

Beteiligungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ 3. Änderung Stadt Osterwieck

A. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

erfolgte vom 05.05.2023 bis zum 06.06.2023 im Bauamt der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 38835 Osterwieck
Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

keine

B. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

erfolgte mit Schreiben vom 05.05.2023 mit Stellungnahme-Frist bis zum 06.06.2023.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

1. Landkreis Harz Amt für Hoch- und Tiefbau	Schreiben vom 10.05.2023
2. GDMcom	Schreiben vom 10.05.2023
3. Landkreis Harz Abfall/Bodenschutz	Schreiben vom 11.05.2023
4. Regionale Planungsgemeinschaft	Schreiben vom 15.05.2023
5. Landkreis Harz Umweltamt	Schreiben vom 16.05.2023
6. TAZV Vorharz	Schreiben vom 17.05.2023
7. Landkreis Harz Umweltamt Naturschutzrecht	Schreiben vom 17.05.2023
8. Landkreis Harz Katastrophenschutz	E-Mail vom 17.05.2023
9. Landkreis Harz Abfall/Bodenschutz	Schreiben vom 22.05.2023
10. Halberstadtwerke GmbH	Schreiben vom 22.05.2023
11. Landkreis Harz Immissionsschutz	Schreiben vom 23.05.2023
12. Landkreis Harz Veterinäramt	Schreiben vom 30.05.2023
13. Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme	Schreiben vom 31.05.2023
14. Landkreis Harz Abwasser	Schreiben vom 01.06.2023
15. Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz	E-Mail vom 01.06.2023
16. Landesverwaltungsamt Ref. Wasser	E-Mail vom 02.06.2023
17. Landesamt für Geologie und Bergwesen	Schreiben vom 02.06.2023
18. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Schreiben vom 02.06.2023
19. Landkreis Harz Untere Landesentwicklungsbehörde	Schreiben vom 05.06.2023
20. Landesstraßenbaubehörde	Schreiben vom 05.06.2023
21. Deutsche Telekom Technik GmbH	Schreiben vom 06.06.2023
22. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung ...	Schreiben vom 06.06.2023

Folgende Träger öffentlicher Belange haben schriftlich mitgeteilt, dass von Ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:

1. Stadt Goslar	E-Mail vom 05.05.2023
2. Harz Energie Netz GmbH	Schreiben vom 08.05.2023
3. Stadtwerke Wernigerode	E-Mail vom 09.05.2023
4. Landkreis Harz Gebäudemanagement	E-Mail vom 09.05.2023
5. Stadt Halberstadt	Schreiben vom 10.05.2023
6. Gemeinde Huy	Schreiben vom 10.05.2023
7. Landkreis Harz Straßenverkehr	Schreiben vom 12.05.2023
8. Bundeswehr	Schreiben vom 25.05.2023
9. Landkreis Harz ÖPNV	Schreiben vom 26.05.2023
10. Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Schreiben vom 31.05.2023
11. Landesverwaltungsamt Ref. Abwasser	E-Mail vom 05.06.2023
12. Landeszentrum Wald	E-Mail vom 05.06.2023
13. Eisenbahn-Bundesamt	E-Mail vom 05.06.2023
14. Landesverwaltungsamt Ref. Immissionsschutz	E-Mail vom 14.06.2023

Folgende durch den Vorhabenträger beteiligte Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sie zu den Planungsabsichten keine Anregungen vorzubringen haben:

- **Ministerium für Infrastruktur und Digitales**
- **Landesbetrieb für Hochwasserschutz Und Wasserwirtschaft**
- **E.ON Avacon AG**
- **Avacon AG**
- **DB Netz AG**
- **Harzer Verkehrsbetriebe**
- **Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz**
- **Gemeinde Schladen-Werla**
- **Samtgemeinde Heeseberg**
- **Gemeinde Nordharz**
- **Samtgemeinde Oderwald**
- **Samtgemeinde Elm-Asse**

A. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Folgende Bürger haben Stellungnahmen abgegeben:

keine

B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Folgende betroffenen Behörden und andere Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

1. Landkreis Harz Amt für Hoch- und Tiefbau

Schreiben vom 10.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Straßenrecht Es ist keine Kreisstraße betroffen.</p> <p>Straßenaufsicht Es ist vorgesehen den bereits bestehenden Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ zu erweitern. Das Plangebiet umfasst anliegende Grundstücke in der Flur 15 von Osterwieck. Hinweis: in der Begründung der planungsrechtlichen Festsetzung wurde Flur 14 geschrieben. Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, 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. Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße 87 und somit an eine öffentliche Straße. Von der L87 geht bereits eine existierende Industriestraße in das vorhandene Gewerbegebiet vom Ausbauzustand ist diese geeignet unmittelbar das betroffene Plangebiet straßenmäßig anzubinden. Es gibt keine Bedenken zu diesem Planungsentwurf.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung und die Planunterlage aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein gesicherter Zugang zur öffentlichen Straße (L87) ist vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

2. GDMcom

Schreiben vom 10.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> nicht betroffen <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH</u> nicht betroffen <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> nicht betroffen <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> nicht betroffen</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

3. Landkreis Harz Abfall/Bodenschutz

Schreiben vom 11.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Vorbemerkung: Dem Vorhaben wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt. Folgende Auflage/n (A) und Hinweis/e sind aufzunehmen: Nebenbestimmung/en: 1. Die im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen anfallenden Bodenmaterialien (Baugrubenaushub) sind so weit wie möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen. (A) 2. Sollten während der Baumaßnahme kontaminierte Bodenbereiche festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz (Adresse: Fr.-Ebert-Str. 42, 38820 Halberstadt Tel.: 039 41/59 70- 5765 oder- 5760) unverzüglich zu informieren. Es ist dann</p>	<p>Die Auflage wird als Hinweis in die Planunterlage übernommen.</p> <p>Die Auflage wird als Hinweis in die Planunterlage übernommen.</p>

<p>eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise sind die entsprechenden Maßnahmen (historische Recherche, Bodenuntersuchungen usw.) mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. (A)</p> <p>Begründung:</p> <p>1. Im Rahmen von Tiefbauarbeiten anfallende unbelastete Bodenmaterialien sind vorwiegend am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen, wenn ein Wiedereinbau dieser Bodenmaterialien am Entnahmestandort aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. bautechnisch möglich ist. Diese Forderung trägt dem vorsorgenden Bodenschutz Rechnung. Die Vorsorgepflicht besteht nach § 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit geltenden Fassung.</p> <p>2. Die Mitteilungspflicht bei Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung besteht gemäß § 3 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt- BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214) in der derzeit geltenden Fassung. Gemäß § 4 BBodSchG besteht die Verpflichtung zur Durchführung von Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen.</p> <p>Hinweis/e:</p> <p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme ist in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. Altlastenkataster) nach gegenwärtigem Kenntnisstand eine sanierte Altlast unter der Kennziffer-15 085 230 8 00135 - Lackfabrik Osterwieck erfasst.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

4. Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Schreiben vom 15.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<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. 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 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 enthaltenen in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG.</p> <p>Mit dem o.g. B-Plan soll ein Erweiterungs-Hallenbau im Bereich der Lackfabrik in Osterwieck ermöglicht werden. Das geplante Vorhaben mit einer Größenordnung von ca. 6.600 m² schließt sich unmittelbar nördlich an die bestehende Fabrik an. In der Begründung der planungsrechtlichen Festsetzung wurde die Nachweisführung für die Notwendigkeit des Erweiterungsbaus geführt.</p> <p>Im REPHarz ist für den Planbereich das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS) „Ilseae und Zuflüsse (einschließlich Feuchtgebiete)“ festgelegt. Eine planerische Auseinan-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

dersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet fand in der Begründung planerisch statt. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die Ilse ist südwestlich davon gelegen, ein Zulauf (angelegter Grabenlauf) der Ilse führt durch das Plangebiet. Die Baugrenzen schließen dieses Fließgewässer ein. Ob eine Überbauung des Fließgewässers geplant ist oder nicht, geht aus der Begründung nicht hervor. Die Festlegung des ÖVS im REPHarz basiert auf der ökologischen Verbundplanung. Als Fachbehörde ist hierzu die Untere Naturschutzbehörde des LK Harz einzubeziehen. Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich im REPHarz das Vorranggebiet für Hochwasserschutz der Ilse Weder das Überschwemmungsgebiet noch die in den neueren Karten des LHW dargestellten Hochwassergefährdungsbereiche berühren den Planbereich. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Planfläche nicht überschwemmungsgefährdet ist und somit auch kein raumordnerischer Konflikt vorliegt.

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 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).

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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Landkreis Harz Umweltamt Wasser

Schreiben vom 16.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>seitens der unteren Wasserbehörde SG Wasser bestehen zur dritten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebietes Nord“ in Osterwieck Bedenken.</p> <p>Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab, dass in der Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen zum B-Plangebiet die Angaben im Punkt 2.5 zutreffen. Eine Abstimmung zwischen der unteren Wasserbehörde und der Lackwitz Lackfabrik GmbH bezüglich der wasserrechtlichen Belange zum Überschwemmungsgebiet Ilse und dem Gewässer zweiter Ordnung „Röhnstalgraben“ erfolgte bisher noch nicht.</p> <p>Gemäß § 78 Absatz 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.</p> <p>Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind, 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises vorgenommen und ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Lackwitzer Lackfabrik GmbH & Co.KG besteht nur im Westen die Möglichkeit der Erweiterung seiner Produktionsstätte an diesem Standort, da der Produktionsprozess von West nach Ost aufgebaut ist.</p> <p>Der geplante Neubau schließt direkt an die bestehende Produktionsstätte an. Eine Produktionserweiterung auf einer anderen Fläche, die nicht Bestandteil des ÜSG Ilse ist, ist technologisch nicht möglich. Die Produktionserweiterung wird zum Fortbestand des Unternehmens erforderlich.</p> <p>Aufgrund der Höhe der Oberkante Fertigfußboden mit 109,55 m NHN und einer Hochwasserspiegellage des HQ100 mit max. 108,28 m NHN im Süden des Grundstücks können eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden ausgeschlossen werden.</p> <p>Mit dem Neubau der Lagerhalle gehen ca. 24,5 m³ Rückhalteraum verloren, der auf den bestehenden anliegenden Flächen ausgeglichen werden. Aufgrund der geplanten Höhe der Lagerhalle und der Schaffung eines Retentionsausgleiches wird der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst.</p> <p>Mit dem Neubau der Lagerhalle gehen ca. 24,5 m³ Rückhalteraum verloren. Aufgrund der geplanten Höhe der Lagerhalle und der Schaffung eines Retentionsausgleiches ist der notwendige Ausgleich gegeben.</p> <p>Der bestehende Hochwasserschutz wird durch den Neubau der Lagerhalle nicht beeinträchtigt, da sich hier keine baulichen Anlagen des Hochwasserschutzes befinden.</p>

<p>7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,</p> <p>8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und</p> <p>9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.</p> <p>Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die Errichtung nicht standortgerechter baulicher Anlagen im Gewässerrandstreifen gemäß § 50 Absatz 2 WG LSA verboten ist. Ausnahmen können auf Antrag gemäß § 50 Absatz 3 WG LSA genehmigt werden.</p> <p>Die wasserrechtliche Bewertung zur geplanten dritten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Nord“ kann erst nach Durchführung der oben genannten wasserrechtlichen Verfahren vorgenommen werden. Die vorliegende Planungstiefe lässt keine fachliche und rechtliche Bewertung des Vorhabens zu.</p>	<p>Der Abstand zur Deichanlage der Ilse beträgt ca. 100 m, so dass eine Beeinträchtigung der Hochwasser-Schutzanlage ausgeschlossen ist.</p> <p>Mit dem Neubau der Lagerhalle gehen ca. 24,5 m³ Rückhalte- raum verloren.</p> <p>In der Nachbarschaft gibt es keine unmittelbare Bebauung, sondern nur landwirtschaftliche Fläche. Mit Ausgleich des Retentionsraumes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten.</p> <p>Die Belange der Hochwasservorsorge werden beachtet und werden nicht nachteilig durch den Neubau verändert. Aufgrund der geplanten Höhe der Lagerhalle und der Schaffung eines Retentionsausgleiches ist der notwendige Ausgleich gegeben.</p> <p>Aufgrund der Höhe der Oberkante Fertigfußboden mit 109,55 m NHN und einer Hochwasserspiegellage des HQ100 mit max. 108,28 m NHN im Süden des Grundstücks können eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Bebauung im Gewässerrandstreifen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises vorgenommen und ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag gestellt.</p>
--	--

6. TAZV Vorharz

Schreiben vom 17.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p><u>Schmutzwasser:</u> Das Grundstück ist an die zentrale öffentliche Schmutzwasserbeseitigungsanlage des TAZV-Vorharz angeschlossen. Der Grundstücksanschluss ist bereits hergestellt und auch weiterhin zu nutzen. Sollte das einzuleitende Abwasser nicht der Abwasserbeseitigungssatzung §§ 6, 7, 8 sowie der Anlage 2 des Verbandes entsprechen, so ist die Errichtung eines Abscheiders (Abwasservorbehandlungsanlage) entsprechender Größe notwendig. Dies ist auf dem Entwässerungsantrag unter Vorbehandlungsanlage anzugeben und durch den Verband zu prüfen.</p> <p>Bezüglich des Betriebes der Abwasservorbehandlungsanlagen sind die Fach- und Sachkunde sowie die entsorgten Mengen im Verband anzugeben. Dies ist unter der Abwasserbeseitigungssatzung (-ABES) § 8 Betrieb von Abwasservorbehandlungsanlagen geregelt.</p> <p>Sollte der Anschluss an den öffentlichen Schmutzwassergrundstücksanschluss nicht im Freigefällekanal erfolgen können, so ist nach §§ 11 und 12 der Abwasserbeseitigungssatzung durch den Grundstückseigentümer eine Hauspumpstation auf seine Kosten herzustellen und zu betreiben.</p> <p><u>Trinkwasser:</u> Das Grundstück ist an die bestehende Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen. Sämtliche Arbeiten zur Herstellung der privaten Trinkwasserhausinstallation (Kundenanlage) sind durch im Installateurverzeichnis des Verbandes eingetragenes Installationsunternehmen durchzuführen.</p> <p>Hinweis zu der Löschwasserversorgung: Für die Löschwasserversorgung ist die Stadt Osterwieck verantwortlich.</p> <p>Mit Baugenehmigung sind vom Grundstückseigentümer rechtzeitig die entsprechenden Anträge im Verband mit allen geforderten Unterlagen einzureichen.</p> <p>Bestehende Grundstücksanschlüsse zur Ver- und Entsorgung sind während der Baumaßnahme gegen etwaige Beschädigungen zu sichern.</p> <p>Gegen das Bauvorhaben hat der TAZV Vorharz keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer wird rechtzeitig die entsprechenden Anträge im Verband mit allen geforderten Unterlagen einreichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

7. Landkreis Harz Umweltamt Naturschutzrecht

Schreiben vom 17.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Eingriffe im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzungen von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Eingriffe sind ausgleichspflichtig (§ 15 BNatSchG). Für die geplante Versiegelung ist daher eine Eingriffsbilanzierung vorzunehmen. Diese soll auf Grundlage des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt erfolgen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sind im Hinblick auf den Realisierungszeitpunkt und die Pflegezeiten hinreichend bestimmt textlich festzusetzen. Es ist zudem sicherzustellen, dass § 40 (1) Nr. 4 BNatSchG Rechnung getragen wird und Gehölze (und möglicherweise auch Saatgut) innerhalb ihrer Vorkommensgebiete verwendet werden. Diese müssen zudem standortgerecht sein.</p> <p>Aus Sicht der UNB können auch geringere Pflanzqualitäten in Ansatz gebracht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

8. Landkreis Harz Katastrophenschutz

E-Mail vom 17.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>die angefragte Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarte) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei Baumaßnahmen und erdeingreifenden Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p>Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über einen bestehenden Hinweis auf der Planunterlage ist Ablauf bei Auffinden von Kampfmittel festgelegt.</p>

9. Landkreis Harz Abfall/Bodenschutz

Schreiben vom 22.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Abfallrechtliche Stellungnahme</p> <p>Das o. g. Vorhaben wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben und unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I Nr. 10) i.d.g.F. ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind die anfallenden Abfälle nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.</p> <p>Die im Rahmen der Tiefbau-/Gründungsarbeiten anfallenden Bodenmaterialien (Baugrubenaushub) sind so weit wie möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen. Ist ein Einbau am Bauort nicht möglich, ist der überschüssige Bodenaushub nach den Regelungen für die stoffliche Verwertung von min. Abfällen des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von min. Abfällen in Sachsen-Anhalt einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen.</p> <p>Anfallende Bauschutt- und Straßenaufbruchabfälle sind ebenfalls nach den Regelungen für die stoffliche Verwertung von min. Abfällen in Sachsen-Anhalt zu verwerten. Ab dem 01.08.2023 ist für die Verwertung und Verwertung mineralischer Abfälle (Bodenaushub, Recyc-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis auf der Planunterlage wird hinsichtlich der Ersatzbaustoffverordnung aktualisiert.</p>

lingmaterial usw.) in technischen Bauwerken die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) anzuwenden.

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z. Bsp. Straßenaufbruch oder Bodenaushub mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen, ist die Untere Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen. Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung - NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i.d.g.F einzuhalten. Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren.

10. Halberstadtwerke GmbH

Schreiben vom 22.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Ihre Information zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Gemarkung Osterwieck „Industriegebiet Nord“, 3. Änderung, haben wir erhalten und auf unsere Belange geprüft. Osterwieck gehört zum Erdgasversorgungsgebiet der HALBERSTADTWERKE GmbH.</p> <p>Im B-Plan-Gebiet selbst ist derzeit kein Leitungsbestand Gas. Im nördlichen Bereich des Industriegebiet Nord grenzt jedoch eine Gasversorgungsleitung an das Baufeld, über die bei Bedarf eine Erschließung für weitere Industriekunden möglich ist.</p> <p>Als Ansprechpartner zur Klärung technischer Belange stehen Ihnen Herr Thiel unter Tel. 03941/579 365 gern zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

11. Landkreis Harz Immissionsschutz

Schreiben vom 23.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Vorbemerkungen</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o.g. Plan keine Bedenken entgegen.</p> <p>Der Abstand der Erweiterungsfläche zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung beträgt zur Ortsrandlage Stötterlingen ca. 800 m und zur Ortsrandlage Osterwieck 950 m. Grundsätzlich ist eine Lagerhalle in einem Industriegebiet in diesen Abständen möglich. Soweit Maßnahmen zum Lärmschutz bzw. zur Anlagensicherheit erforderlich sind, können diese im nachfolgenden Zulassungsverfahren für die Lagerhalle abschließend bestimmt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

12. Landkreis Harz Veterinäramt

Schreiben vom 30.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>seitens des Amtes 39 bestehen zum „vorhabenbezogenen B-Plan Industriegebiet Nord Osterwieck, 3. Änderung“ aus tierseuchen-, tierschutz- und futtermittelrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung. Bestehende Tierhaltungen sind zu berücksichtigen. Bei geplanten Neubauten von Einrichtungen zur Haltung von Nutztieren sind für jede Einrichtung gesondert aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen.</p> <p>Gegen das genannte Vorhaben bestehen aus lebensmittelhygienischer Sicht keine Bedenken. Bei geplantem Neubau von Einrichtungen für den Verkehr von Lebensmitteln und Bedarfsgegenständen sind für jede Einrichtung gesondert aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

13. Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme

Schreiben vom 31.05.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>der UHV Ilse Holtemme ist laut §54 WG LSA für die Gewässerunterhaltung Gewässer 2. Ordnung nach §39 WHG und §52 WG LSA verpflichtet. Für das oben benannte Vorhaben betrifft dies die Gewässer</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2. Ordnung „Mühlengraben Osterwieck“ (034-00-00) und 034-01-00 in Osterwieck (siehe Anlage Lageplan Gewässer 2. Ordnung). Der UHV Ilse / Holtemme nimmt wie folgt Stellung zum Vorhaben:</p> <p><u>„Mühlengraben Osterwieck“ (034-00-00):</u> Die Gewässerunterhaltung des Mühlengraben Osterwieck kann ackerseitig erfolgen. Vereinzelte Zugangspunkte zum Gewässer von Seiten der Lackfabrik sind ebenfalls möglich. Grundsätzlich hat der B-Plan keine nativen Auswirkungen auf die Gewässerunterhaltung des Gewässer 034-00-00.</p> <p>Hinweis: Die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung der Bäume entlang des Gewässers obliegen den Eigentümern der Bäume.</p> <p><u>034-01-00:</u> Der UHV Ilse / Holtemme begrüßt den 5,0 m breiten Schonstreifen entlang des Gewässer. Der Schonstreifen muss zwecks maschineller Gewässerunterhaltung dauerhaft zugänglich sein. Der Zustand des verrohrten Abschnittes des Gewässers ist nicht bekannt. Daher kann keine Aussage über die Belastbarkeit der Verrohrung gegeben werden. Sollten im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen die Verrohrung beschädigt werden oder Schäden festgestellt werden, ist umgehend der UHV Ilse / Holtemme zu benachrichtigen. Grundsätzlich hat der B-Plan keine nativen Auswirkungen auf die Gewässerunterhaltung des Gewässer 034-01-00.</p> <p><u>Allgemein:</u> Die hier verwendeten Gewässerbezeichnungen sind zu übernehmen, da diese in der Form im Gewässerkataster des UHV Ilse / Holtemme geführt werden. Der UHV Ilse / Holtemme ist rechtzeitig über den Baubeginn und den Abschluss der Bauarbeiten zu informieren. Weiterhin ist der UHV Ilse / Holtemme zur Abnahme der Bauleistung einzuladen. Dem UHV / Ilse Holtemme sind einem Monat nach der Abnahme der Bauleistung die Bestandspläne in digitaler Form (shp. Datei) zu übersenden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine entsprechende Regelung der Zugänglichkeit wird zwischen Grundstückseigentümer und UHV Ilse / Holtemme abgestimmt.</p> <p>In die Planunterlage und die Begründung werden die Gewässerbezeichnungen übernommen.</p> <p>Der Unterhaltungsverband wird rechtzeitig über den Baubeginn unterrichtet und zur Abnahme der Bauleistung eingeladen. Die Bestandspläne werden dem Unterhaltungsverband übergeben.</p>
--	---

14. Landkreis Harz Abwasser

Schreiben vom 01.06.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Vorbemerkung: Gemäß Begründung zum B-Plan soll das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden. Dies ist wegen der Altlastenproblematik und der hohen Grundwasserstände nicht möglich. Aus diesem Grunde wäre der B-Plan abzulehnen. Alternativ ist zu prüfen, ob eine Einleitung in die Ilse möglich ist. Auch diese Variante bedarf einer gründlichen Voruntersuchung, da diesem Vorhaben der Hochwasserschutz und Gründe des Deichschutzes im Wege stehen könnten. Zudem sind ggf. Maßnahmen der Rückhaltung auf dem Grundstück erforderlich, die sich wegen der o.g. Hinderungsgründe schwierig gestalten könnten.</p> <p>Ergebnis: Gegen das Vorhaben bestehen erhebliche Bedenken. Sofern keine Überarbeitung der NW-Beseitigung erfolgt wäre, daher der Plan abzulehnen.</p> <p>Hinweise: 1. Gemäß der 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). Die Versickerung muss entsprechend des DWA-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, erfolgen (§ 60 Abs. 1 WHG). 3. Der Grundstückseigentümer ist nach § 79b WG LSA zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet so weit nicht die Stadt Osterwieck den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt.</p> <p>Hinweis: Für eine eventuell beabsichtigte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 WHG zu stellen. Auf § 12 WHG wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Planer des Bauherren hat mit dem Landkreis das Entwässerungskonzept abgestimmt. Es sieht eine Direkteinleitung für die Erweiterungsfläche vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

15. Landesverwaltungsamt Naturschutz

E-Mail vom 01.06.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 3. Änderung des hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz wurde am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

16. Landesverwaltungsamt Ref. Wasser

E-Mail vom 02.06.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>durch die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Nord“ der Ortschaft Osterwieck werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser berührt. Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen im Deichbereich gemäß §§ 96 und 97 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt verboten sind. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass im Verfahrensgebiet Flächen liegen, die als Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) ausgewiesen sind. Die besonderen Schutzvorschriften der §§ 78 ff. WHG sind zu beachten und einzuhalten. Die Zuständigkeit liegt bei der unteren Wasserbehörde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises wurde vorgenommen und ein Befreiungsantrag gestellt.</p>

17. Landesamt für Geologie und Bergwesen

Schreiben vom 02.06.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen Planungen im Zuge der 3. Änderung des o.g. B-Plans nicht entgegen.</p> <p><u>Geologie</u> Ingenieurgeologie Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß der digitalen Geologischen Karte sowie nahegelegenen Bohrungen können im Bereich des Vorhabens Auelehme und Auemergel oberflächennah auftreten. Aufgrund der bindigen Eigenschaften der Auesedimente kann es in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen zur Entstehung von Staunässe kommen. Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.</p> <p>Hydrogeologie Beim gegenwärtigen Kenntnisstand gibt es aus hydrogeologischer Sicht Bedenken bezüglich der geplanten Niederschlagsversickerung, da neben ungünstigen geologischen Bedingungen (überwiegend bindige Auesedimente) ein Flurabstand des Grundwassers von weniger als zwei Metern bekannt ist. Deshalb wird dringend empfohlen, die Versickerungsfähigkeit am Standort zu begutachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Unsere bisherigen Stellungnahmen bleiben vollinhaltlich gültig. Im Vorhabenbereich und im Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Burg – Mittelalter; Wassermühle – Mittelalter/ Frühe Neuzeit; Turmanlage – Mittelalter/ Neuzeit; Einzelfunde – undatiert); ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, wenn entsprechend § 14 (9) DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentationen sind im Vorfeld der Maßnahmen verbindlich mit dem LDA LSA abzustimmen. Die Dokumentation erfolgt gem. Schreiben der Oberen Denkmal-schutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA. Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratori-scher Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Ver-einbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursa-cherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwal-tungsvorschriften vom 17.05.2021. Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsi-tuationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denk-mal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt.</p> <p>Betrachten Sie bitte dieses Schreiben als Information, nicht als verwal-tungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzu-reichen. Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmal-pflege steht Ihnen Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfü-gung, Tel.: 0345/5247-403; Fax: 0345/5247-460; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über den Hinweis auf der Planunterlage wird auf mögliche archäologische Denkmale hingewiesen. Der Bauherr stimmt im Vorfeld mit dem Landesamt die Vorgehensweise der archäologischen Untersuchungen ab.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über den Hinweis auf der Planunterlage wird auf mögliche archäologische Denkmale hingewiesen. Der Bauherr stimmt im Vorfeld mit dem Landesamt die Vorgehensweise der archäologischen Untersuchungen ab. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung wurde bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>mit dem vorliegenden Planentwurf soll Baurecht für die Errichtung eines Hallenerweiterungsbaus im Bereich der Lackfabrik Osterwieck vorbereitet werden. Der Erweiterungsbau soll unmittelbar nordwestlich an die bestehende Lackfabrik angeschlossen werden. Die Fläche des Industriegebietes Nord erweitert sich mit der in Rede stehenden Planung um 0,66 ha. Das Industriegebiet als Ganzes liegt nordwestlich der bebauten Ortslage von Osterwieck. Der F-Plan weist die in Rede stehende Fläche als Gewerbefläche aus, derzeit ist sie landwirtschaftlich genutzt. In Anwendung des RdErl. des ML V vom 01.11.2018 zur Zusammenarbeit der Obersten mit den Unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesent-wicklungsgesetz Sachsen-Anhalt ist die vorliegende Planung dem Pkt.3.3 o) des o.g. Erlasses zuzuordnen. Das Vorhaben ist als nicht-raumbedeutsam zu bewerten und somit entfällt die förmliche Vorlage-pflicht zur landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 (1) LEntwG LSA bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde. 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. Gemäß Festsetzungen im REP Harz gehört die Erweiterungsfläche zum</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS), hier „Ilseae und Zuflüsse (einschl. Feuchtgebiete)“ und - Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz (HW -Schutz), hier der „Ilse“. westlich an den Geltungsbereich schließt sich das Vor-ranggebiet für den Hochwasserschutz, hier „Ilse“ an. - Osterwieck ist als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe festgelegt. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Der Planersteller hat sich in der textlichen Begründung mit den bestehenden Erfordernissen der Raumordnung nachvollziehbar auseinandergesetzt.</p> <p>Die mit der Planung beabsichtigte Erweiterung dient der Standortsicherheit der Lackfabrik und unterstützt damit die raumordnerische Zielsetzung für die Stadt Osterwieck als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe. Für die Vereinbarkeit mit den Vorbehaltsfestsetzungen ÖVS und HW -Schutz sind hier die Stellungnahmen der jeweils zuständigen Unteren Naturschutzbehörde und Unteren Wasserbehörde maßgeblich. Sollten sich hier Maßgaben für die Umsetzung der Planung ergeben, so werden diese aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde ausdrücklich unterstützt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde beachtet.</p>
---	---

20. Landesstraßenbaubehörde

Schreiben vom 05.06.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ der Einheitsgemeinde Osterwieck, Stadt Osterwieck (Stand: Februar 2023) erhalten Sie von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt folgende fach-technische Stellungnahme:</p> <p>1. Zuständig für die klassifizierte Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der Landesstraßenbaubehörde (LSBB).</p> <p>2. Belange des RB West der LSBB werden durch den o. g. Bebauungsplan im Zuge der L 87 berührt.</p> <p>Der durch den Plangeltungsbereich betroffene Abschnitt der L 87 befindet sich aus straßenrechtlicher Sicht außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.</p> <p>3. Mit der o. g. Bauleitplanung sollen die planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung eines Industriegebietes geschaffen werden.</p> <p>Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Verbindung mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ sind Planungen der Firma Lankwitzer Lackfabrik GmbH ihren Betrieb, um eine Lagerhalle zu erweitern. Das Gebäude soll auf der Freifläche errichtet werden, die sich nach Westen an das bestehende Betriebsgelände auf dem Grundstück „Hoppenstedter Straße 2“ anschließt.</p> <p>Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ umfasst die Flurstücke 82/4, 82/7, 186, 187, 191 und 232 sowie Teilflächen des Flurstücks 233 der Flur 14 in der Gemarkung Osterwieck.</p> <p>Gegen dieses Vorhaben bestehen dem Grunde nach keine Bedenken</p> <p>4. Im Allgemeinen möchte ich Sie auf das Straßengesetz des Landes Sachsen - Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178), verweisen.</p> <p>5. Die Erschließung über ist den vorhandenen Knotenpunkt (von Netzknoten 4030 007, bei Station 1.866 links) gesichert. Der Ausbau der Anbindung ist seinerzeit leistungsfähig mit Linksabbiegespur erfolgt (Kreuzungsvereinbarung wurde mit dem SBA Halberstadt heute LSBB abgeschlossen).</p> <p>6. Für die Errichtung des Rohstofflagers wird die Zustimmung (§ 24 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 StrG LSA) erteilt.</p> <p>7. Planungen des Landes sind bei der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

21. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 06.06.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Im unmittelbaren Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<p>Die überplante Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Somit ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Geruch, Lärm, etc.) zu rechnen.</p> <p>Vorsorglich des im 2. Verfahrensschritt aufzustellenden Umweltberichtes (Teil B) wird darauf hingewiesen, dass die eventuell erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich auf der überplanten Fläche zu realisieren sind. Einem Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche hierfür wird seitens des ALFF Mitte nicht zugestimmt.</p> <p>Für die Kompensation können beispielsweise bereits vorhandene Biotopeflächen aufgewertet werden oder Ökokonten und Ökopoolprojekte, wie die der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt oder der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt genutzt werden. Zudem können auch notwendige Aufforstungsmaßnahmen im Harz hierfür in Betracht gezogen werden.</p> <p>Sofern Bepflanzungen auch im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angrenzend an Ackerland geplant werden, 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>Über einen Hinweis auf der Planunterlage wird auf landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Geruch, Lärm, etc.) aufmerksam gemacht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>