

## BPlan „Leipziger Straße“, Hessen

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.

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

### 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	<b>Landkreis Harz, Friedrich-Ebert-Allee 42, 38820 Halberstadt Schreiben vom 02.09.2021</b>		
	Sehr geehrte Damen und Herren,  Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:  – Entwurf Bebauungsplan „Leipziger Straße“ für die Ortschaft Hessen, Stand: 05/2021 unmaßstäblich, Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärung, Planverfasser, Verfahrensvermerke, Hinweise, nachrichtliche Übernahme) – Entwurf Begründung, Stand: 05/2021 – Umweltbericht (Entwurf), Stand: 05/2021  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>Fachdienst Planung/Kreisentwicklung</b> Frau Jörger Tel. 03941 5970 6316, E-Mail: kerstin.joerger@kreis-hz.de  Mit dem vorliegenden Planentwurf wird das Ziel verfolgt Baurecht für ein Wohnhaus und einen Pferdestall einschl. hobbymäßiger Pferdehaltung des Flächeneigentümers in nordwestlicher Ortsrandlage des OT Hessen der Stadt Osterwieck zu schaffen. Der Geltungsbereich des Planentwurfes umfasst eine Fläche von 0,39 ha. Die Fläche wird bereits als Pferdekoppel genutzt. Die Änderung des F-Planes (von Mischge-	– wird gefolgt, – keine Anpassung der Planung erforderlich.	

**BPlan „Leipziger Straße“, Hessen**

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>biet in SO Pferdehaltung + Wohnen) wird im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Die Untere Landesentwicklungsbehörde hat zu der Vorentwurfsplanung mit Schreiben vom 22.03.2021 Stellung genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich hat die OLEntwBeh. mit Schreiben vom 07.04.2021 die Planung als nicht raumbedeutsam eingestuft. D.h. eine landesplanerische Abstimmung zu der Planung ist nicht erforderlich. Somit entfällt die förmliche Vorlagepflicht zur landesplanerischen Abstimmung bei der OLEntwBeh.</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>Aus Sicht der ULEntwBeh. sind mit der Umsetzung der Planung keine erheblichen Konflikte zu den Erfordernissen der Raumordnung zu besorgen.</p> <p>Dem Planentwurf, Festsetzung als SO „Pferdehaltung +Wohnen“ wird aus Sicht der ULEntwbeh. zugestimmt.</p>		
1.2	<p><b>Bauordnungsamt, SG vorbeugender Brandschutz</b> Frau Ziesenhenn Tel. 03941 59704168 / Fax 03941 5970136504, E-Mail: sybille.ziesenhenn@kreis-hz.de</p> <p>Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p>		
1.2.1	<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"><li>- Kenntnisnahme,</li><li>- bereits in der Begründung enthalten (Pkt. 6.11, 1. Absatz)</li></ul>	
1.2.2	<p>2. Die Erschließungsstraße durch das B-Plan Gebiet wird als Durchfahrtsstraße ausgebildet. Die weiterführende Straße ist ebenfalls entsprechend der "Richtlinie über Flächen</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kenntnisnahme,</li><li>- Begründung wird ergänzt.</li></ul>	

**BPlan „Leipziger Straße“, Hessen**

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
1.2.3	für die Feuerwehr" auszuführen.  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.	– Kenntnisnahme, – Begründung wird ergänzt.	
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.	– Kenntnisnahme, – Begründung wird ergänzt.	
1.2.5	5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.  Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.	– Kenntnisnahme, – bereits in der Begründung Pkt. 7.3, letzter Absatz, enthalten  – Kenntnisnahme	
1.3	<b>Umweltamt / Abt. untere Naturschutzbehörde</b> Frau Hampel Tel. 03941 59705791 Fax 03941 5970138795, E-Mail: susanna.hampel@kreis-hz.de		
1.3.1	Generell ist eine Hecke mit möglichst vielen verschiedenen Arten, wie hier vorgesehen, eine für den Naturschutz positive Maßnahme. Dennoch darf Sommerflieder in der Maßnahme A1 nicht verwendet werden. Sicherlich handelt es sich bei Sommerflieder um eine schmetterlingsfreundliche Pflanze.	– wird gefolgt, – Die Pflanzliste wird redaktionell korrigiert und der Sommerflieder entfernt. – kein Beschluss notwendig.	

**BPlan „Leipziger Straße“, Hessen**

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
1.3.2	<p>Es gibt aber auch heimische Arten, die diese Funktion ebenso erfüllen können. Beim Sommerflieder handelt es sich um eine Pflanze, die aus Ostasien zu uns gebracht wurde und somit um einen Neophyten, dessen Verwendung in A/E-Maßnahmen generell abzulehnen ist.</p> <p>Sommerflieder tritt in anderen Teilen Europas sogar bereits invasiv auf. Invasiv bedeutet, dass er die heimischen Pflanzen verdrängt. Bei der hier vorgesehenen Verwendung innerhalb einer Hecke in Gewässernähe ist die Chance als nicht sehr gering einzuschätzen, dass sich der Sommerflieder von hier in die Umgebung ausbreiten könnte. Aus diesem Grund ist die Verwendung von Sommerflieder anzulehnen.</p> <p>Umweltbericht: Gegenüber der Stellungnahme vom März 2021 haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.</p>	<p>– Kenntnisnahme, – keine Anpassung erforderlich.</p>	
1.4	<p><b>Umweltamt / Abt. untere Immissions- schutzbehörde</b> Frau Blanke Tel. 09341 5970 5753 Fax. 03941 5970 13878 E-Mail: martina.blanke@kreis-hz.de</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o.g. Plan keine Bedenken entgegen. Die immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen wurden im vorliegenden Planentwurf angemessen berücksichtigt.</p>	<p>– Kenntnisnahme, – keine Anpassung erforderlich.</p>	
1.5	<p><b>Bauordnungsamt, SG Bautechnisches Bürgeramt/ Bauaufsicht</b> Frau Schade Tel. 03941 5970 5108, E-Mail: melanie.schade@kreis-hz.de</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken, wenn die zukünftige private Erschließung und die die Feuerwehrezufahrt öffentlich-rechtlich gesichert ist.</p>	<p>– Kenntnisnahme, – keine Anpassung erforderlich.</p>	
<p><b>Keine Bedenken hatten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Abwasser, Niederschlagswasser</li><li>• Umweltamt/ untere Abfallbehörde Herr Brennecke, Tel. (03941) 5970 5701 / Fax (03941) 5970138782, E-Mail: andreas.brennecke@kreis-hz.de</li><li>• Umweltamt I Abt. untere Bodenschutzbehörde, Herr Florschütz Tel. 03941 5970 5765 / Fax. 03941 5970 138786, E-Mail: marcus.florschuetz@kreis-hz.de</li><li>• Ordnungsamt, SG Katastrophenschutz, Frau Koch Tel. 03941 5970 4517 I Fax. 03941 5970 134613, E-Mail: kerstin.koch@kreis-hz.de</li></ul>			
(B)			

**BPlan „Leipziger Straße“, Hessen**

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	Es erfolgte keine Prüfung der gesamten Unterlagen.	– Kenntnisnahme	
1.7	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.	– Kenntnisnahme	
1.8	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. – keine Anpassung notwendig.	

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 11.08.2021</b>		
2.1	Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 05.08.2021 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Unterlagen zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Osterwieck zur landesplanerischen Abstimmung zu. Bereits zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand: September 2020) hatte ich mit der Stellungnahme vom 07.04.2021 (Az. 20221/31-01136.1) festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich.	– Kenntnisnahme, – keine Anpassung notwendig	
2.2	Nach Prüfung der nunmehr vorgelegten Planfassung stelle ich fest, dass sich an dem Plankonzept keine Änderungen ergeben haben, die sich auf die raumordnerische Bewertung auswirken. Somit kann ich auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 07.04.2021 verweisen, die ich grundsätzlich	– Kenntnisnahme, – keine Anpassung notwendig	

**BPlan „Leipziger Straße“, Hessen**

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
2.3	<p>aufrecht erhalte.</p> <p>Gemäß § 2 (2) Nr. 10 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (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"> <li>– Kenntnisnahme,</li> <li>– keine Anpassung notwendig</li> </ul>	
2.4	<p><u>Hinweis zur Datensicherung</u></p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 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 der o. g. Bauleitplanung durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der rechtswirksam gewordenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Im Auftrag Lautenschläger</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wird gefolgt,</li> <li>– Die geforderten Unterlagen werden nach Rechtskraft übergeben.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>3</b>	<b>Regionalen Planungsgemeinschaft Harz, Turnstraße 8, 06484 Welterbestadt Quedlinburg Schreiben vom 10.08.2021</b>		
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>B-Plan „Leipziger Straße“ im OT Hessen der Stadt Osterwieck.</b></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 Ge-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> </ul>	

**BPlan „Leipziger Straße“, Hessen**

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>meinde 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. 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. 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 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./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>Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gaben wir am 15.03.21 eine Stellungnahme ab. Da sich der nun vorgelegte Entwurf im raumordnerischen Sinne nur unwesentlich vom Vorentwurf unterscheidet, behält unsere o.g.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kenntnisnahme,</li><li>- In der Stellungnahme vom 15.03.2021 wurden seitens der RPG Harz keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht.</li></ul>	

**BPlan „Leipziger Straße“, Hessen**

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>Stellungnahme sinngemäß auch für den nun vorgelegten Entwurf ihre Gültigkeit.</p> <p>Mit freundlichem Gruß i.A. Dr. Jung Geschäftsstellenleiter</p>		

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>4</b>	<b>Harzer Verkehrsbetriebe GmbH (HVB), Dornbergsweg 7, 38855 Wernigerode Schreiben vom 30.08.2021</b>		
4.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihre Nachricht ist am 02.08.2021 bei uns eingegangen.</p> <p>Die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange würden durch Sperrmaßnahmen der Leipziger Straße beeinträchtigt werden. Im betreffenden Bereich verkehren unsere öffentliche Buslinie 212 (Osterwieck - Rhoden - Osterode/Isingerode - Hessen - Osterwieck und zurück) sowie diverse Schülerverkehre. In genannter Straße kann es zudem zu Anruf-Sammel-Taxi-Beförderungen an den Wochenenden kommen.</p> <p>Wir bitten Sie also, die geplanten Bauarbeiten maximal unter halbseitiger Sperrung durchzuführen.</p> <p>Hinsichtlich der im Vorfeld durchzuführenden Bauanlaufberatungen bzw. weiterer detaillierter Auskünfte, Verfahrensweisen und Abstimmungen wenden Sie sich bitte rechtzeitig vor Beginn an unseren Verkehrsmeister Herrn Mathias Janßen-Grubert, Tel.: 03943-564148; Mail: janssen@hvb-harz.de. Er wird vor und während der Bauarbeiten entweder dauerhaft Ihr Ansprechpartner sein, oder Ihnen einen anderen kompetenten Mitarbeiter unseres Unternehmens als künftigen Ansprechpartner benennen.</p> <p>Vielen Dank für Ihr Verständnis.</p> <p>Freundliche Grüße Gerald Hahne Leiter Abt. Verkehr</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kenntnisnahme,</li><li>- Die genannte Buslinie 212 verkehrt auf der Leipziger Straße (B 79). Das Plangebiet grenzt nicht an die Leipziger Straße. Baustellenfahrzeuge erreichen das Plangebiet problemlos über die bestehende, von der Leipziger Straße (B 79) abzweigende Anliegerstraße. Daher ist nicht zu erwarten, dass es infolge der Planung zu einer Sperrung der Leipziger Straße (B 79) kommen wird. Falls dies dennoch notwendig werden sollte, ist dies im Rahmen der Vorbereitung der Bauausführung abzustimmen. Für die vorliegende Planung - insbesondere für planerische Festsetzungen - hat der Hinweis keine Bedeutung.</li><li>- Eine Anpassung der Planung ist aus den genannten Gründen nicht erforderlich.</li></ul>	

**BPlan „Leipziger Straße“, Hessen**

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
<b>5</b>	<b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt , Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg Schreiben vom 16.08.2021</b>		
5.1	Sehr geehrter Herr Kuhlmann,  zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von der Planung nicht betroffen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme,</li> <li>– keine Anpassung erforderlich.</li> </ul>	
5.2	Das Flurstück 44/5 ist historisch. Entstanden sind die Flurstücke 269 und 270, von denen das Flurstück 269 im beplanten Gebiet liegt.  Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.  Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Elke Michaelis	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wird gefolgt,</li> <li>– Die Flurstücksbezeichnung wird in der Begründung korrigiert. In der Planzeichnung ist die korrekte Flurstücksbezeichnung bereits enthalten.</li> <li>– kein Beschluss notwendig.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>6</b>	<b>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale) Schreiben vom 13.09.2021</b>		
6.1	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Leipziger Straße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes für Wohnnutzungen und Pferdehaltung geschaffen werden.</p> <p>Wie bereits im März 2021 mitgeteilt wurde, bestehen aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.</p> <p>In der Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich jedoch gewerbliche Anlagen (z.B. Autowerkstatt) und eine Tierhaltungsanlage, welche Auswirkungen auf das Bebauungsplangebiet haben könnten. Die dafür zuständige Behörde ist die Untere Immissionsschutzbehörde, welche die Immissionssituation beurteilen kann. Auf die Vorbelastung durch die ca. 110 m westlich angesiedelte Tierhaltung wird in der Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls hingewiesen. Gleichzeitig werden die Auswirkungen der geplanten Pferdehaltung und die damit verbunde-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme,</li> <li>– Die zuständige Untere Immissionsschutzbehörde wurde beteiligt und die Planung direkt mit ihr abgestimmt. In der Stellungnahme des Landkreis Harz vom 02.09.2021 führt die Untere Immissionsschutzbehörde aus (siehe Abwägungstabelle RN 1.4):  <i>„Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o.g. Plan keine Bedenken entgegen. Die immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen wurden im vorliegenden Planentwurf angemessen berücksichtigt.“</i></li> <li>– Daher ist eine Anpassung der Planung nicht notwendig.</li> </ul>	

**BPlan „Leipziger Straße“, Hessen**

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>nen Geruchsemissionen (Stall, Mistplatte, Reitplatz etc.) und Schallemissionen dargestellt. Auch dazu obliegt die immissionschutzrechtliche Beurteilung der Unteren Immissionsschutzbehörde. Darüber hinaus werden auch die Auswirkungen der Bundesstraße auf das Gebiet des Bebauungsplanes dargelegt.</p> <p>Als Fazit der Betrachtung der immissionschutzrechtlichen Situation wird in der Begründung festgestellt, dass eine wesentliche Beeinträchtigung von immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüchen infolge der Umsetzung der Planung im Geltungsbereich und seiner Umgebung nicht zu erwarten ist. Ob dieser Bewertung so gefolgt werden kann, ist durch die Untere Immissionsschutzbehörde zu beurteilen.</p>		

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>7</b>	<b>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt Schreiben vom 09.08.2021</b>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Vorhaben „Bebauungsplan "Leipziger Straße", Gemarkung Hessen Flur 3, Flst. 44/8, 44/4 und 44/5 tlw. gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>7.1 Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.</p> <p>7.2 Hinweise: 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> <p>7.3 Sollten aus Kompensationsgründen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hierbei erforderlich werden, so sind diese auf der überplanten Fläche umzusetzen. Es ist keine zusätzliche landwirtschaftliche Fläche hierfür in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angrenzend an Ackerland geplant werden,</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kenntnisnahme</li> <li>- Kenntnisnahme, - Auf die zu erwartenden Immissionen aus der Bewirtschaftung von Ackerflächen wird in der Begründung im Pkt. 6.9 - Immissionsschutz eingegangen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der geplanten Nutzungen wird nicht erwartet.</li><li>- keine Anpassung der Planung.</li> <li>- Kenntnisnahme, - In der Planzeichnung ist die Lage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Zum einen liegen diese im Plangebiet selbst, zum anderen innerhalb einer Streuobstwiese. Es werden weder landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genom-</li></ul>	

## BPlan „Leipziger Straße“, Hessen

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
7.4	<p>haben diese einen ausreichenden Abstand dazu einzuhalten, damit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ackerland entstehen können, wie z.B. Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie Behinderung der Bewirtschaftung mit Großmaschinen.</p> <p>Zur Umsetzung der Gestaltungsgrundsätze wird gebeten, den Dorferneuerungsplan der Gemeinde Hessen zu beachten.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Gez. Hünsche</p>	<p>men, noch sind Maßnahmen unmittelbar angrenzend an Ackerland geplant.</p> <p>Der Hinweis ist daher für die vorliegende Planung nicht von Bedeutung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Anpassung der Planung.</li> <li>– Kenntnisnahme,</li> <li>– Im vorliegenden Plan werden keine Vorgaben zur baulichen Gestaltung gemacht.</li> </ul> <p>Der Hinweis wird in folgenden Planungsschritten beachtet (Genehmigungs- und Ausführungsplanung).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– keine Anpassung der Planung.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>8</b>	<b>Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AÖR (enwi) Braunschweiger Straße 87/88, 38820 Halberstadt Schreiben vom 03.08.2021</b>		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>die Abfallentsorgung für das Plangebiet erfolgt auf Grund einer fehlenden Wendemöglichkeit am Straßenrand der Leipziger Straße, hier Bundesstraße B 79.</p> <p>Mit freundlichem Gruß im Auftrag Jörg Müller</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wird gefolgt,</li> <li>– Die Begründung wird redaktionell korrigiert.</li> <li>– kein Beschluss erforderlich.</li> </ul>	

Nr.	TÖB, Datum Schreiben Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
<b>9</b>	<b>Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Rabahne 4, 38820 Halberstadt Schreiben vom 03.09.2021</b>		
9.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Entwurf des Bebauungsplanes „Leipziger Straße“ der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, OT Hessen, (Stand: Mai 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 (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> </ul>	
9.2	<p>2. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung im Zuge der B 79 berührt. Der</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kenntnisnahme</li> </ul>	

**BPlan „Leipziger Straße“, Hessen**

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
	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.		
9.3	3. Bei der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung ist das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Neufassung vom 28.06.2007 (BGBl. Teil I S. 1206) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1221) zu beachten.	– Kenntnisnahme	
9.4	4. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt mittelbar.	– Kenntnisnahme	
9.5	5. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung mit Pferdehaltung geschaffen werden. Gegen dieses Vorhaben (SO mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung und Wohnen“) bestehen dem Grunde nach keine Bedenken.	– Kenntnisnahme	
9.6	6. Der Schutzanspruch der Wohnbebauung entsprechend dem Sondergebiet ist der im BP-Verfahren zuständigen Immissionsschutzbehörde nachzuweisen.	– Kenntnisnahme, – Die zuständige Untere Immissionsschutzbehörde wurde beteiligt und die Planung direkt mit ihr abgestimmt. In der Stellungnahme des Landkreis Harz vom 02.09.2021 führt die Untere Immissionsschutzbehörde aus (siehe Abwägungstabelle RN 1.4):  <i>„Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o.g. Plan keine Bedenken entgegen. Die immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen wurden im vorliegenden Planentwurf angemessen berücksichtigt.“</i>	
9.7	Hinweise: Im Auszug der Topographischen Karte (Begründung, Pkt. 3 Lagebedingungen) fehlt die BAB 36 „Braunschweig - Bernburg“.  Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Heller	– wird gefolgt, – Die Begründung wird redaktionell korrigiert. – kein Beschluss erforderlich.	

## **BPlan „Leipziger Straße“, Hessen**

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

---

### **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,
- Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale), Schreiben vom 01.09.2021,
- GDMcom GmbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, Schreiben vom 03.08.2021,
- Stadt Goslar, Charley-Jacob-Straße 3, 38640 Goslar, Schreiben vom 26.08.2021,
- Halberstadtwerke GmbH, Wehrstedter Straße 48, 38820 Halberstadt, Schreiben vom 03.08.2021,
- Harz Energie Netz GmbH, Hildesheimer Str. 52, 38640 Goslar, Schreiben vom 02.08.2021,
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halle / Saale, Schreiben vom 19.08.2021,
- Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale), Schreiben vom 16.08.2021,
- 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