen Planungsgemeinschaft Harz, Turnstraße 8, 06484 Welterbestadt Quedlinburg Schreiben vom 11.08.2021		
3.1	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>mit Schreiben vom 02.08.21 baten Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPGHarz) um eine Stellungnahme zu folgendem Vorhaben:</p> <p>B-Plan „Straße der Jugend III“ im OT Schauen der Stadt Osterwieck.</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 unseren Zuständigkeitsbereich 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.</p> <p>Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung 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.</p> <p>Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme,- keine Anpassung erforderlich.	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
3.2	<p>30.07.11. 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. Am 06.07.2021 hat die Regionalversammlung den Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben. Damit haben die im Entwurf des Teilplanes enthaltenden in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG.</p> <p>Mit dem vorliegenden B-Plan soll eine bereits vorhandene Ortsbebauung verdichtet werden.</p> <p>Hierzu gibt es nach Aussagen des Planers mehrere Anfragen aus der einheimischen Bevölkerung, um für die eigenen Familien in zweiter Reihe Einfamilienhäuser auf ihren Grundstücken zu errichten.</p> <p>Hierbei handelt es sich um den klassischen Eigenbedarf im raumordnerischen Sinne gemäß Z 19 des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung des REPHarz.</p> <p>Die Fläche des B-Planes ist im rechtskräftigen F-Plan als Wohnbaufläche dargestellt und somit raumordnerisch abgestimmt. Obwohl im seit 2018 rechtskräftigen B-Plan „Brockenblick“, der sich südlich der Antragsfläche befindet, nach unserer Kenntnis noch ca. 5 freie Baugrundstücke vorhanden sind, kann der vorgelegten Planung aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt werden, da die Baufläche aufgrund der Baugrenzen eingeschränkt ist und der Eigenbedarf hierdurch nicht überschritten werden dürfte.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme,- keine Anpassung erforderlich.	
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,</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kenntnisnahme,- keine Anpassung erforderlich.	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
3.4	<p>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 BVerwG vom 30.01.2003 - 4 Cn14.01).</p> <p>Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht dem Entwurf unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß i.A. Dr. Jung Geschäftsstellenleiter</p>	<ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– keine Anpassung erforderlich.	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
4	Harz Energie Netz GmbH, Postfach 16 11, 37506 Osterode am Harz Schreiben vom 19.08.2021		
4.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung. Nachstehend unsere Anregungen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Gasversorgung In der Ortschaft Schauen betreiben wir eine Gas-Hochdruckleitung sowie Versorgungsanlagen zur Gas-Übergabestation an der „Straße der Jugend“. Im direkten Bereich, des hier geplanten Bebauungsplanes, betreiben wir keine Gasversorgungsanlagen.</p>	<ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– keine Anpassung erforderlich.	
4.2	<p>Der in der Planzeichnung dargestellte Leitungsverlauf ist nicht korrekt, wir bitten diesbezüglich um Korrektur. Als Anlage zu diesem Schreiben senden wir Ihnen vorab einen Bestandsplan zu. Gern stellen wir die Daten auch in elektronischer Form zur Verfügung.</p> <p>Bitte Wenden Sie sich bei Bedarf an planauskunft@harzenergie-netz.de, unsere Abteilung Dokumentation ist gern für Sie da.</p>	<ul style="list-style-type: none">– wird gefolgt,– Der dargestellte Leitungsverlauf wird gem. des übersandten Bestandsplanes nachrichtlich übernommen. Er ist hierfür ausreichend. Damit wird das Plangebiet nicht mehr von einer Leitungstrasse gequert und ist auch nicht von Vorgaben zum Leitungsschutz betroffen. Planzeichnung und Begründung werden angepasst.	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Bei technischen Fragen ist unser Netzmeister, Herr Ullrich Leßmann Tel. 05321/ 789-7305, gern für Sie da. Bei Fragen sind wir gern für Sie da. Mit freundlichen Grüßen Harz Energie Netz GmbH	<ul style="list-style-type: none">– Da es sich um nachrichtliche Übernahmen handelt, ist kein Beschluss erforderlich.	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
5	Halberstadtwerke GmbH, Wehrstedter Straße 48, 38820 Halberstadt Schreiben vom 03.08.2021		
5.1	Sehr geehrter Herr Kuhlmann, Den Bebauungsplanentwurf Gemarkung Schauen „Straße der Jugend III“ haben wir erhalten und auf die Belange der HALBERSTADTWERKE GmbH geprüft. Eine Versorgung des B-Plan-Gebietes mit Erdgas ist möglich. Bereits vorhandene Gasversorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Weitere Ergänzungen 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 Anlage	<ul style="list-style-type: none">– Kenntnisnahme,– Bei den in der Stellungnahme der Harzwasserwerke genannten Bestandsleitungen handelt es sich laut mit übersandtem Lageplan um Hausanschlussleitungen, die von der zentralen Versorgungsleitung in der „Straße der Jugend“ zu den Grundstücken führen. Hausanschlussleitungen sind für die Bauleitplanung nicht von Bedeutung.– Die Begründung wird dennoch im Sinne der umfassenden Information ergänzt.– kein Beschluss erforderlich.	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
6	Unterhaltungsverband „Ilse/Holtemme“, Am Thie 6, 38871 Ilseburg / OT Drübeck Schreiben vom 24.08.2021		
6.1	Sehr geehrter Herr Kuhlmann, der UHV Ilse / Holtemme ist laut §54 WG LSA für die Gewässerunterhaltung Gewässer 2. Ordnung nach §39 WHG und §52 WG LSA verpflichtet.	<ul style="list-style-type: none">– wird gefolgt,– Die Begründung wird ergänzt.– kein Beschluss erforderlich.	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
6.2	<p>Für das oben benannte Vorhaben betrifft dies die Gewässer 2. Ordnung Seitengraben v. Tönneckenbrunnenbach (033-02-01) in Schauen. Dieser verläuft nördlich des B-Plangebiets zwischen dem angrenzenden Wirtschaftsweg und dem Plangebiet (siehe Lageplan im Anhang).</p> <p>Der UHV Ilse / Holtemme hat keine Einwände gegen den B-Plan unter Berücksichtigung folgender Hinweise.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freihalten des 3m breiten Streifens zwischen Gewässer und Baugrenze, sowie Freihalten eines weiterführenden Streifens von 3m auf der parallel zum Gewässer laufenden privaten Grünfläche. Anpflanzungen oder die Errichtung von Anlagen am Gewässer auf dem 3m breiten Streifen sind nur in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des LK Harz und dem UHV Ilse / Holtemme vorzusehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - wird gefolgt, - Die Hinweise werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und die Begründung ergänzt. - kein Beschluss erforderlich, da nachrichtliche Übernahme. 	
6.3	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gewässerunterhaltung erfolgt maschinell vom Wirtschaftsweg. Eine Beeinträchtigung der Gewässerunterhaltung ist durch den B-Plan nicht zu erwarten. <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag M.Sc. Konstantin Leonard Dittrich kommissarische Geschäftsführung / kommissarischer Verbandsing.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wird gefolgt, - Die Begründung wird ergänzt. - kein Beschluss erforderlich. 	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
7	Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 38389 Blankenburg (Harz) Schreiben vom 18.08.2021		
7.1	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>zum o.g. Entwurf können wir Ihnen folgendes mitteilen:</p> <p>Schmutzwasser</p> <p>In der Straße der Jugend verläuft der zentrale Schmutzwasserkanal des Verbandes. Diese Leitung liegt im östlichen Fahrbahnrand.</p> <p>Jedes einzelne "Hinterliegergrundstück" kann nur über das jeweils vorgelagerte Grundstück erschlossen werden.</p> <p>Der Verband würde ca. 1 m auf dem Vordergrundstück einen Schmutzwasserhausanschlussschacht errichten, an dem sich das</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme, - Die Hinweise können nicht mit planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb der Bauleitplanung umgesetzt werden (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplans). Sie müssen in nachfolgenden Planungsschritten (Genehmigungs- / 	

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
7.2	<p>jeweilige Hinterliegergrundstück anschließen kann. Das bedeutet, dass jedes davor liegende Grundstück mit einem Leitungsrecht belastet werden muss. Nur durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch des jeweiligen „Vorderliegergrundstückes“ kann die Schmutzwasserentsorgung auf Dauer sichergestellt werden.</p> <p>Trinkwasser Im straßenbegleitenden Fußweg (Ostseite) verläuft die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung des Verbandes. Jedes einzelne „Hinterliegergrundstück“ kann auch hier nur über das vorgelagerte Grundstück mit Trinkwasser versorgt werden. Da es sich um unverhältnismäßig lange Grundstücksanschlüsse handelt, würde der Verband an der Grundstücksgrenze des jeweils vorgelagerten Grundstückes einen Wasserzählerschacht für die Versorgung mit Trinkwasser errichten.</p> <p>Das jeweilige Hinterliegergrundstück muss sich dann an den Wasserzählerschacht anschließen. Nur durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeiten im Grundbuch des jeweiligen „Vorderliegergrundstück“ kann die Trinkwasserentsorgung auf Dauer sichergestellt werden.</p> <p>Freundliche Grüße Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz</p> <p>Wilkerling BL Invest/Anschlusswesen</p> <p>Bach Anschlusswesen</p>	<p>Entwässerungsplanung, Baulasteintragung, Eintragung Grundbuch) berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Sinne der umfassenden Information von Behörden und Bauherren wird die Begründung ergänzt und ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. – kein Beschluss erforderlich. – Kenntnisnahme, – Die Hinweise können nicht mit planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb der Bauleitplanung umgesetzt werden (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplans). Sie müssen in nachfolgenden Planungsschritten (Genehmigungs- / Entwässerungsplanung, Baulasteintragung, Eintragung Grundbuch) berücksichtigt werden. – Im Sinne der umfassenden Information von Behörden und Bauherren wird die Begründung ergänzt und ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. – kein Beschluss erforderlich. 	

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, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale), Schreiben vom 01.09.2021,
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Straße 15. 39104 Magdeburg, Schreiben vom 16.08.2021,

BPlan „Straße der Jugend III“, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen

Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2021 bis 03.09.2021, Stand: September 2021

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 09.08.2021,
- Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale), Schreiben vom 01.09.2021,
- Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (enwi), Braunschweiger Straße 87/88, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 03.08.2021,
- GDMcom GmbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, Schreiben vom 04.08.2021,
- Stadt Goslar, Charley-Jacob-Straße 3, 38640 Goslar, Schreiben vom 26.08.2021,
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halle / Saale, Schreiben vom 24.08.2021,
- Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Rabahne 4, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 02.09.2021,
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Schreiben vom 13.09.2021,
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Schreiben vom 17.08.2021,
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Schreiben vom 13.08.2021,
- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 27.08.2021,
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Ost, Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 24.08.2021.

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

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe,

Hessen, im September 2021