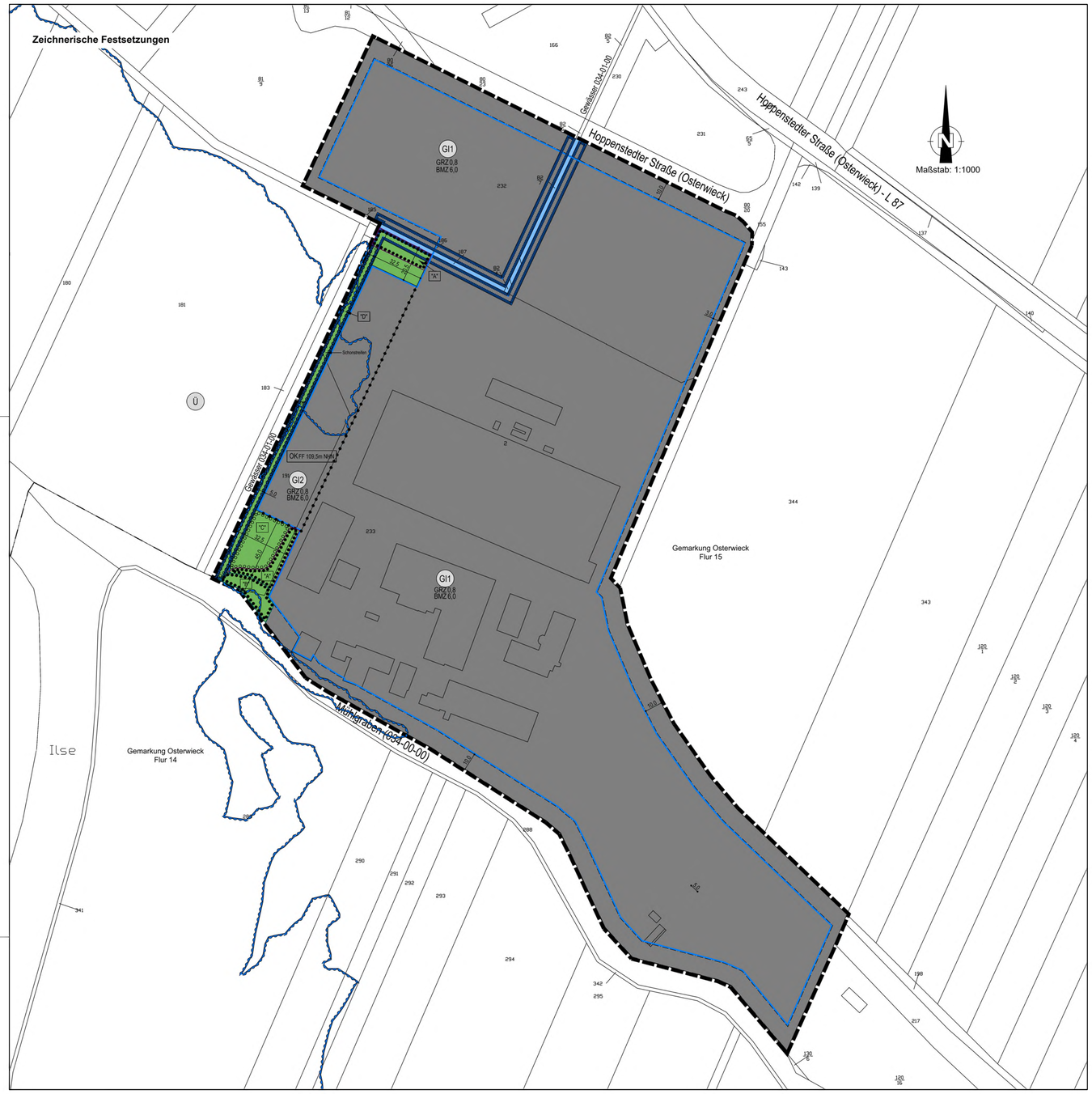


Textliche Festsetzungen

Industriegebiet Gl1

1. Bauliche Anlagen sind bis zu einer Firsthöhe von 12 m über den höchsten mit dem Gelände angeschnittenem Punkt zulässig. Ausgenommen davon sind technische Anlagen für funktionstechnische Zwecke, Filterentstaubungen, Be- und Entlüftungsanlagen.
2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB.
   Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
   a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche,Schlehe, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtpflanzung sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
   b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche zu pflanzen.
   c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch neue zu ersetzen.
   d) Von dieser Pflanzbindung ausgenommen sind die erforderlichen Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken, in einer maximalen Breite von 4,5 m.
3. Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen gilt:
   Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist je 150 qm Fläche gem. § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB mindestens 1 baumartiges Gehölz wie Eberesche, Spitzahorn, Feldahorn, Stieleiche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche im öffentlichen Straßenraum zu pflanzen.
   Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen.
   Die Pflanzfläche je Baum (Baumscheibe) muss mindestens 2 qm betragen.
4. Als Ausgleichsmaßnahme sind auf privaten Grundstücken je angefangene 100 qm neu versiegelte Grundstücksfläche 1 großkroniger Laubbaum der unter Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen genannten Arten oder 1 einheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
5. Das anfallende Regenwasser ist fachgerecht auf dem Grundstück zu versickern.
6. Gewässerschutz
   Das Industriegebiet grenzt südlich und östlich an das Gewässer 2, Ordnung Wiethölzgraben (034-01-00). Die gesetzlichen Verbotsbestände gemäß § 38 Abs. 4 WHG und § 50 Abs. 2 WG LSA sind zu beachten. Ausnahmen können auf Antrag gemäß § 38 Abs. 5 WHG und § 50 Abs. 3 WG LSA bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden.
   Die Errichtung baulicher Anlagen (z.B. Einfriedungen) auch Aufschüttungen oder Abgrabungen an oberirdischen Gewässern sind gemäß§ 49 Abs. 1WG LSA in Verbindung mit§ 36 WHG ver-boten und bedarf einer Genehmigung nach § 49 Abs. 2 WG LSA.

Industriegebiet Gl2

1. Bauliche Anlagen sind bis zu einer Firsthöhe von 12 m über den höchsten mit dem Gelände angeschnittenem Punkt zulässig. Ausgenommen davon sind technische Anlagen für funktionstechnische Zwecke, Filterentstaubungen, Be- und Entlüftungsanlagen.
2. **Flächen mit Bindungs- und Entwicklungsgebot für Bepflanzung**
   § 9 Zifl. 25b BauGB. Auf den mit einem Bindungsgebot für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesenen Flächen „A" und „B" ist der dort vorhandene Grün- und Baumbestand seiner natürlichen Entwicklung zu überlassen bzw. zu erhalten.
3. **Pflanzung einer Staud=Baumhecke**
   Innerhalb der mit "C" gekennzeichneten Fläche sind je 4m² 1 Strauch der Artenliste I und je 10 Rfm ein Baum der Artenliste I zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
   Es sind mindestens 5 verschiedene Sträucher der Artenliste I zu verwenden. Auf eine Mischung ist zu achten. Die Pflanzreihen sollen versetzt angeordnet werden.
4. **Entwicklung eines blütenreichen Saums**
   Die Ansaat auf der Fläche "D" hat mit einer standortangepassten Staudensaums (z.B. „Ufersaum" von Rieger-Hofmann) zu erfolgen. Die Mahd ist maximal einmal jährlich auszuführen. Das Mähgut ist zu beräumen.
5. **Als Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:**

5.1 Stummühlenweg (Anlage 1)
Pflanzung einer Obstbaumallee am Stummühlenweg (Flurstück 245, Flur 15, Gemarkung Osterwieck) zwischen Hornburg und Stötterlingen. Es sind Obstgehölze regionaltypischer Sorten als Hochstamm STU 8/10 der Artenliste II zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte 10m betragen.
Es sind alle Arten der Artenliste II zu etwa gleichen Teilen zu verwenden.
Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die erforderliche Pflege der Obstgehölze ist einzuhalten: Pflanzschnitt im 1. Jahr, jährlicher Erziehungsschnitt über drei Jahre, dreimaliger Erhaltungsschnitt im Abstand von jeweils 5 Jahren. Ein gegen Verbiss effektiv wirksamer Baumschutz ist an den zu pflanzenden Obstbäumen anzubringen.

5.2 Kälberbachsweg (Anlage 2)
Ergänzende Pflanzung einer Obstbaumreihe auf ca. 500 m Länge östlich des Kälberbachsweges (Flurstück 235, Flur 15, Gemarkung Osterwieck) sowie ca. 200 m Länge westlich des Kälberbachsweges (Flurstück 295/40, Flur 15, Gemarkung Osterwieck) auf dem Grünstreifen entlang des Weges (wegseitig). Es sind Obstgehölze regionaltypischer Sorten als Hochstamm STU 8/10 der Artenliste II zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte 10 m betragen.
Es sind alle Arten der Artenliste II zu etwa gleichen Teilen zu verwenden.
Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die erforderliche Pflege der Obstgehölze ist einzuhalten: Pflanzschnitt im 1. Jahr, jährlicher Erziehungsschnitt über drei Jahre, dreimaliger Erhaltungsschnitt im Abstand von jeweils 5 Jahren. Ein gegen Verbiss effektiv wirksamer Baumschutz ist an den zu pflanzenden Obstbäumen anzubringen.
Artenliste I: Bäume und Sträucher
Bäume Qualität Stu 8/10
Hain-Buche (Carpinus betulus); Sand-Birke (Betula pendula), Winter-Linde (Tilia cordata),
Sträucher Qualität Heister 2xv
Feld-Ahorn (Acer campestre); Haselnuss (Corylus avellana); Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare), Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Artenliste II: Obstgehölze, Qualität Hochstamm 8/10
Äpfel:
Goldrenette von Blenheim, Roter Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Finkenwerder Prinzenapfel, Gelber Edelapfel, Gravensteiner, Harberts Renette, Holsteiner Cox, Hornburger Pfannkuchenapfel, Jacob Fischer, Prinzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Riesenboiken , Rote Sternrenette, Roter Eiserapfel, Roter Bellefleur, Winterglockenapfel
Kirschen
Süßkirschen:
Burlat, Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirschen, Kordia, Schneiders Späte Knorpelkirsche
Sauerkirschen:
Heimanns Rubin Weichsel Ungarische Weichsel
Birnen
Conference, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Madame Verte,
Pflaumen
Bühler Frühzwetsche, Mirabelle von Nancy, Ontariopflaume, Wangenheims Frühzwetsche
6. **Gewässerschutz**
   Das Industriegebiet grenzt südlich und östlich an das Gewässer 2, Ordnung Wiethölzgraben (034-01-00). Die gesetzlichen Verbotsbestände gemäß§ 38 Abs. 4 WHG und § 50 Abs. 2 WG LSA sind zu beachten. Ausnahmen können auf Antrag gemäß § 38 Abs. 5 WHG und § 50 Abs. 3 WG LSA bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden.
   Die Errichtung baulicher Anlagen (z. B. Einfriedungen) auch Aufschüttungen oder Abgrabungen an oberirdischen Gewässern sind gemäß § 49 Abs. 1WG LSA in Verbindung mit§ 36 WHG verboten und bedarf einer Genehmigung nach § 49 Abs. 2 WG LSA.
   1. Für die Errichtung der Lagerhalle ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Harz zu beantragen.
   2. Der Retentionsraum in der Grünfläche südwestlich der Lagerhalle mit einem Volumen von 30 m3 zu errichten.
   3. Die Höhe vom Fertigfußboden der Lagerhalle wird auf 109,53 m NHN festgesetzt.
   4. Im Falle der Änderung der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes, Änderung des Hochwasserschutzes oder der Rückhaltung im Gelteungsbereich steht die Genehmigungsinhabern, die Stadt Osterweck in der Pflicht, eigenverantwortlich zu prüfen, ob rechtskräftige Bebauungspläne in Verbindung mit dem Verbot des § 78 WHG noch vollzogen werden könne. Sollte dies nicht möglich sein, muss eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.

HINWEISE:

1. **Kampfmittel**
   Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz, Ordnungsamt, bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.
2. **Bodenschutz**
   Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist im Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt beim Landesamt für Umweltschutz (LAU) Halle/S. (Mitteldeutsches Altlastenintormationssystem MDALIS - sog. „Altlastenkataster") neben der als „Fakaltengrube" (Kennziffer 15357026501039) gezeichneten Altlastfläche eine weitere Verdachts- bzw. altlastverdächtige Fläche i. S. § 2 Abs. 4 und 6 BBodSchG dokumentiert.
   Es handelt sich hierbei um das Betriebsgelände der „Osterwiecker Lacke GmbH" mit der Kennziffer 15357026501135.
   Sollte der Standort auf der Grundlage entsprechender Untersuchungen und unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung aus dem Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung bzw. Altlast entlassen werden können, so ist die Fläche zu archivieren. Nähere Angaben hierzu sind zu erhalten bei der für die Erfassung und ständige Aktualisierung des o. g. Katasters zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Halberstadt.
   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.
   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 Wiedenverwendung und Verwertung von min. Abfällen in Sachsen-Anhalt einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen.
   Anfallende Bauschutt- und Straßenaufbruchabfälle sind ebenfalls nach den Regelungen für die stoffliche Verwertung von min. Abfällen des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von min. Abfällen in Sachsen-Anhalt zu verwerten. Ab dem 01.08.2023 ist für die Verwendung und Verwertung mineralischer Abfälle (Bodenaushub, Recyclingmaterial usw.) in technischen Bauweiken 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 - NachvV) 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.
   Die im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen anfallenden Bodenmaterialien (Baugrubenaushub) sind so weit wie möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen.
   Sollten während der Baumaßnahme kontaminierte Bodenbereiche festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz (Adresse: Fr.-Eben-Str. 42, 38820 Halberstadt Tel. 03941/59 70-5705 oder -5760) unverzüglich zu informieren. Es ist dann 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.
3. **Bodendenkmal**
   Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals. Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge von Tiefbaumaßnahmen archäologische Funde und Befunde zerstört werden.
   Den eigentlichen Tiefbaumaßnahmen haben daher archäologische Untersuchungen voranzugehen, deren Kosten gemäß§ 14 (9) DSchG LSA vom Veranlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchung sind rechtzeitig mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Archäologie abzustimmen.
   Innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung können ebenfalls bei Baumaßnahmen u.U. archäologische Denkmale gefunden werden. Hier ist entsprechend der Stellungnahme zu verfahren.
4. **Immissionsschutz**
   Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen / Grünfläche wird an einigen Tagen im Jahr eine geringe Staub-, Lärm- oder Geruchsbelästigung beim Düngen, der Aussaat oder Ernte zu verzeichnen sein, die aber zeitlich und im Umfang begrenzt sein werden und gerade in dörflichen Bereich nicht als unzumutbare Einschränkung einzustufen sind.

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Osterweck über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord", 3. Änderung.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzesbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) geändert worden ist, nach dem § 85(3) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, S. 440), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. S.200), sowie dem § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2020 (GVBl. LSA S. 712, 713), wird nach der Beschlussfassung durch den Stadtrat vom _____ folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord". 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Teil C (Vorhaben- und Erschließungsplan) und die Begründung beschlossen.

Osterweck, den _____ (Siegel)

_____
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
   Der Stadtrat der Stadt Osterweck hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord". 3. Änderung für die Ortschaft Stadt Osterweck beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

   Osterweck, den _____ (Siegel)

   _____
   Bürgermeister

2. **Verfahren gemäß _____ BauGB**
   Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord". 3. Änderung in der Fassung vom _____ hat im Rahmen eines Erörterungstermins am _____ stattgefunden.

   Osterweck, den _____ (Siegel)

   _____
   Bürgermeister

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**
   Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord". 3. Änderung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

   Osterweck, den _____ (Siegel)

   _____
   Bürgermeister

4. **Öffentliche Auslegung**
   Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord". 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom wurde mit der Begründung § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
   Die öffentliche Auslegung wurde vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht.

   Osterweck, den _____ (Siegel)

   _____
   Bürgermeister

5. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
   Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung informiert.
   Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord". 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

   Osterweck, den _____ (Siegel)

   _____
   Bürgermeister

6. **Satzungsbeschluss**
   Der Stadtrat der Stadt Osterweck hat die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange am _____ gerecht gegen- und untereinander abgewogen und in die Planung eingestellt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
   Die Stadt Osterweck hat mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Osterweck vom _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord". 3. Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

   Osterweck, den _____ (Siegel)

   _____
   Bürgermeister

7. **Ausfertigungsvermerk**
   Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord". 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

   Osterweck, den _____ (Siegel)

   _____
   Bürgermeister

8. **Bekanntmachung und Inkrafttreten**
   Die Satzung vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord". 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB in der Ilsezeitung bekannt gemacht.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. §215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.
   Die Satzung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

   Osterweck, den _____ (Siegel)

   _____
   Bürgermeister

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Gl — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3,0 — Baumassenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

OK 116,0 m — Oberkante, als Mindestmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PR — Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 3 WHG)

Ü — Überschwemmungsgebiet

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

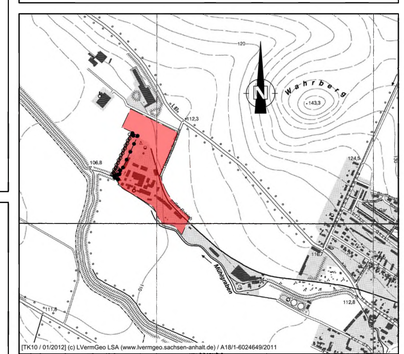
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

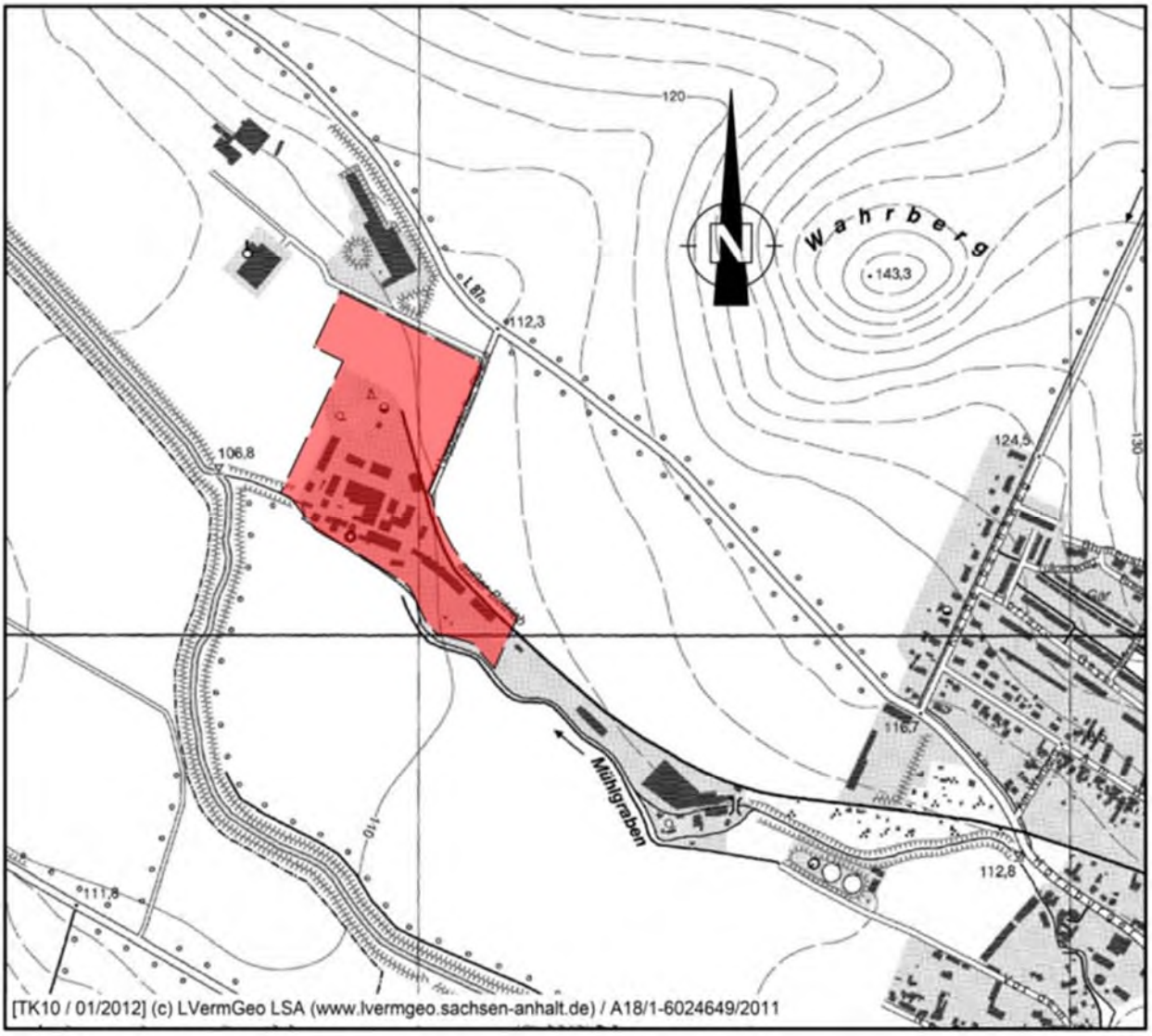

Wehrberg
Ilse
Ilsetal
Ilsetal
Ilsetal

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des

Bebauungsplanes Industriegebiet Nord

Stadt Osterwieck, Landkreis Harz



***Conterra* Planungsgesellschaft mbH**
Karsten-Balder-Stieg 9, 38640 Goslar
Tel: 05321/21205
Fax: 05321/29563
E-Mail: info@conterra-goslar.de
Internet: www.conterra-goslar.de

Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg
039452/84193
039452/84194

Stand Beschluss

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des

Bebauungsplanes Industriegebiet Nord

Stadt Osterwieck, Landkreis Harz

Inhalt:

Teil A: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen 4
1 Ausgangslage 4
1.1 Räumlicher Geltungsbereich 4
1.2 Bestand 4
1.3 Bisherige Rechtslage 4
2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes 8
2.1 Allgemeine Planungsziele 8
2.2 Bauflächen 9
2.3 Verkehrsflächen 10
2.4 Grünflächen 11
2.5 Gewässer 11
2.6 Denkmalschutz 11
2.7 Ver- und Entsorgungsanlagen 12
2.7.1 Schmutz- und Regenwasser 12
2.7.2 Wasserversorgung 12
2.7.3 Stromversorgung 12
2.7.4 Gasversorgung 12
2.7.5 Telefonkabel 12
2.7.6 Abfallbeseitigung 12
2.8 Immissionsschutz 13
2.9 Bodenschutz 13
3 Ordnungsmaßnahmen 14
3.1 Ordnung des Grund und Bodens 14
3.2 Ordnung der Bebauung 14
4 Städtebauliche Daten 14
5 Kostenberechnung und Finanzierung 14
5.1 Kostenberechnung der Baumaßnahmen 14
5.2 Finanzierung der Baumaßnahme 14

Teil B: Umweltbericht 15
6 Anlass und Ziel der Planung 15
6.1 Gesetzliche Grundlagen 16
7 Das Plangebiet 16
7.1.1 Lage 16
7.2 Naturraum 17
7.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft 17
8 Vorgaben aus übergeordneten Planwerken 18
8.1 Landschaftsplanung 18
8.2 Regionalplanung 18
8.3 Biotopverbund 19
8.4 Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 20
8.1 Schutzgut Mensch 22
8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 22
8.3 Schutzgut Boden 25
8.4 Schutzgut Wasser 25
8.5 Schutzgut Klima und Luft 26
8.6 Schutzgut Landschaftsbild 27
8.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 28
8.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 28
8.9 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes 28
8.10 Eingriffs-Ausgleichsbilanz 30
9 Artenschutzrechtliche Prüfung 33

9.1 Rechtliche Grundlagen 33
9.2 Konfliktanalyse 34
9.3 Ergebnis der Prüfung 35
9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen 35
9.5 Planungsalternativen 35
9.6 Überwachung der Umweltauswirkungen 36
10 Zusammenfassung 36

Teil A: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1 Ausgangslage

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ umfasst das Flurstück 191, 186, 187, 82/4, 82/7 und 232 sowie Teilflächen des Flurstücks 233 der Flur 14 in der Gemarkung Osterwieck.

1.2 Bestand

Das Gelände des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord" fällt von nach Nord in Fließrichtung der „Ilse“ ab. Die Höhe beträgt an der Landesstraße etwa 112 m über NHN und fällt bis auf ca. 107 m über NHN im Nordwesten ab. Die Flächen im südlichen Bereich des Industriegebietes liegen mit 109 m - 111 m über NHN relativ hoch.
Die angrenzenden Flächen an das Industriegebiet Nord werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.
Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 87 von Osterwieck nach Hoppenstedt / Hornburg.
Die ehemalige Gleisanlage wird durch den „Röhnstalgraben" von Norden nach Süden" gekreuzt.
Unmittelbar westlich an die Lankwitzer Lackfabrik GmbH angrenzend verläuft der „Wiesengraben" (verrohrt einlaufend in den „Rhönstalgraben“).
Südlich angrenzend verläuft der „Mühlgraben“, südwestlich fließt die „Ilse“ von Südost nach Nordwest. Westlich der bestehende Lankwitzer Lackfabrik GmbH mündet der „Mühlgraben“ in die „Ilse“.
Von diesen Wasserläufen geht eine Gefährdung durch Hochwasser für den südwestlichen Teil des Industriegebietes aus. Der Bereich der Lankwitzer Lackfabrik GmbH ist aufgrund seiner Höhenlage davon nicht betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord", 3. Änderung liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der „Ilse“
Mit der 3. Änderung und dem geplanten Vorhaben der Lankwitzer Lackfabrik GmbH, dem Neubau einer Lagerhalle, erfolgt die Erweiterung des Industriegebietes um ca. 30 m nach Westen mit insgesamt ca. 6650 m². Diese Fläche weist derzeit einen extensiv gepflegten Grünbestand auf.

1.3 Bisherige Rechtslage

Das ausgewiesene Plangebiet befindet sich in privater Hand. Das Plangebiet wird überwiegend vom Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ erfasst, der mit dem Satzungsbeschluss vom 29.08.1996 und seiner Bekanntmachung Rechtskraft am 05.02.1997 erhielt.
In der Folge gab es zwei Änderungen:

- 1. Änderung (1999), Anlass: Nutzungsänderung der ausgewiesenen Gleisanlagen als Vergleichsfläche bzw. der Fläche als Regenrückhaltebecken als Industriegebiet (westlicher Bereich)
- 2. Änderung (2006), Anlass: Nutzungsänderung der ausgewiesenen Gleisanlagen als Industriegebiet (östlicher Bereich)

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.

Durch die Stadt Osterwieck wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB gewählt, da die Verwirklichung eines konkreten Bauvorhabens durch einen einzelnen Investor ermöglicht werden soll und keine angebotsorientierte Planung für jedermann vorliegt.

Im aktuellen Gesamtflächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Osterwieck (rechtskräftig mit Bekanntmachung am 11.05.2019) ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit ist das Plangebiet vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Das Plangebiet befindet sich nach den Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA)

- im Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland“, Pkt. 4.1.1, G 90

  Teilflächen des Plangebietes befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. Die Lankwitzer Lackfabrik GmbH kennt die Problematik des Hochwassers und wird für sich entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen festlegen. Aufgrund der Produktionsproduktionsabläufe und des Warenflusses von West nach Ost, ist die Erweiterung nur auf der Westseite des bestehenden Standortes möglich.
- Vorranggebiete für Hochwasserschutz, Pkt. 4.1.2, Z 125, G 91, Z 126, G 93

  Das Vorranggebiet befindet sich westlich und südlich angrenzend, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- im ländlichen Raum: G 8

  Die Stadt Osterwieck gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – Wachstumsräume“.

  Die Entwicklung des ländlichen Raums außerhalb der Verdichtungsräume mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen muss sich danach an den jeweiligen Bedingungen und der besonderen Art seines wirtschaftlichen Wachstums orientieren. Insbesondere kommt es darauf an, die Faktoren für die Schaffung regionaler „innovativer Milieus“ positiv zu beeinflussen. Dabei sind Kooperationsnetze zwischen kleinen und mittleren Unternehmen zu schaffen und ein Technologietransfer anzustreben.

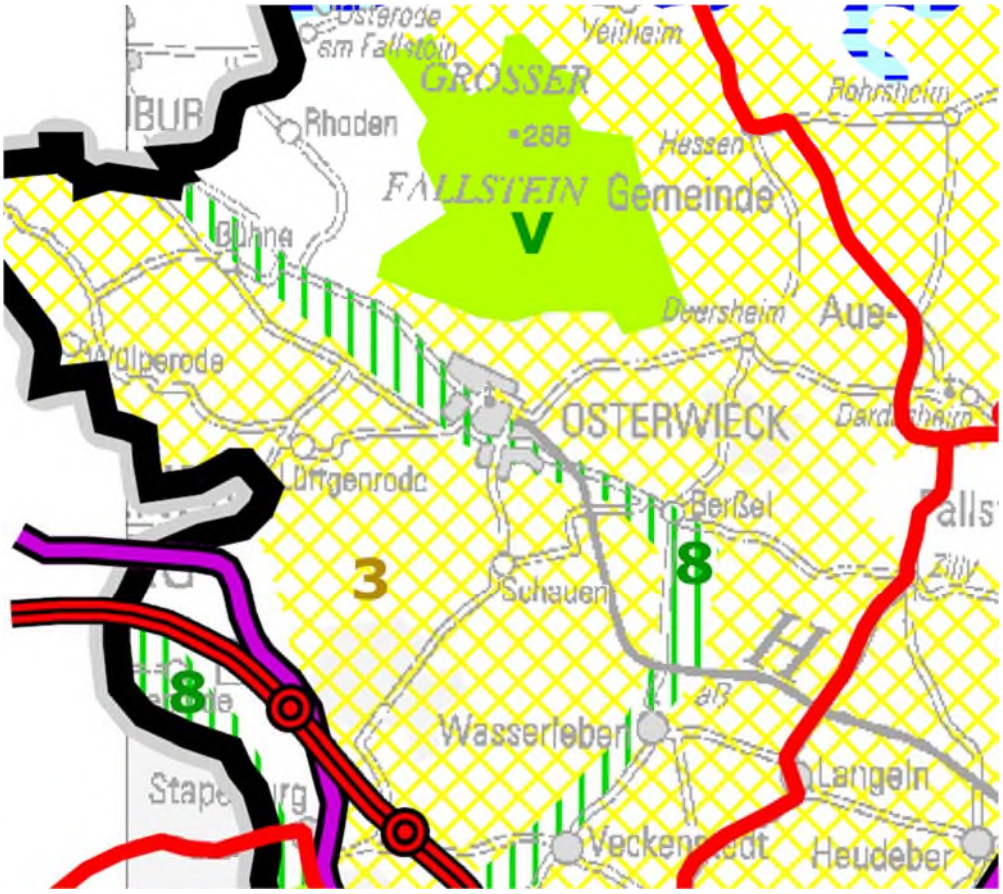
  Die Wachstumsräume im ländlichen Raum weisen ein eigenständiges zukunftsfähiges Profil auf und verfügen über dynamische Wirtschaftsstandorte. Diese Räume sind weiter zu stärken, um eine Ausstrahlungsfunktion für den ländlichen Raum wahrnehmen zu können. Die zentralen Orte im ländlichen Raum wirken hierbei als Träger der Entwicklung.

  Der Bebauungsplan trägt zu einer Stärkung der Entwicklung der Stadt Osterwieck bei und trägt insoweit dem Grundsatz 8 des Landesentwicklungsplans 2010 Rechnung.

  - Z 27

  Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander

verflochten ist. Dieses raumstrukturelle Netz soll der Bevölkerung, der Wirtschaft und den öffentlichen und privaten Trägern der Daseinsvorsorge verlässliche Rahmenbedingungen für ihre Standort- und Investitionsentscheidungen bieten.



Auszug aus dem Landesentwicklungsplans 2010

- G 13

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (LEP, Ziffer 2., G 12).

Diesem Grundsatz folgt das Vorhaben. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen wird die Beeinträchtigung auf ein Minimum reduziert. In den Grünflächen sind die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft geplant.

Das Planungsgebiet ist entsprechend REP Harz vor allem von folgenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung betroffen:

- Grundzentrum (Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ vom 27.04.2018)

Die Stadt Osterwieck ist im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Grundzentrum eingestuft.

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln (Z 35, LEP 2010).

Durch das Vorhaben wird die Entwicklung des Grundzentrums Osterwieck durch die Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens, der Lankwitzer Lackfabrik GmbH, für die Zukunft abgesichert und trägt

zur Stärkung der Wirtschaftskraft von Osterwieck bei.

- Vorranggebiet für Hochwasserschutz, Pkt. 4.3.1. Z 4 (VIII: Ilse), angrenzend

  Das Vorranggebiet für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die der Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunige, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsorientierte Erholung zu erhalten.

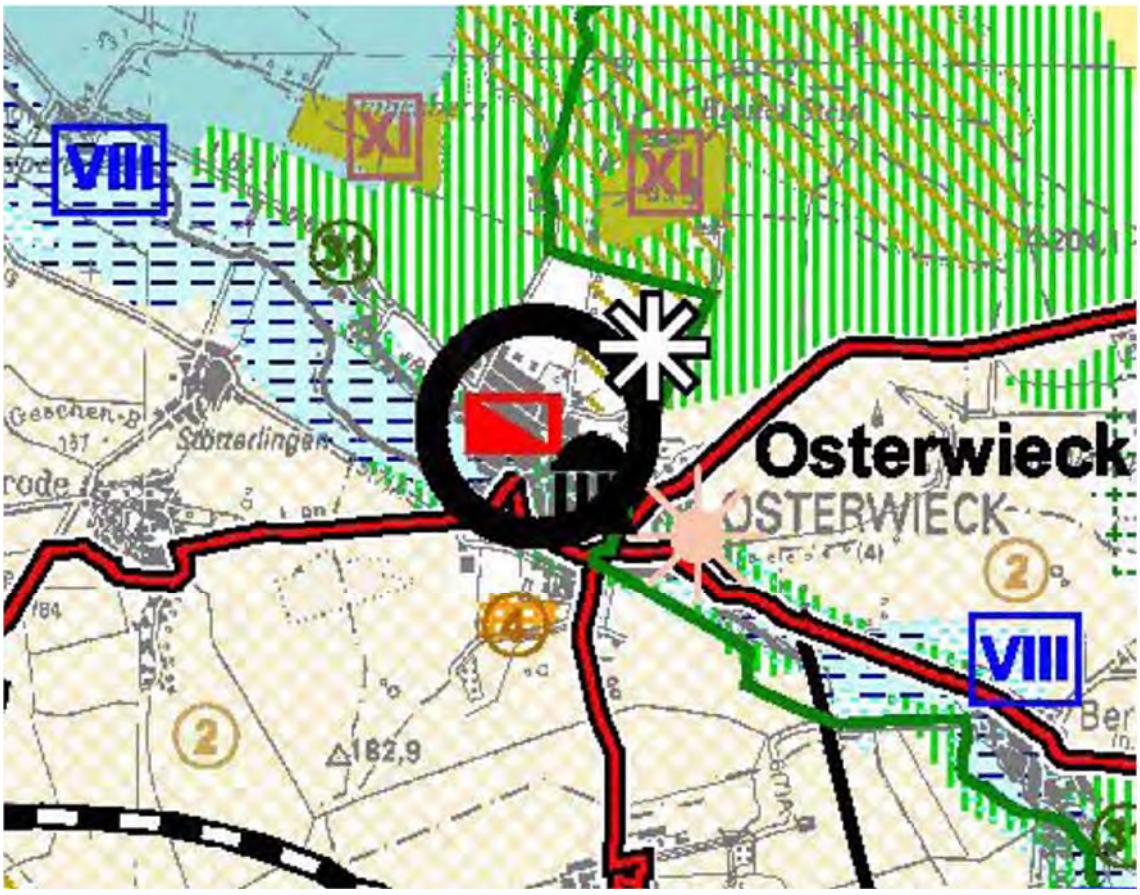
  Das Vorranggebiet befindet sich westlich und südlich angrenzend, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

- Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe „Osterwieck“, Pkt. 4.4.1. Z 2

  Mit der Erweiterung des Industriegebietes wird der Pkt. 4.4.1. Z 2 entsprochen.

- allgemeine Grundzüge der Raumordnung für die Planung, Punkt 5.6 Wirtschaft: G1 – G 5

  Mit der Ausweisung der Gewerbefläche kann erreicht werden, dass der Standort des bestehenden Gewerbebetriebes gesichert und dadurch in seiner Wirtschaftskraft gestärkt wird. Ein positiver Nebeneffekt ist die Sicherung der Arbeitsplätze und deren Ausbau.



Auszug aus dem REPHarz

- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz, Pkt. 4.5.1

  Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz ergänzen die Vorranggebiete für Hochwasserschutz um die Ausweisung der potentiellen Überflutungsbereiche der im Pkt. 4.3.1. genannten Fließgewässersysteme, die bei Versagen bestehender Hochwasserschutzeinrichtungen oder Extremhochwasser überschwemmt werden können. In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz ist den Belangen des

Hochwasserschutzes bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Teilflächen des Plangebietes befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. Die Lankwitzer Lackfabrik GmbH kennt die Problematik des Hochwassers und wird für sich entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen festlegen. Aufgrund der Produktionsproduktionsabläufe und des Warenflusses von West nach Ost, ist die Erweiterung nur auf der Westseite des bestehenden Standortes möglich.

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ilseaue und Zuflüsse“, Pkt. 4.5.3, G1, Z 3, G7

Im Regionalen Entwicklungsplan werden zur Vermeidung und Minderung von Isolationseffekten zwischen Biotopen oder ganzen Ökosystemen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Diese sollen die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund ihres eigenen Wertes und als natürliche Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen sowie die Gestaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft im Zusammenwirken mit anderen raum- und entwicklungsgestaltenden Planungsträgern gewährleisten.

Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft sollen bevorzugt in den Bereichen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems durchgeführt werden, soweit dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Maßnahmen der Landschaftspflege, -gestaltung und Landschaftsentwicklung sind aus den naturschutzfachlichen Planungen abzuleiten.

Mit der Erweiterung des Produktionsstandortes erfolgt eine zusätzliche Versieglung aufgrund der Bebauung und somit eine Zerstörung der vorhandenen Natur und Landschaft. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen wird die Beeinträchtigung auf ein Minimum reduziert. In den Grünflächen sind die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft geplant, so dass der Eingriff so weit wie möglich gleich vor Ort erfolgt.

Der Planinhalt entspricht den Zielen der Raumordnung.

2 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

2.1 Allgemeine Planungsziele

Mit dem vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord" und der 1. bzw. 2. Änderung zum „Industriegebiet Nord" hat die Stadt Osterwieck eine Reihe von Planungszielen verfolgt, bzw. ihre Umsetzung ermöglicht:

- Neustrukturierung des traditionellen Industriestandortes im nordwestlichen Teil des Landkreises Halberstadt
- Sicherung des Standortes der vorhandenen Lackfabrik
- Neuansiedlung gewerblicher und industrieller Betriebe
- rechtliche Absicherung der Erschließung zur Landesstraße L 87
- Erweiterung der inneren Erschließungsflächen, u.a. zur Aufschließung der Flächen im Nordwesten.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ möchte nun die Lankwitzer Lackfabrik GmbH ein neues Rohstofflager errichten, um die Produktionskapazität zu erhöhen und langfristig den Produktionsstandort wirtschaftlich abzusichern.

Die Lankwitzer Lackfabrik GmbH ist ein 1952 im Berlin Stadtteil Lankwitz gegründetes Familienunternehmen, welches Lacke für zahlreiche industrielle Anwendungen herstellt und weltweit vertreibt. Der Standort Osterwieck wurde 1992 vom VEB LACUFA übernommen und kontinuierlich ausgebaut. Durch das stark gewachsene Geschäft mit UV-härtenden Lacken wurde 2007 ein Neubau errichtet, der neben Produktion, Rohstoff- und Fertigwarenlager auch Labor und Verwaltung umfasst.
Mit dieser Investition entstand Europas modernste Fabrik für Entwicklung und Herstellung von umweltfreundlichen Lacksystemen (ausschließlich wasserverdünnbare und UV-härtende Lacke) für industrielle Anwendungen. Zum Kundenkreis zählen namhafte Unternehmen wie BMW, Bosch, Brembo, Deutsche Bahn etc. (s. www.lankwitzer.com). Es liegen Zertifizierungen nach ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 sowie IATF 16949:2016 vor.
In Osterwieck werden zurzeit ca. 130 Mitarbeiter beschäftigt, davon 4 Mitarbeiter im Rohstofflager. Diese Arbeitskräfte sollen durch den Neubau des Rohstofflagers gesichert und ausgebaut werden.

Die Lankwitzer Lackfabrik hat zukunftsorientierte Lacke für die batterieelektrische Mobilität entwickelt und das Geschäft in den letzten Jahren stark ausgebaut, so dass die vorhandene Kapazität in Osterwieck nicht mehr ausreicht. Weiterhin erwartet sie in den kommenden Jahren eine stark wachsende Nachfrage nach diesen Lacken. Es entstehen somit neue Ertragschancen und neue Arbeitsplätze.
Es ist daher geplant, ein neues Rohstofflager auf den im Westen gelegenen Flurstücken zu errichten. Durch den Neubau und die damit verbundene Verlagerung des Rohstofflagers kann innerhalb der vorhandenen Halle zusätzliche Produktionskapazität geschaffen werden. Die im Westen gelegene Anordnung des neuen Lagers ist zwingend erforderlich, um den optimalen Warenfluss aufrecht zu erhalten.

2.2 Bauflächen

Bei der Art der baulichen Nutzung werden in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) elf Baugebietskategorien unterschieden (beispielsweise Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbe- oder Industriegebiete, Sondergebiete, usw.), innerhalb deren Geltungsbereiche bestimmte Nutzungsarten allgemein, ausnahmsweise oder unter bestimmten Einschränkungen zugelassen sind. Durch die Abgrenzung in unterschiedliche Gebietskategorien mit entsprechenden abgestuften Auswirkungen der Nutzungsarten können Konflikte zwischen nebeneinanderliegenden Gebieten reduziert bzw. vermieden werden.
Der vorliegende Bebauungsplan sieht für das Plangebiet eine Nutzung als Industriegebiet vor.

Industriegebiet (GI-Gebiet) gem. § 9 BauNVO

In der Erweiterungsfläche ist der Neubau einer Lagerhalle und ein Verbindungsbau zum Bestandgebäude geplant.
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird die Nutzung nicht verändert. Wie im Ursprungsplan des „Industriegebietes Nord“ werden alle Nutzungen nach § 9 Industriegebiete der Bau NVO zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird nach § 17 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl bestimmt. Mit der 3. Änderung wird das Maß der Baulichen Nutzung nicht verändert.
Festgesetzt sind: 0,8 GRZ und Baumassenzahl 6,0

Bauweise

Es werden auch in der 3. Änderung zum Bebauungsplan „Industriegebiet Nord" keine Festsetzungen zur Bauweise getroffen.

Höhe baulicher Anlagen

Das „Industriegebiet Nord" befindet sich abseits der Ortslage Osterwiecks. Aus Gründen des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild wird die Höhe bauliche Anlagen begrenzt.
Bauliche Anlagen sind bis zu einer Firsthöhe von 12 m über dem höchsten mit dem Gelände angeschnittenen Punkt zulässig. Ausgenommen davon sind technisch Anlagen für funktionstechnische Zwecke, Filterentstaubung, Be- und Entlüftungsanlagen.
Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord" bzw. der 1. / 2. Änderung werden übernommen.

Stellunq baulicher Anlagen

Innerhalb des Plangebietes sind bereits eine Reihe Gebäude vorhanden, die kein übereinstimmende Firstrichtung aufweisen.
Es wird daher darauf verzichtet die Stellung der baulichen Anlagen festzusetzen.

Baugrenzen

Die Baugrenzen werden vom rechtgültigen Bebauungsplan übernommen. Im Bereich der Erweiterungsflächen wird eine Baugrenze von 20,5 m nach Norden und 45 m nach Süden festgesetzt.

2.3 Verkehrsflächen

Straßenverkehrs - und Wegeflächen

Das Industriegebiet wird über eine Zufahrtsstraße zur Landesstraße 87 im Bereich der Lackfabrik erschlossen. Die Anbindung an die Landesstraße ist durch eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Straßenbauamt Halberstadt (heute LSBB) geregelt. Der Ausbau der Anbindung ist erfolgt.
Die Fläche für den Weg im südlichen Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung und wird beibehalten.
Fragen der Erschließung werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Park - und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird im Bebauungsplan „Industriegebiet Nord" und der vorliegenden 1. und 2. Änderung sind durch Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum Rechnung getragen.
Für die Baugrundstücke werden die erforderlichen Stellplatznachweise im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren gesondert zu führen sein. Flächen für das Aufstellen von Fahrzeugen oder für Garagen

sind ausreichend auf den Grundstücken vorhanden.
Durch die 3. Änderung sind keine Änderungen notwendig.

2.4 Grünflächen

Die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplaners werden übernommen.
Mit der Erweiterung des Produktionsstandortes erfolgt eine zusätzliche Versieglung aufgrund der Bebauung und somit eine Zerstörung der vorhandenen Natur und Landschaft. Durch die Festsetzung von privaten Grünflächen wird die Beeinträchtigung auf ein Minimum reduziert. In den Grünflächen sind die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft geplant, so dass der Eingriff so weit wie möglich gleich vor Ort erfolgt.

2.5 Gewässer

Gewässer

verläuft der sogenannte „Wietholzgraben" (verrohrt einlaufend in den Rhönstalgraben). Dieses Gewässer besitzt gemäß § 38 Abs. 3 WHG beidseitig je 5,0 m breite Randstreifen, deren Nutzung gern. § 38 Abs. 4 WHG und§ 50 Abs. 2 WG LSA eingeschränkt sind. Ausnahmen sind gern. § 38 Abs. 5 WHG und § 50 Abs. 3 WG LSA bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Weiterhin bedürfen bauliche Maßnahmen an oberirdischen Gewässern nach§ 36 Abs. 1 i. V. m. § 49 Abs. 2 WG LSA der wasserrechtlichen Genehmigung der zuständigen Behörde.
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich der „Röhnstalgraben" als Gewässer 2. Ordnung und südlich angrenzend der Mühlengraben, als Gewässer 2. Ordnung vorhanden (Gewässernummer 033-00). Die Gewässer 2. Ordnung werden durch den UHV „Ilse / Holtemme" unterhalten.

Hochwasserschutz

Entlang der Ilse sind Überschwemmungsgebiete ausgewiesen, die in die Planzeichnung entsprechend dargestellt werden. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten unter-sagt Ein Teil des Plangebietes befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die zuständige Behörde kann Aus-nahmen für diese Verbote nur unter strengen Auflagen und bei Erfüllung bestimmter Grundvoraussetzungen genehmigen bzw. zulassen (§ 78 Abs. 2 WHG) Die Stadt Osterwieck wird hierzu die entsprechende Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG bei der zuständigen Behörde beantragen.

2.6 Denkmalschutz

Im südlichen, und ggf. auch im östlichen Planbereich des Bebauungsplanes Industriegebiet Nord sind Bodendenkmale vorhanden.
Hierzu ist, im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des B - Planes „Industriegebiet Nord", durch die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Archäologie nach § 14 (5) DSchG LSA folgende Stellungnahme erfolgt:
Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals. Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge von Tiefbaumaßnahmen archäologische Funde und Befunde zerstört werden.
Den eigentlichen Tiefbaumaßnahmen haben daher archäologische Untersuchungen voranzugehen, deren Kosten gemäß§ 14 (9) DSchG LSA vom Veranlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchung

sind rechtzeitig mit der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Archäologie abzustimmen.
Innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung können ebenfalls bei Baumaßnahmen u.U. archäologische Denkmale gefunden werden. Hier ist entsprechend der Stellungnahme zu verfahren.

2.7 Ver- und Entsorgungsanlagen

2.7.1 Schmutz- und Regenwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Industriegebiets erfolgt über die Kläranlage Osterwieck.
Das Regenwasser wird nach textlicher Festsetzung dezentral auf den Grundstücken versickert. Es sind geeignet Rückhaltemöglichkeiten und Versickerungsmöglichkeiten vorzusehen.
Aus der Notwendigkeit anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern, ergibt sich der Zwang die Versiegelung der Grundstücksfläche auf ein Minimum zu reduzieren. Ein ressourcenschonender Umgang mit dem Schutzgut Boden wird auf diese Weise unterstützt.
Das anfallende Niederschlagswasser der Erweiterungsfläche der Lankwitzer Lackfabrik GmbH soll in das Gewässer II. Ordnung „Wietholzgraben“ (Gewässer 034-01-00) geleitet werden. Hierzu wird der entsprechende Antrag im Zuge der Baugenehmigung erstellt.
Für den Brandfall ist jedoch eine Rückhaltung des Löschwassers vorzusehen. Dabei sollen auch Maßnahmen zur Absperrung noch zu bauender NW-Kanäle Berücksichtigung finden.

2.7.2 Wasserversorgung

Trinkwasserversorgung:
Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist über den TAZV Vorharz erschlossen. Durch die 3. Änderung ergeben sich keine Änderungen.
Löschwasserversorgung:
Das Baugebiet wird laut Protokoll zur Hydranten-Durchflussmengenmessung vom 27.05.2005 derzeit mit einer Löschwassermenge von 179,1m³/h (OF-Hydrant an der L87) und 85,8 m3/h (OF-Hydrant an der Erschließungsstraße) sichergestellt.

2.7.3 Stromversorgung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist über die Avacon Netz GmbH erschlossen. Durch die 3. Änderung ergeben sich keine Änderungen.

2.7.4 Gasversorgung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist nicht an die Gasversorgung angeschlossen.
Durch die 3. Änderung ergeben sich keine Änderungen.

2.7.5 Telefonkabel

Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist über die Deutsche Telekom erschlossen. Durch die 3. Änderung ergeben sich keine Änderungen.

2.7.6 Abfallbeseitigung

Die öffentliche Abfallbeseitigung wird durch die Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR sichergestellt. Durch die 3. Änderung ergeben sich keine Änderungen.

2.8 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Zurzeit beliefern das Unternehmen arbeitstäglich durchschnittlich 15 Lkw / Kleintransporter mit Rohstoffen und sonstigen Waren, 10 Lkw versenden Fertigwaren. Es wird eine Steigerung des Transportvolumens von ca. 20 - 30% erwartet.

Das Industriegebiet befindet sich in ausreichender Entfernung von ca. 800 m zur nächsten Wohnbebauung, so dass keine Beeinträchtigungen durch die 3. Änderung zu erwarten sind.

Landwirtschaft

Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen / Grünflächen wird an einigen Tagen im Jahr eine geringe Staub-, Lärm- oder Geruchsbelästigung beim Düngen, der Aussaat oder Ernte zu verzeichnen sein, die aber zeitlich und im Umfang begrenz sein werden und gerade in dörflichen Bereich nicht als unzumutbare Einschränkung einzustufen sind (Hinweis auf der Planunterlage).

2.9 Bodenschutz

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist im Bodenschutz- und Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt beim Landesamt für Umweltschutz (LAU) Halle/S. (Mitteldeutsches Altlasteninformationssystem MDALIS - sog. „Altlastenkataster") neben der als „Fäkaliengrube" (Kennziffer 1535702650139) gezeichneten Altlastfläche eine weitere Verdachts- bzw. altlastverdächtige Fläche i. S. § 2 Abs. 4 und 6 BBodSchG dokumentiert.

Es handelt sich hierbei um das Betriebsgelände der „Osterwiecker Lacke GmbH" mit der Kennziffer 1535702650135.

Sollte der Standort auf der Grundlage entsprechender Untersuchungen und unter Zugrundelegung der bisherigen Nutzung aus dem Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung bzw. Altlast entlassen werden können, so ist die Fläche zu archivieren. Nähere Angaben hierzu sind zu erhalten bei der für die Erfassung und ständige Aktualisierung des o. g. Katasters zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Halberstadt

Sollten bei Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) beobachtet werden, ist eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Alle dementsprechenden Maßnahmen sind mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Halberstadt abzustimmen.

Die anfallenden Abfälle (Bauschutt, Erdaushub, Schotter, Bahnschwellen etc.) sind in Abstimmung mit der zuständigen unteren Abfallbehörde des Landkreises Halberstadt unter Beachtung des KrW-/AbfG ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten oder in einer dafür zugelassenen Anlage zu beseitigen. Bei Verwertung sind die Anforderungen des LAGA Merkblattes M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln" in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Gemäß § 5 Abs. 2 und 4 KrW-/AbfG sind Besitzer von Abfällen verpflichtet, diese nach Maßgabe des§ 6 dieses Gesetzes zu verwerten, wenn dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Nach § 5 entfällt die Pflicht zur Verwertung, wenn die Beseitigung die umweltverträglichere Lösung darstellt.

3 Ordnungsmaßnahmen

3.1 Ordnung des Grund und Bodens

Eine Ordnung des Grund und Bodens der privaten Baufläche wird nicht erforderlich.

3.2 Ordnung der Bebauung

Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

Eine örtliche Bauvorschrift für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ ist nicht festgesetzt. Von Seiten der Stadt Osterwieck wird auch kein Bedarf gesehen.

Für die geplante Lagerhalle ist die Gestaltung dem Vorhabenplan zu entnehmen.

4 Städtebauliche Daten

Bruttobauland = Gesamtfläche des Geltungsbereiches = 93.617 m², davon entfallen auf:

Industriegebiet	90.192 m² =	96,34 %
private Grünfläche	3.033 m² =	3,24 %
Wasserfläche	391 m² =	0,42 %
	96.617 m² =	100,00 %

Erweiterungsfläche des „Industriegebietes Nord“	ca. 6.650 m²

5 Kostenberechnung und Finanzierung

5.1 Kostenberechnung der Baumaßnahmen

Eine detaillierte Kostenberechnung zur Einschätzung von Erschließungsbeiträgen bzw. städtischer Kostenanteile wird für die 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da öffentliche Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich werden.

5.2 Finanzierung der Baumaßnahme

Zwischen der Stadt Osterwieck und dem Vorhabenträger wird vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag geschlossen, der die Übernahme der Planungskosten für das Bauleitverfahren einschließlich der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs - und Ersatzmaßnahmen regelt.

Teil B: Umweltbericht

6 Anlass und Ziel der Planung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ soll im Wesentlichen das geplante Vorhaben der Lankwitzer Lackfabrik GmbH, den Neubau einer Lagerhalle, bauplanungsrechtlich absichern. Hierbei erfolgt die Erweiterung des Industriegebietes um ca. 30 m nach Westen mit insgesamt ca. 6650 m². Die Fläche ist geprägt durch eine Kahlschlagfläche, schmale, randliche Gehölzstreifen, den begleitenden Baumbestand an der Mühlen-Ilse im Süden und eine extensiv genutzte Grünlandfläche. Gebäude sind im Bereich der Erweiterungsfläche nicht vorhanden. Die Erschließung erfolgt über die Werkszufahrt von Norden über die Hornburger Straße und die Hoppenstedter Straße.

Die angrenzenden Flächen an das Industriegebiet Nord werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, wobei fast ausschließlich Ackerbau betrieben wird. Wiesenflächen sind, auch entlang der Ilse, nur wenige kleine vorhanden. Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 87 von Osterwieck nach Hoppenstedt / Hornburg. Unmittelbar südlich grenzt das Plangebiet an den Lauf der Mühlen-Ilse, einen Seitenarm der Ilse, der östlich der Stadt von der Ilse nach Norden abzweigt und westlich des Plangebietes wieder in die Ilse mündet.

Mit dem vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Nord" und der 1. bzw. 2. Änderung zum „Industriegebiet Nord" hat die Stadt Osterwieck eine Reihe von Planungszielen wie die Sicherung des Standortes der vorhandenen Lackfabrik, die Neustrukturierung des traditionellen Industriestandortes sowie die Neuansiedlung gewerblicher und industrieller Betriebe verfolgt und umgesetzt.
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ möchte nun die Lankwitzer Lackfabrik GmbH ein neues Rohstofflager errichten, um die Produktionskapazität zu erhöhen und langfristig den Produktionsstandort wirtschaftlich abzusichern.

Die Lankwitzer Lackfabrik GmbH, ein 1952 im Berliner Stadtteil Lankwitz gegründetes Familienunternehmen, hat den Standort Osterwieck 1992 vom VEB LACUFA übernommen und kontinuierlich ausgebaut. Durch das stark gewachsene Geschäft mit UV-härtenden Lacken wurde 2007 ein Neubau errichtet, der neben Produktion, Rohstoff- und Fertigwarenlager auch Labor und Verwaltung umfasst.
Das Geschäft mit Lacken für zahlreiche industrielle Anwendungen sowie der weltweite Vertrieb wurde in den letzten Jahren stark ausgebaut, so dass die vorhandene Kapazität in Osterwieck nicht mehr ausreicht. Weiterhin wird in den kommenden Jahren eine stark wachsende Nachfrage nach diesen Lacken erwartet, was neue Ertragschancen und neue Arbeitsplätze beinhaltet.
Es ist daher geplant, ein neues Rohstofflager auf den im Westen gelegenen Flurstücken zu errichten. Durch den Neubau und die damit verbundene Verlagerung des Rohstofflagers kann innerhalb der vorhandenen Halle zusätzliche Produktionskapazität geschaffen werden. Die im Westen gelegene Anordnung des neuen Lagers ist zwingend erforderlich, um den optimalen Warenfluss aufrecht zu erhalten.

Das Plangebiet befindet sich in Privatbesitz und wird vom Bebauungsplan „Industriegebiet Nord“ erfasst.

Im aktuellen Gesamtflächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Osterwieck (rechtskräftig mit Bekanntmachung am 11.05.2019) ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt und damit als vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. Mehrere nach §22 NatSchG LSA besonders geschützte Biotope sind im Plangebiet vorhanden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB untersucht und bewertet der Umweltbericht die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens und legt Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen fest, wodurch eine natur- und umweltverträgliche bauleitplanerische Entwicklung gewährleistet werden kann.
Die Anlage zum BauGB ist bei der Erstellung des Umweltberichtes anzuwenden.

6.1 Gesetzliche Grundlagen

Folgende Gesetze und Richtlinien bilden die Grundlage zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichts:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Bioptoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt, RdErl. des MU vom 01.06.1994
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11. 2004 (MBl. LSA S. 685)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 19. August 2002 (BGBl. I Nr. 59 vom 23.8.2002 S. 3245) in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I Nr. 71 vom 04.10.2002, S. 3830) in der derzeit gültigen Fassung
- Wassergesetz für das Land Sachsen Anhalt (WG LSA) vom 21. April 1998 (GVBl. LSA 1998 S. 186, 1999 S.120) in der derzeit gültigen Fassung
-

7 Das Plangebiet

7.1.1 Lage

Die Stadt Osterwieck im Landkreis Harz befindet sich im Harzvorland ca. 10 km östlich von der Stadt Goslar, OT Vienenburg und ca. 12 km nördlich der Stadt Ilsenburg am Harzrand. Osterwieck liegt in der Nähe zur Grenze nach Niedersachsen (ca. 4km). Nach Bad Harzburg in südwestlicher Richtung sind es ca. 15 km. Über

die südwestlich und westlich vorbeiführende A36 ist der Ort an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.
Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage und umfasst das Betriebsgelände der Lankwitzer Lackfabrik. Die Erschließung in Form der Werkszufahrt erfolgt von der Hornburger Straße im Norden aus.
Das Plangebiet liegt deutlich von der geschlossenen Bebauung der Stadt abgerückt nordwestlich der bebauten Ortslage. Im Umfeld (nordwestlich) befinden sich weitere, jedoch deutlich kleinere Gewerbebetriebe und eine PV-Anlage an der Hornburger Straße.
Naturnahe und standortgerechte Gehölzbestände erstrecken sich entlang der Flussläufe. Auch das Plangebiet ist an fast allen Seiten von Gehölzbeständen umgeben. Weitere naturnahe Flächen sind im näheren Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden. Die Gehölzbestände haben sich weitestgehend spontan angesiedelt. Das Plangebiet (Erweiterungsfläche) umfasst eine Fläche von 6.650 m^2.

7.2 Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Harzburger Harzvorland“, und wird der Untereinheit „Dardesheimer Hügelland“ zugeordnet. Es handelt sich hierbei um ein unruhiges, kleinkuppiges Relief, in welches die mächtigen pleistozänen Schotterpakete durch ein dichtes System von überwiegend trockenen Vorzeittälchen zerlegt wurden. Die größeren Täler haben sich in die anstehenden Kreidegesteine eingetieft. (BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG 1970).
Die Niederschläge betragen im Jahresdurchschnitt zwischen 600 und 650 mm pro Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt um 8,5°C.
Die heutige potentielle natürliche Vegetation im Naturraum der Ilseaue stellen Auenwald-Komplexe aus Stieleichen, Ulmen, eschen, Erlen und Pappeln dar. Auf den übrigen Flächen dominieren Buchen-Eichen-Hainbuchenwälder (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).
Das Plangebiet ist durch anthropogene Veränderungen infolge der Nutzung als Bahngelände sowie durch Versiegelung und teilweise Bebauung geprägt. Die Wege im Plangebiet sind mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigt. Die Freiflächen sind weitestgehend durch trockene, magere Wiesenflächen geprägt. Es sind zahlreiche Gehölzbestände vorhanden, die sich überwiegend spontan angesiedelt haben.

7.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Im Plangebiet sowie angrenzend an die Ortslage Osterwieck sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Naturschutzrecht vorhanden.
Nördlich der Landesstraße 87 zwischen Osterwieck und Hoppenstedt erstreckt sich das FFH-Gebiet Nr. 45 „Fallsteingebiet nördlich Osterwieck“ (DE 3930-301) in einem Abstand von einem bis 1,3 km vom Plangebiet. Ein größerer Umgebungsbereich dieses Schutzgebietes ist als Landschaftsschutzgebiet „Waldgebiet des Fallstein“ (LSG 0027 HBS) ausgewiesen. Es erstreckt sich zwischen Osterode am Fallstein, Veltheim und Osterwieck.
Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (§22 NatSchG LSA) sind im Plangebiet vorhanden.

8 Vorgaben aus übergeordneten Planwerken

8.1 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Halberstadt liegt aus dem Jahr 1997 vor. Der Landschaftsrahmenplan stellt ein umfassendes naturschutzrechtliches Gutachten dar, in dem der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft dokumentiert ist und erforderliche Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie erforderliche Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege (z.B. zu den einzelnen Schutzgütern oder zum Biotopverbund) festgelegt sind.

Die Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan sind aufgrund der ihm eigenen übergeordneten Planungsebene nicht flächenkonkret. Hieraus können lediglich Leitaussagen abgeleitet werden. Aussagen hinsichtlich der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege, welche konkret in die Bauleitplanung einfließen, werden im Landschaftsplan auf kommunaler Ebene getroffen.

Im Auftrag der Verwaltungsgemeinschaft Osterwieck-Fallstein wurde im Jahr 2006 der Landschaftsplan für die Stadt Osterwieck sowie für die Gemeinden Berßel, Bühne, Lüttgenrode, Rhoden, Schauen und Wülperode aufgestellt.

Die Aufgabe des Landschaftsplanes ist es, den Zustand von Natur und Landschaft innerhalb des Verwaltungsgebietes zu erfassen und zu bewerten. Als Ergebnis daraus wird ein Handlungsrahmen erarbeitet, mit dem die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Planungsraum gesteigert werden kann. Dabei werden die Planungen mit den Gemeinden abgestimmt. Für Industrie und Landwirtschaft aber auch für Privatpersonen werden Empfehlungen ausgesprochen, wie diese zur Leistungsverbesserung des Naturhaushaltes und somit zur Umsetzung der lokalen Agenda 21 beitragen können. Die Agenda 21 ist ein globales Umwelt- und Entwicklungsprogramm für das 21. Jahrhundert, das sich zur Aufgabe gemacht hat, einen nachhaltigen Lebensstil in den Bereichen Umwelt, Soziales und Wirtschaft zu fördern.

Der Landschaftsplan stellt kein eigenständiges Planwerk dar, sondern ist zunächst ein unabgestimmter Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit gutachterlichem Charakter, der als Planungsgrundlage für die örtliche Bauleitplanung dient.

Das Plangebiet umfasst die bebauten Flächen der Lankwitzer Lackfabrik sowie benachbarte landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland) und randliche Gehölzbestände.

Im Landschaftsplan ist der überwiegende Teil des Geltungsbereichs als bebaute Fläche ausgewiesen. Im Plan genannte Entwicklungsziele oder Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft für die Fläche sollen im Rahmen der Bauleitplanung umgesetzt werden und beinhalten das Gebot der flächensparenden Bauweise sowie der Ortseingrünung. Eine Eingrünung der Ortsränder, insbesondere bei ortsuntypischer Bebauung; erreicht eine bessere Eingliederung der Orte in die umgebene Landschaft.

Die vorliegende Planung berücksichtigt insbesondere die Ziele des Landschaftsrahmenplanes sowie des Landschaftsplanes hinsichtlich der Bauleitplanung. Dabei soll eine Beeinträchtigung empfindlicher bzw. schutzbedürftiger Landschaftsräume vermieden werden (LANDKREIS HALBERSTADT 1997). Dieses wird durch die vorliegende Planung gewährleistet.

8.2 Regionalplanung

Das Plangebiet befindet sich nach den Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA)

- im Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen und

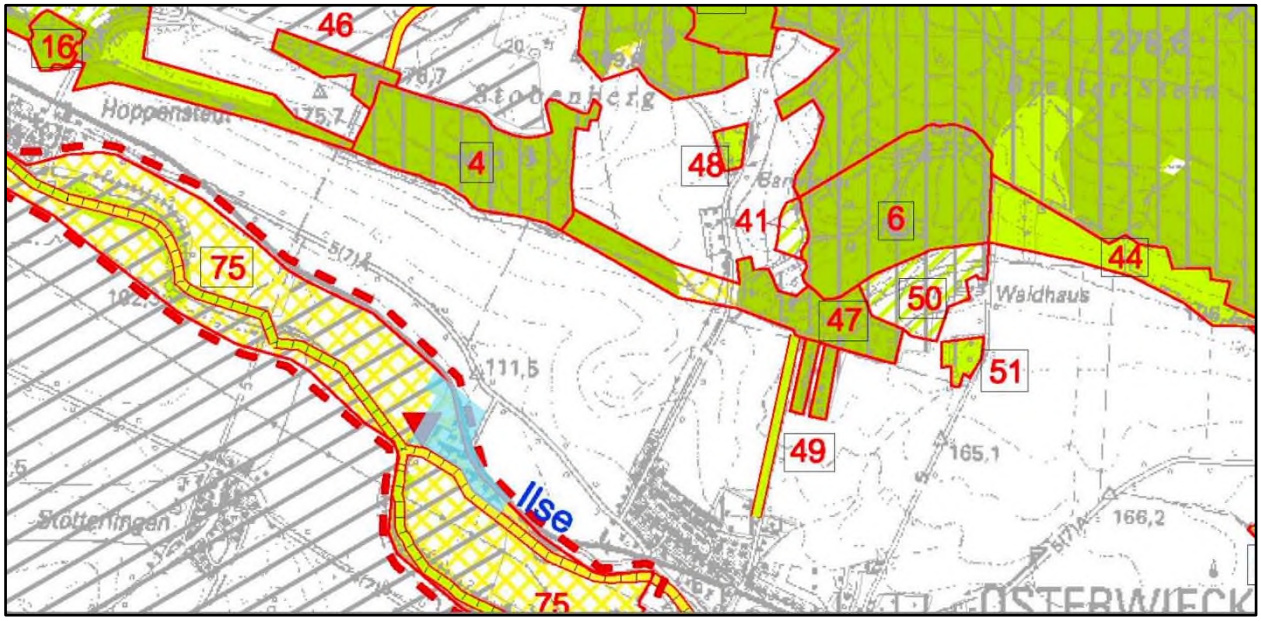
nordöstlichen Harzvorland“, Pkt. 4.1.1, G 90
Teilflächen des Plangebietes befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz.
- Vorranggebiete für Hochwasserschutz, Pkt. 4.1.2, Z 125, G 91, Z 126, G 93 westlich und südlich angrenzend
- im ländlichen Raum: G 8
Die Stadt Osterwieck gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – Wachstumsräume“.

Das Planungsgebiet ist entsprechend REP Harz vor allem von folgenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung betroffen:
- Grundzentrum (Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ vom 27.04.2018)
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz, Pkt. 4.3.1. Z 4 (VIII: Ilse), angrenzend
- Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe „Osterwieck“, Pkt. 4.4.1. Z 2
- allgemeine Grundzüge der Raumordnung für die Planung, Punkt 5.6 Wirtschaft: G1 – G 5
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz, Pkt. 4.5.1
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ilseaue und Zuflüsse“, Pkt. 4.5.3, G1, Z 3, G7.

8.3 Biotopverbund

Das Land Sachsen-Anhalt hat ein umfassendes und fachlich fundiertes ökologisches Verbundsystem für die gesamte Landesfläche entwickelt. Die Darstellung erfolgt jeweils kreisweise im Maßstab 1:50.000. Für die vorliegende Planung wurde die Biotopverbundplanung für den früheren Landkreis Halberstadt verwendet.
Die Beschaffenheit von Biotopverbundsystemen wird in §21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Demnach soll ein länderübergreifender Biotopverbund aus einem Netz von Schutzgebieten und weiteren Flächen geschaffen werden. Es besteht jedoch keine Verpflichtung zur Umsetzung.
Das landesweite Biotopverbundsystem macht als Ausgangsebene für konkretere Planungen Vorschläge zur Erhaltung wertvoller Lebensräume, zur Verbesserung beeinträchtigter Biotope und zur Wiederherstellung von Zwischenverbindungen. Bestandteile des Biotopverbundes sind sowohl Schutzgebiete für Natur und Landschaft als auch besonders geschützte Biotope und andere als geeignet eingestufte Lebensräume und Flächen.
Ein wichtiges Ziel der Planung ist die Vermeidung und Verminderung von Konflikten zwischen den Erfordernissen des Biotopverbundes und anderen Raum beanspruchenden Planungen, beispielsweise der Siedlungsentwicklung. Zudem werden überregional und regional bedeutsame Biotopverbundeinheiten dargestellt, die auf örtlicher Ebene weiter zu verdichten und zu ergänzen sind. Auch wenn sich aus dem Naturschutzrecht keine Verpflichtung ergibt, ist das geplante Biotopverbundsystem aufgrund der Erfordernisse der Raumordung zu beachten.

Die Bereiche zwischen Mühlen-Ilse und Ilse in Osterwieck sowie beidseitig des weiteren Verlaufs der Ilse in Richtung Hoppenstedt / Bühne wurden als Entwicklungsflächen gekennzeichnet. Hierbei soll die vorhandene in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb dieser Flächen. Die



Biotopverbundplanung für die Umgebung des Plangebietes (hellblau), Ausschnitt

Ilse ist als Verbindungsgewässer im Fließgewässerprogramm Sachsen-Anhalt bearbeitet worden. Der Zustand des Gewässers wechselt abschnittsweise zwischen mittlerer und starker Abweichung vom ökologischen Entwicklungsziel.

Die Flussläufe der Mühlen-Ilse und der Ilse sollen in ihrer ökologischen Funktion verbessert, bzw. wiederhergestellt werden. Die im Fließgewässerprogramm empfohlenen Maßnahmen betreffen insbesondere die Gestaltung von Gewässerschonstreifen, Flächenumnutzungen in der Aue, Einbau von Strömungslenkern, Umbau von Durchlässen und Querbauwerken zu ökologisch verträglicheren Varianten und Änderungen des bisherigen Unterhaltungsregimes.

Die Ilse stellt die Verbindung von den Hochlagen des Harzes zur Ackerlandschaft der Tiefebene dar und ist Bestandteil einer länderübergreifenden Verbundachse (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2005).

Nach den Festsetzungen des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Fließgewässer im nördlichen Harzvorland“.

8.4 Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§1 Abs.6 Nr. 7) und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§1a) in einem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen legt die Gemeinde in eigener Verantwortung fest. Gegenstand sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB. Im Sinne des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird die Umweltprüfung der Planungsebene entsprechend dem Umfang angemessen und sachgerecht gemacht.

In der folgenden Checkliste werden alle im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB aufgeführt und es wird festgelegt, welche Belange von der vorliegenden Planung betroffen und daher zu prüfen sind und welche Belange nicht betroffen sind. Es ist davon auszugehen, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität –

betroffen sind. Das hängt mit der Größe der bereits vorhandenen baulichen Anlagen und der besonderen Struktur des Plangebietes auch im Hinblick auf das unmittelbare Umfeld zusammen.

Checkliste zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“. gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	sind zu prüfen	sind nicht betroffen
Schutzgüter		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes “Landschaftsbild“	x	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x	
Schutzgebiete / Geschützte Objekte		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		x
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		x
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	x	
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG	x	
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale	x	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG	x	
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x
Sonstige		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte		x

nicht überschritten werden		
Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung		x
Nach § 1a		
(2) mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden	x	
(3) Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	x	
(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.		x
(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.	x	

8.1 Schutzgut Mensch

Mit der vorliegenden Planung wird auf den Flächen im westlichen Randbereich der als Industriefläche genutzten Grundstücke auf einer Erweiterungsfläche die Ausweitung der Industriefläche vorbereitet. Anlass für die Planung ist die geplante Errichtung einer neuen Lagerhalle. Dabei sollen einige Gehölzbestände entfernt und Freiflächen (Wiese) bebaut werden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Betriebsgelände.

Im Vergleich zum aktuellen Bestand der Fläche kommt es durch die Planung zu einer Intensivierung der Nutzung von Freiflächen.

Vorhandene Gehölze, vor allem in den südlichen Randbereichen an der Mühlen-Ilse sowie im Südosten und im Norden der Erweiterungsfläche sollen erhalten und in die geplante Umrandung des Grundstückes durch Pflanzungen von Baum- und Strauchhecken integriert werden.

Bewertung

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die geplante Bebauung immissionsschutzrechtlich keine Änderungen in Bezug auf Störgrad und Schutzanspruch der Flächen. Das Plangebiet wird bereits großflächig als Industriefläche genutzt, die Erweiterung nimmt nur eine vergleichsweise kleine Fläche in Anspruch. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen. Durch die Erweiterung werden keine erhöhten Immissionsbelastungen für die Umgebung erwartet.

8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist durch die aktuelle Nutzung als Mähwiese mit nördlich und südlich angrenzenden Gehölzbeständen geprägt. Benachbart befinden sich Ackerflächen mit randlichen Gräben, die das Niederschlagswasser in die Mühlen-Ilse leiten. Nördlich der großen Produktionshalle erstreckt sich auf einer Breite von ca. 30m ein ungenutzter Streifen, in welchem verschiedene Gehölze angepflanzt wurden. Es befinden sich keine Gebäude im Bereich der Erweiterungsfläche. Das Betriebsgelände ist mit einem Zaun umgeben.

Die Flächen sind aufgrund der angrenzenden Nutzung anthropogen geprägt. Ihre Bedeutung für das

Schutzgut Tiere und Pflanzen ist eingeschränkt. Seltene oder besonders schutzwürdige Arten sind hier nicht zu erwarten.

Biotopstrukturen

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes in ihrem derzeitigen Bestand (12. Mai 2023) erfasst. Im Folgenden wird eine Beschreibung der Biotopstrukturen des Plangebietes vorgenommen.

Gehölzbestände

Gehölzbestände sind im Plangebiet am nördlichen sowie am südlichen Rand vorhanden. Im Süden erstrecken sich entlang der Mühlen-Ilse typische Begleitbäume der Gewässer . Im Norden befindet sich ein Restbestand des ehemals auf der Fläche vorhandenen Gehölzbestandes.

Weichholzauenwald an Fließgewässern (WWA) **(§22 NatSchG LSA)**

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein dichter Bestand aus Weiden, welche den Verlauf der Mühlen- Ilse begleiten. Kennzeichnende Baumart ist die Silber-Weide *(Salix alba*), im Unterwuchs wächst Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Bei dem Gehölzbestand handelt es sich um einen besonders geschützten Biotop gemäß §30 BNatSchG in Verbindung mit §22 NatSchG LSA.

Kahlschlag (WUC)

Ein großer Teil des Baumbestandes im Plangebiet wurde bereits gefällt. Es handelt sich hierbei um mehr als 50 Bäume der Arten Sand-Birke (*Betula pendula*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*) und Feld-Ahorn (*Acer campestre*), mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr. Da der Gehölzbestand vollständig von der Fläche entfernt wurde, wird diese als Kahlschlag bewertet.

Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA) **(§22 NatSchG LSA)**

An den Weidenbestand im Süden des Plangebietes schließt sich, unterbrochen durch einen gemähten Bereich, ein Feldgehölz an, welches überwiegend durch verschiedene Baumarten geprägt ist. Dieser Bestand zog sich am östlichen Rand als Heckenstreifen bis zum Norden hin. Die Bäume im mittleren bis nördlichen Teil des Gehölzes wurden gefällt, sodass zwei Fragmente des Feldgehölzes im Norden und im Süden erhalten blieben. Kennzeichnende Baumarten sind Sand-Birke (*Betula pendula*), Apfel (*Malus sylvestris*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*). Kennzeichnende Straucharten sind Himbeere (*Rubus idaeus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Tatarischer Steppenahorn (*Acer tataricum*) und Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*). Bei dem Gehölzbestand handelt es sich um einen besonders geschützten Biotop gemäß §30 BNatSchG in Verbindung mit §22 NatSchG LSA.

Offenlandbiotope

Mesophiles Grünland (GMA) **(§22 NatSchG LSA)**

Ein großer Teil der Fläche stellt mesophiles Grünland dar, welches überwiegend als Mähwiese genutzt wird. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche, die sich im südlichen Bereich zwischen den Gehölzbeständen befindet und etwa einmal pro Jahr gemäht wird.

Da zu den mesophilen Grünländern auch planar-kolline Frischwiesen unterschiedlicher Ausprägung gehören und diese gemäß § 22 NatSchG LSA als besonders geschützte Biotope einzuordnen sind, ist entsprechend der Artenzusammensetzung zu prüfen, ob es sich um einen besonders geschützten Biotop handelt.
Nach der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt als geschützt einzustufen sind planar-kolline Frischwiesen ab einer Mindestgröße von etwa 100 Quadratmeter. Weiterhin müssen von den unter Nummer 14.3 genannten, „charakteristischen" Pflanzenarten mindestens zehn Arten vorkommen, wobei von den unter Nummer 14.3 Buchst. a genannten, „besonders charakteristischen" Arten mindestens drei Arten vorkommen müssen.

Kennzeichnende Pflanzenarten der Wiesenfläche im Plangebiet sind in der folgenden Tabelle aufgelistet. Aufgrund des Erfassungszeitraumes im Mai 2023 kann unter Umständen nicht das gesamte Artenspektrum der Flächen abgebildet werden. Es werden im Folgenden aber alle Pflanzenarten aufgelistet, die vor Ort nachgewiesen werden konnten.

Tabelle 1: nachgewiesene Pflanzenarten im Bereich der Wiesenfläche im Plangebiet: **fett schwarz:** besonders charakteristische Pflanzenarten, **fett grau:** charakteristische Pflanzenarten

Artenliste Wiesenfläche	**Häufigkeit: selten: o häufig+ sehr häufig ++**
Allilaria petiolata	+
Arrhenatherum elatius	++
Bromus sterilis	**+**
Cerastium holosteoides	o
Cirsium arvense	o
Cirsium vulgare	o
Dactylis glomerata	**+**
Galium apparine	+
Geranium robertianum	+
Geum urbanum	+
Heracleum sphondylium	o
Hypericum perforatum	o
Lamium maculatum	+
Lamium purpureum	o
Lapsana communis	o
Poa pratensis	++
Ranunculus repens	o
Rumex obtusifolius	+
Torilis japonica	o
Urtica dioica	++
Veronica arvensis	o
Veronica hederifolia	++
Veronica persica	o
Vicia cracca	o
Vicia sepium	**o**

Diese als Mähwiese genutzte Fläche weist zwei besonders charakteristische sowie vier charakteristische Arten auf. Somit wird die erforderliche Artenzahl für die Einstufung als planar-kolline Frischwiese und damit als besonders geschützter Biotop gemäß §22 NatSchG LSA auf dieser Fläche **nicht erreicht**.

Bewertung

Aufgrund der Lage des Grundstückes im Randbereich der Industriefläche ist die Lebensraumfunktion

bereits eingeschränkt. Negative Veränderungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich aus der geplanten Errichtung einer Lagerhalle, wobei sich die geplante Bebauung direkt an die vorhandene Bebauung anschließt.
Teilbereiche der vorhandenen Gehölzbestände im Bereich der Erweiterungsfläche werden erhalten. Im Süden ist die Ergänzung durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher geplant.
Die geplanten Gehölzbestände tragen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt im Übergangsbereich zwischen Industriegebiet und freier Landschaft bei und stärken die Biotopfunktion der Fläche. Eine Bedeutung der Fläche für den regionalen Biotopverbund ist nicht gegeben. Dennoch bilden die im Bereich des Betriebsgeländes vorhandenen und geplanten Gehölzpflanzungen wertvolle Trittsteinbiotope in der weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft.
Grundsätzlich ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch die geplante Bebauung und den dauerhaften Verlust von Lebensraumfunktionen auf der Fläche.

8.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich auf einer leicht geneigten Fläche, die kaum Höhenunterschiede aufweist. Das Gelände fällt nach Norden in Fließrichtung der „Ilse“ ab. Die Höhe beträgt an der Landesstraße etwa 112 m über NHN und fällt bis auf ca. 107 m über NHN im Nordwesten ab. Die Flächen im südlichen Bereich des Industriegebietes liegen mit 109 m - 111 m über NHN relativ hoch.
Die Bodensubstrate im Gebirgsvorland stammen überwiegend aus Fremdeintrag. Lößlehm, Schotter, Kreidetone und –kalke haben ein Mosaik von Braunerden und Parabraunerden ergeben, die eine mittlere bis gute Bodenqualität aufweisen. Im Bereich der Ilseaue sind stark humose Moor-Anmoor-Humusgley-Komplexe verbreitet (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).
Die Böden im Plangebiet sind durch Umlagerung und Nutzung verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen weisen einen mittleren Veränderungsgrad auf.

Bewertung

Ein großer Teil der Bodenflächen im Plangebiet ist infolge der industriellen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung stark verändert. Die Böden sind insgesamt stark grundwasserbeeinflusst und überschwemmungsgefährdet.
Mit der Nutzung der unmittelbar benachbarten Flächen zum Industriegebiet werden gewachsene Böden und ihre Bodenfunktionen geschont. Damit wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach den Vorgaben des BBodSchG sowie des BauGB entsprochen.
Die bisherige Funktion des Bodens im Naturhaushalt wird durch die Planung nicht wesentlich verändert. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist daher nicht gegeben.

8.4 Schutzgut Wasser

Das Grundwasser im Plangebiet weist einen geringen Flurabstand von <2m auf und ist daher nicht oder wenig vor flächenhaftem Schadstoffeintrag geschützt (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit) (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).
Die ehemalige Gleisanlage im Plangebiet wird durch den „Röhnstalgraben" von Norden nach Süden" gekreuzt. Unmittelbar westlich an die Lankwitzer Lackfabrik GmbH angrenzend verläuft der

„Wiesengraben" (verrohrt einlaufend in den „Rhönstalgraben“). Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken.
Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Ilse, welche die umgebenden Flächen in Richtung Nordwesten entwässert.
Südlich angrenzend verläuft die „Mühlen-Ilse“, ein Nebenlauf der Ilse, der sich durch das Stadtgebiet Osterwiecks erstreckt. Weiter südwestlich fließt die „Ilse“ von Südost nach Nordwest, in welche die Mühlen-Ilse westlich des Plangebietes mündet.
Von diesen Wasserläufen geht eine Gefährdung durch Hochwasser für den südwestlichen Teil des Industriegebietes aus. Der Bereich der Lankwitzer Lackfabrik GmbH ist aufgrund seiner Höhenlage davon nicht betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord", 3. Änderung liegt in Teilbereichen im festgesetzten Überschwemmungsgebietes der „Ilse“.

Bewertung

Durch eine Bebauung und Versiegelung des Bodens kommt es im Bereich der Erweiterungsfläche zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Regenwasser und einer reduzierten Grundwasserneubildung. Durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß werden die negativen Auswirkungen so weit wie möglich reduziert.
Die Versiegelung und Nutzung führt zwar zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktion, lässt aber für das Schutzgut Wasser aufgrund der geringen Flächengröße keine wesentlichen negativen Auswirkungen erwarten. Zudem besteht durch die Art der Nutzung keine wesentliche Gefahr eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser. Für das Schutzgut Wasser wird daher von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.
Mit dem Neubau der Lagerhalle gehen ca. 24,5 m³ Rückhalteraum verloren. Aufgrund der geplanten Höhe der Lagerhalle mit 1,25 m über der maximalen Hochwasserspiegellage des HQ100 und der Schaffung des verlorengegangen Retentionsfläche innerhalb des Betriebsgeländes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das festgesetzten Überschwemmungsgebiet der „Ilse“ zu erwarten.

8.5 Schutzgut Klima und Luft

Die mittlere Jahresniederschlagssumme liegt bei ca. 600 bis 650 mm. Die Temperatur liegt im Jahresmittel um 8,5°C. Das Jahrsmittel der Schneedecke liegt bei ca. 50 Tagen. Das Harzvorland befindet sich innerhalb der Westwindzone der gemäßigten Breiten, kann aber von den verschiedensten Luftmassen beeinflusst werden. An den nördlich abfallenden Harzrändern bilden sich Föngebiete, die Fönwinde fließen nach Nordosten ab. Der größte Teil des Harzvorlandes und auch das Plangebiet befindet sich in Kaltluftsenken mit hoher Tendenz zur Schadstoffanreicherung (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).
Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Stadt Osterwieck in einem weitgehend von Freiflächen geprägten Gebiet, das als Kaltluftentstehungsgebiet wirkt. Ausgedehnte Waldflächen, die als Frischluftentstehungsgebiete fungieren, sind ca. einen Kilometer weiter nördlich am Fallstein vorhanden. Eine Klimawirksamkeit der Gehölzbestände dürfte kaum vorhanden sein. Von Bedeutung dürfte dagegen die Klimawirksamkeit der innerhalb des Plangebietes und umgebend vorhandenen Gehölzbestände sowie die klimaausgleichende Wirkung der Gewässer sein. Die vorhandene Bebauung im Plangebiet stellt einen wenig wirksamen Überwärmungsbereich dar (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).
Das Plangebiet übernimmt aktuell zusammen mit den angrenzenden Flächen Teilfunktionen der Kalt- und

Frischluftproduktion. Innerhalb des aktuell bebauten und versiegelten Teils des Plangebietes erfolgt ein kleinräumiger Klimaaustausch zwischen wärmeren versiegelten Flächen und Freiflächen bzw. benachbarten Gehölzflächen.

Bewertung

Eine Bebauung und Versiegelung von Flächen führt immer zu einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas. Aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Bauflächen und deren Lage innerhalb des bereits bebauten Plangebietes sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Kleinräumige Mikroklimaveränderungen werden einerseits durch Erhaltung eines großen Teils der Freiflächen und der vorhandenen Gehölzbestände in den Randbereichen ausgeglichen. Es findet somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft statt.

8.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes und dessen Umfeld wird hauptsächlich durch die vorhandene Nutzung als Industriegebiet geprägt. Das Landschafts-, bzw. Ortsbild im Bereich des Plangebietes und dessen Umfeld wird überwiegend durch die Ackernutzung geprägt. Deutlich Landschaftsbildprägend sind dabei die Gehölzbestände an den Ilse-Läufen, entlang der Wege und Straßen sowie im unmittelbaren Umfeld in den Randbereichen des Industriegebietes.

Das Plangebiet selbst Erweiterungsfläche) stellt eine Freifläche (Wiese) mit größeren Gehölzbeständen im Norden sowie im Süden an der Mühlen-Ilse dar.

Die Flächen im Plangebiet und dessen Umgebung werden aufgrund der Nutzung hinsichtlich des Landschaftsbildes als eine Einheit erlebt. Die Flächen sind eindeutig dem Industriegebiet zuzuordnen, wobei die große Industriehalle besonders prägend ist. Die Landschaftsbildprägung wird jedoch von den umgebenden Gehölzbeständen deutlich abgemildert, sodass die Halle lediglich von der Zufahrt aus, wo keine randliche Begrünung vorhanden ist, deutlich einsehbar ist.

Im Landschaftsrahmenplan wird das Umfeld des Plangebietes dem Landschaftsbildkomplex „Niederungen und Auen“ innerhalb des Harzvorlandes zugeordnet, welcher durch die naturnahen Flussläufe und die begleitenden Gehölzbestände und Wiesenflächen geprägt ist. Störend wirken in diesem Bereich vor allem die exponierten, technisch wirkenden Baukörper (LANDKREIS HALBERSTADT 1997).

Für das Landschaftsbild spielen neben Wald- und Freiflächenstrukturen auch topografische Unterschiede eine wesentliche Rolle. Der Umgebungsbereich des Plangebietes ist weitestgehend eben, Höhenunterschiede sind im Gelände wenige vorhanden. Daher gibt es auch im nahen bis mittleren Umfeld kaum exponierten Stellen, von denen das Plangebiet eingesehen werden kann.

Die vorhandene Industriehalle wirkt auf das umgebende Landschaftsbild aufgrund des dichten Gehölzbestandes weniger mächtig und störend und zeigt deutlich, wie wichtig Gehölzflächen, vor allem mit Bäumen, für die Einbindung großer Bauten in das Landschaftsbild sind.

Bewertung

Die eindeutig nutzungsgeprägten Flächen sind aufgrund der deutlichen anthropogenen Prägung und der Nutzung als Industriegebiet deutlich diesem zuzuordnen. Sie besitzen für das Landschaftsbild eine geringe

Bedeutung.
Die geplante Bebauung (Errichtung einer Lagerhalle im Anschluss an die vorhandene Bebauung) passt sich hinsichtlich der Ausmaße und der Höhe des Gebäudes an die bestehende Bebauung an und wird auch baulich unmittelbar angeschlossen. Die verbleibenden Freiflächen mit der vorhandenen Bepflanzung sollen durch weitere Pflanzungen ergänzt werden, wodurch sie zu einer leichten Abmilderung des Überganges zwischen Industriegebiet und freier Landschaft beitragen. Das Landschafts-, bzw. Ortsbild wird durch das Vorhaben wenig erheblich beeinträchtigt, da die bereits vorhandene landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung der vorhandenen Gebäude nicht wesentlich verstärkt wird.

8.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt geführt werden. Zu Vorkommen von Bodendenkmalen auf den Grundstücken ist nichts bekannt.
Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung daher nicht berührt.

8.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Klima und Luft sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter können im Rahmen der im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen innerhalb sowie außerhalb des Planungsraumes ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt im Wesentlichen durch die Entwicklung heimischer, standortgerechter Baum- und Strauchpflanzungen, die Entwicklung eines blütenreichen Saumes im Gewässerschonstreifen sowie außerhalb des Plangebietes durch Obstbaumpflanzungen am Stummühlenweg und am Kälberbachsweg.

8.9 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

Im Umweltbericht ist eine Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung zu machen.
Die vorliegende Planung dient der bauplanungsrechtlichen Absicherung der geplanten Errichtung einer Lagerhalle zur zukunftsorientierten Sicherung des Standortes der Lankwitzer Lackfabrik. Die Fläche befindet sich innerhalb eines Industriegebietes. Die geplante Bebauung der Flächen stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ dar. Durch Bebauung und Versiegelung werden bisher nicht versiegelte Flächen dauerhaft dem Naturhaushalt entzogen. Teilbereiche der zuvor als Mähwiese und Feldgehölz/Hecke genutzten Flächen stehen auf Dauer nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung.
Als Ausgleich für den entstehenden Eingriff sind die ergänzende Pflanzung von Gehölzen im Süden sowie die Anlage eines blütenreichen Saumes entlang des Grabens geplant. Als externe Kompensationsmaßnahme ist die Pflanzung von Obstbäumen in Ergänzung vorhandener Obstbaumalleen am Stummühlenweg und am Kälberbachsweg vorgesehen.
Das Orts- und Landschaftsbild verändert sich in geringem Maße. Im Rahmen der geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird eine Verbesserung von Lebensraumfunktionen erreicht und der Eingriff ausgeglichen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde keine Veränderung des bisherigen Umweltzustandes erreicht. Die vorhandene Grünlandnutzung mit den Gehölzstrukturen bliebe erhalten. Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ erfolgten nicht.

Weitere positive Auswirkungen der Planung, beispielsweise die Erweiterung der vorhandenen Streuobstwiese würde entfallen. Positive Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, die sich aus den Planungen ergeben, würden ebenfalls nicht eintreten. Positive Effekte auf die behandelten Schutzgüter sind im Falle einer Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

Tabelle 1: Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen *§1 (6) 7.a) Bau GB*	Aufgrund der vorhandenen industriellen Nutzung des Plangebietes werden keine besonders schutzwürdigen Tier- oder Pflanzenarten erwartet. Die Erweiterung nimmt nur eine vergleichsweise kleine Fläche in Anspruch. Die Lebensraumfunktion der überplanten Flächen ist eingeschränkt. Die Bebauung führt zu einem unmittelbaren Verlust an Lebensräumen. Daraus ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.	**++**
Boden / Fläche *§1 (6) 7.a) Bau GB*	Der Boden im Plangebiet ist bereits durch Nutzung beeinträchtigt, weist aber überwiegend natürliche Bodenfunktionen auf. Eine erstmalige Bebauung und Versiegelung von Flächen führt zu einer wesentlichen und nachhaltigen Veränderung der Bodenfunktion auf kleiner Fläche und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch Ausweisung von Grünflächen und deren Bepflanzung werden gewachsene Böden und ihre Bodenfunktionen i.S.d. sparsamen Umganges mit Boden geschont.	**++**
Wasser *§1 (6) 7.a) Bau GB*	Das Niederschlagswasser wird in das vorhandene Regenrückhaltebecken geleitet und vor Ort versickert. Es besteht keine Gefahr eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.	**+**
Klima/Luft *§1 (6) 7.a) Bau GB*	Durch Versiegelung von Flächen kommt es zu einer leichten Veränderung des Mikroklimas. Es findet ein kleinräumiger Luftaustausch statt, bei welchem die unterschiedlich strukturierten Flächen untereinander klimaausgleichend wirken. Aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Bebauung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.	**-**
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern *§1 (6) 7.a) Bau GB*	Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter, weshalb nicht von einer erheblichen Veränderung oder Störung des Wirkungsgefüges zwischen den betrachteten Schutzgütern auszugehen ist.	**-**
Landschaftsbild *§1 (6) 7.a) Bau GB*	Die wesentliche landschaftsprägende Bebauung mit großen Industriegebäuden ist vorhanden und wird durch einen weiteren Bau ergänzt, somit ergibt sich keine wesentliche Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes. Durch die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen und Neupflanzungen wird ein harmonischer Übergang zu den umgebenden Flächen geschaffen. Das Landschafts-, bzw. Ortsbild wird somit durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.	**+**
Biologische Vielfalt *§1 (6) 7.a) Bau GB*	Die Biologische Vielfalt der Fläche ist aufgrund der vorhandenen Nutzung als gering einzuschätzen, sie stellt einen Lebensraum für wenige typische Vogelarten der Gehölzflächen dar. Ein großer Teil des Baumbestandes wird gesichert und durch Pflanzungen, auch außerhalb des Plangebietes, aufgewertet. Wodurch	**-**

	mittelfristig mit einer Erhöhung der Artenvielfalt zu rechnen ist.	
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete *§1 (6) 7ba) Bau GB*	FFH- oder Vogelschutzgebiete sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.	**-**
Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung *§1 (6) 7.c) Bau GB*	Durch die Erweiterung wird keine erhöhte Immissionsbelastung für die Umgebung erwartet. Durch das Vorhaben ergibt sich immissionsschutzrechtlich keine Erhöhung von Störgrad und Schutzanspruch der Fläche. Es ist gegenüber dem aktuellen Stand nicht mit einem erhöhten Fahrzeugverkehr zu rechnen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen. Durch Erhaltung und Schaffung neuer Arbeitsplätze ergeben sich positive Wirkungen auf das Schutzgut. Dadurch ist keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch gegeben.	**-**
Kultur- und Sachgüter *§1 (6) 7.d) Bau GB*	Kultur- und Sachgüter werden derzeit nicht berührt.	**-**
Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern *§1 (6) 7.e) Bau GB*	Emissionen entstehen durch das Vorhaben nicht, Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.	**-**
Nutzung erneuerbarer Energien *§1 (6) 7.f) Bau GB*	Im Rahmen des Vorhabens ist keine Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen.	**-**
Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen *§1 (6) 7.g) Bau GB*	Ziele aus dem Landschaftsplan, der Regionalplanung und der Biotopverbundplanung wurden bei der Planung berücksichtigt, Zielkonflikte bestehen nicht.	**-**
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität *§1 (6) 7.h) Bau GB*	Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf die Luftqualität.	**-**
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes *§1 (6) 7.i) Bau GB*	Negative Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach §1 (6) 7.a bis d sind nach eingehender Prüfung ihrer Wirkungen durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.	**-**
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen *§1 (6) 7.j) Bau GB*	Das Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen wird durch das Vorhaben nicht erhöht.	**-**
+++ sehr erheblich ++ erheblich + wenig erheblich - nicht erheblich		

8.10 Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Durch die rechnerische Bilanzierung wird der notwendige Kompensationsbedarf für den durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriff rechnerisch nachvollziehbar dargestellt. Zur Bilanzierung wird das "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)" herangezogen. Entsprechend eines vorgegebenen Biotopwertes werden den einzelnen Biotoptypen in Bestand und Planung Wertzahlen zugeordnet. Die Summe dieser Werte wird anschließend gegenübergestellt. Ist die Differenz aus Bestandswert und Planwert gleich oder kleiner „0“, so ist der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgleichbar. Ergibt sich ein Wert größer „0“, besteht ein verbleibendes Kompensationsdefizit, welches in der Regel extern ausgeglichen werden muss.

Biotoptypen Bestand	Fläche m²	Wertfaktor	Biotopwert
Bestand Bebauungsplan "Industriegebiet Nord", 3. Änderung			
Weichholzauenwald an Fließgewässern (WWA)	350	30	10500
Kahlschlag (WUC)	1950	5	9750
Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA)	685	22	15070
Mesophiles Grünland (GMA)	3665	18	65970
Summe Fläche Bebauungsplan "Industriegebiet Nord", 3. Änderung	**6650**		**101290**

Biotoptypen Planung	Fläche m²	Wertfaktor	Biotopwert
Planung B-Plan Bebauungsplan "Industriegebiet Nord", 3. Änderung			
Bebaute/versiegelte Fläche Industriegebiet (GRZ 0,8) auf 3000 m² von 3751 m²	3000	0	0
unversiegelte Freifläche Industriegebiet (Rasen) auf 751 m² von 3751 m²	751	7	5257
private Grünfläche Feldgehölz Erhaltung (Fläche A)	624	22	13728
private Grünfläche Weichholzauenwald Erhaltung (Fläche B)	350	30	10500
private Grünfläche Feldgehölz Anpflanzung (Fläche C)	672	15	10080
private Grünfläche Gewässerschonstreifen blütenreicher Saum (NUY) (Fläche D)	1253	12	15036
Ersatzmaßnahmen außerhalb Plangebiet			
Pflanzung einer Obstbaumallee auf 162m Länge am Stummühlenweg (Anlage 1)	972	11	10692
Neupflanzung / Ergänzung Obstbaumpflanzungen entlang Kälberbachsweg (Anlage 2)	6000	7	42000
Gesamtfläche:	**6650**		**107293**

Bilanzierung	Fläche m²		Biotopwert
Biotopwert Bestand	**6650**		**101290**
Biotopwert Planung	**6650**		**107293**
Kompensationsüberschuss Biotope			**6003**

Als Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind

1) „private Grünfläche Anpflanzung Feldgehölz“ und
2) „private Grünfläche Gewässerschonstreifen Ufersaum (NUY)“ vorgesehen.

1) Auf beiden privaten Grünflächen sind Teilflächen mit dem Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten bestanden. Es sollen auf beiden privaten Grünflächen ergänzende Bepflanzungen mit Sträuchern und Bäumen heimischer, standortgerechter Arten erfolgen. Hierfür ist Artenliste I ausschlaggebend.

2) Im Bereich des Gewässerschonstreifens am westlichen und nördlichen Rand der Erweiterungsfläche dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, da hier ein Graben verläuft. In diesem Bereich ist die Ansaat eines standortangepassten Staudensaumes (bspw. „Ufersaum“ von Rieger –Hofmann) vorgesehen, welcher maximal einmal jährlich im Herbst gemäht wird.

Als Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

A) Pflanzung einer Obstbaumallee am Stummühlenweg (Flurstück 245, Flur 15, Gemarkung Osterwieck) zwischen Hornburg und Stötterlingen. Es sind Obstgehölze regionaltypischer Sorten als Hochstamm STU 8/10 der Artenliste II zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte 10 m betragen (Anlage 1).

B) Ergänzende Pflanzung einer Obstbaumreihe auf ca. 500 m Länge östlich des Kälberbachsweges (Flurstück 235, Flur 15, Gemarkung Osterwieck) sowie ca. 200 m Länge westlich des Kälberbachsweges (Flurstück 295/40, Flur 15, Gemarkung Osterwieck) auf dem Grünstreifen entlang des Weges. Es sind Obstgehölze regionaltypischer Sorten als Hochstamm STU 8/10 der Artenliste II zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen sollte 10 m betragen (Anlage 2).

Es sind alle Arten der Artenliste II zu etwa gleichen Teilen zu verwenden.
Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die erforderliche Pflege der Obstgehölze ist einzuhalten: Pflanzschnitt im 1. Jahr, jährlicher Erziehungsschnitt über drei Jahre, dreimaliger Erhaltungsschnitt im Abstand von jeweils 5 Jahren. Ein gegen Verbiss effektiv wirksamer Baumschutz ist an den zu pflanzenden Obstbäumen anzubringen.

Artenliste I: Bäume und Sträucher

Bäume Qualität Stu 8/10

Hain-Buche (*Carpinus betulus*)
Sand-Birke (*Betula pendula*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Sträucher Qualität Heister 2xv

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Pfaffenhütchen (*Evonymus europaeus*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Artenliste II: Obstgehölze, Qualität Hochstamm 8/10

Äpfel
Goldrenette von Blenheim
Roter Boskoop
Dülmener Rosenapfel
Finkenwerder Prinzenapfel
Gelber Edelapfel
Gravensteiner
Harberts Renette
Holsteiner Cox
Horneburger Pfannkuchenapfel
Jacob Fischer

Prinzenapfel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Krummstiel
Riesenboiken
Rote Sternrenette
Roter Eiserapfel
Roter Bellefleur
Winterglockenapfel

Kirschen
Süßkirschen:
Burlat
Büttners Rote Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirschen
Kordia
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Sauerkirschen:
Heimanns Rubin Weichsel Ungarische Weichsel

Birnen
Conference
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Madame Verte

Pflaumen
Bühler Frühzwetschge
Mirabelle von Nancy
Ontariopflaume
Wangenheims Frühzwetschge

Nach obenstehender Gegenüberstellung der Eingriffs-Ausgleichswerte im Plangebiet ist der Eingriff nach Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen und Ansaaten innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgleichbar. Es verbleibt kein Kompensationsdefizit, der Eingriff in Natur und Landschaft ist damit ausgeglichen.

9 Artenschutzrechtliche Prüfung

9.1 Rechtliche Grundlagen

Werden bei Planungs- bzw. Bauvorhaben nach europäischem Recht geschützte Arten beeinträchtigt, sind die gesetzlichen Regelungen des besonderen Artenschutzes aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Besonders geschützt sind alle Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG, Europäischen Vogelarten im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie 79/409 sowie Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung.

Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten.

Streng geschützt sind alle Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung 338/97, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/93 EWG sowie Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten sind in § 44 BNatSchG geregelt.

Nach aktueller Rechtslage sind bei artenschutzrechtlichen Prüfungen in Planungs- und Zulassungsverfahren für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Artengruppen von Relevanz:

1. Alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten (Art. 1 Richtlinie 79/409/EWG)
2. Alle Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie).

9.2 Konfliktanalyse

Das Plangebiet umfasst mit 6650 m² eine größere, überwiegend durch eine Wiesenfläche mit Gehölzstrukturen geprägte Fläche im Randbereich des Industriegebietes. Es ist durch Gehölzbestände und eine Wiesenfläche geprägt. Besondere Strukturelemente sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die vorhandenen Strukturen bieten Nahrungsraum für häufige, allgemein auf Grünflächen und in Hecken- und Gehölzstrukturen vorkommende Vogelarten wie Blaumeise, Kohlmeise, Amsel, Singdrossel, Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze, Buchfink, Gartengrasmücke, Heckenbraunelle und Rotkehlchen. Auch Rabenkrähe und Elster halten sich auf diesen Flächen auf. Die vorhandenen Heckenstrukturen bieten Nistmöglichkeiten für Amsel, Rotkehlchen, Heckenbraunelle und Gartengrasmücke. Vor allem in den Gehölzbeständen im Süden des Plangebietes wurden Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke und Zilpzalp nachgewiesen.

Die Heckenstrukturen an den Feldrändern und im Umfeld des Plangebietes werden von der Goldammer als Brutgebiete genutzt. Die Feldlerche brütet im Bereich der Ackerflächen.

Es handelt sich bei allen genannten Vogelarten um besonders geschützte Arten. Streng geschützte Arten sind infolge der anthropogenen Prägung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Wiesenfläche stellt einen Lebensraum für allgemein häufige Insektenarten dar. Brutvögel sind hier nicht zu erwarten.

In den Gewässern Mühlen-Ilse und dem Regenrückhaltebecken wurden mehrfach Erdkröten gehört, das Rückhaltebecken dient Teichfröschen als Lebensraum.

Streng geschützte Arten sind infolge der anthropogenen Prägung im Plangebiet sowie der allgemein häufig im Siedlungsraum auftretenden Biotopstrukturen nicht zu erwarten. Für Fledermäuse stellt das Gebiet vermutlich eingeschränkt einen Jagdraum dar, da die Tiere lineare Strukturen wie Hecken und Wegränder als Orientierungsstrukturen nutzen. Eine charakteristische Art ist die Zwergfledermaus, die in Siedlungsräumen häufig auftritt.

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt die Errichtung einer Lagerhalle. Hierfür ist die Beseitigung eines großen Teils der Grünlandfläche und eines Teilbereiches der Heckenstrukturen erforderlich. Die Bebauung der Flächen führt zum unmittelbaren Verlust des Lebensraumes.

Die im Süden vorhandenen Heckenstrukturen, welche für die hier vorkommenden Vogelarten Nahrungs- und Bruthabitate darstellen, bleiben zum größten Teil erhalten und werden durch weitere Heckenpflanzungen innerhalb des Plangebietes ergänzt. Zusätzlich sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Insofern ist nicht von einer Verschlechterung der Lebensbedingungen und des Erhaltungszustandes besonders geschützter Vogelarten sowie sonstiger Insektenarten zu rechnen. Vielmehr entstehen durch die geplanten Pflanzungen neue Lebensraumstrukturen für Vögel, Insekten und Amphibien/Reptilien.

Artenschutzrechtliche Sperrfristen (01.03.-30.09.) gemäß §39 BNatSchG sind bei Arbeiten, welche die Beseitigung von Gehölzstrukturen betreffen, zu beachten. Ausnahmen vom Verbot unterliegen der Genehmigungspflicht der Unteren Naturschutzbehörde.

9.3 Ergebnis der Prüfung

Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG sind im Plangebiet nicht vorhanden, bzw. nicht zu erwarten.

Die Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten durch die geplante Umsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord“ hat ergeben, dass eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der betroffenen Arten bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann.

9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung erheblicher negativer Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ eine Erweiterung der vorhandenen Nutzung in Form eines Neubaus einer Lagerhalle. Infolge der vorliegenden Planung sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zu erwarten.

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung im Industriegebiet an Dadurch wird eine Neuausweisung von Industrieflächen vermieden. Das Plangebiet ist durch Zufahrten und Plätze bereits erschlossen, wodurch weitere Versiegelungen vermieden werden.

Die vorhandenen Gehölzpflanzungen bleiben so weit wie möglich erhalten und werden durch weitere Pflanzungen ergänzt. Durch die geplanten Pflanzungen von Gehölzbeständen und die Anlage eines blütenreichen Saumes wird eine gute Eingrünung und ein harmonischer Übergang zur offenen Landschaft erreicht, gleichzeitig werden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes minimiert.

Weitere negative Einflüsse auf das Grundwasser werden durch eine Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß vermieden.

Die oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ auszugleichen. Der Ausgleich der Beeinträchtigungen erfolgt durch die oben genannten Maßnahmen. Nach Durchführung der geplanten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist der Eingriff ausgeglichen.

9.5 Planungsalternativen

Die Planung dient der baulichen Weiterentwicklung des zukunftsfähigen Industriestandortes Osterwieck im Hinblick auf eine zukunftsfähige Aufstellung des mittelständischen Betriebes Lankwitzer Lackfabrik. Im Zuge der Erweiterung des Industriestandortes werden Baumbestände und eine Wiesenfläche beseitigt und bebaut. Teilbereiche der Gehölzbestände bleiben erhalten und werden durch Neupflanzungen ergänzt. Es wird damit dem Ziel der Stadt Osterwieck, einer maßvollen und naturverträglichen baulichen Entwicklung sowie der Weiterentwicklung von Industrie- und Gewerbestandorten entsprochen. Das Vorhaben ist an den vorhandenen Standort gebunden, wofür es keine Alternativen gibt.

9.6 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Stadt Osterwieck überwacht gemäß § 4c BauGB ob und wie weit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ eintreten durch eine stetige Beobachtung der Ortslage. Gemäß § 4 Abs. 3 unterrichten die Behörden die Stadt Osterwieck über unvorhergesehene negative Auswirkungen, die sich aus der Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes ergeben.

10 Zusammenfassung

Im Umweltbericht ist eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange vorzunehmen. Die Stadt Osterwieck beabsichtigt die Weiterentwicklung des Industriestandortes durch Ausweisung einer Erweiterungsfläche, um den Bau einer Lagerhalle vorzubereiten.

Dabei werden Gehölzbestände entfernt und eine Wiesenfläche bebaut. Teilbereiche der Gehölzflächen bleiben erhalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden für die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ erwartet. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird im Rahmen des Bebauungsplanes ausgeglichen. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch Pflanzungen heimischer, standortgerechter Sträucher und Bäume sowie Obstbäume ausgeglichen. Dadurch wird zusätzlich die Strukturvielfalt der Lebensräume im Plangebiet und dessen Umgebung erhöht.

Insgesamt entspricht die Planung den Zielen der Stadt Osterwieck einer maßvollen und naturverträglichen baulichen Entwicklung sowie der Weiterentwicklung von Industrie- und Gewerbestandorten.

Quellenverzeichnis

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hg.) (1970): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 100 Halberstadt. In: Geographische Landesaufnahme 1:200.000 – Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Bonn

LANDKREIS HALBERSTADT (1997): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Halberstadt

MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT, LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2005): Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen Anhalt. Landkreis Halberstadt. Entwurf. unveröff.

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**	**Scheiben 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**

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

erfolgte vom 11.10.2023 bis zum 13.11.2023 im Bauamt der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 38835 Osterwieck
Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

keine

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

erfolgte mit Schreiben vom 11.10.2023 mit Stellungnahme-Frist bis zum 13.11.2023.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

1.	**Landkreis Harz – Untere Wasserbehörde**	**Schreiben vom 12.10.2023**
2.	**Halberstadtwerke**	**Schreiben vom 16.10. 2023**
3.	**LK Harz - Abfall**	**Schreiben vom 17.10.2023**
4.	**LK Harz Gesundheitsamt**	**Schreiben vom 17.10.2023**
5.	**GDMcom GmbH**	**Schreiben vom 19.10.2023**
6.	**Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz**	**E-Mail vom 23.10.2023**
7.	**Deutsche Telekom Technik GmbH**	**Schreiben vom 25.10.2023**
8.	**LK Harz - Wasser**	**Schreiben vom 26.10.2023**
9.	**TAZV**	**E-Mail vom 16.11.2023**
10.	**Landesamt für Geologie und Bergwesen**	**Schreiben vom 03.11.2023**
11.	**LK Harz Amt für Hoch- und Tiefbau**	**E-Mail vom 03.11.2023**
12.	**Regionale Planungsgemeinschaft Harz**	**Schreiben vom 08.11.2023**
13.	**Landesverwaltungsamt Ref. Immissionsschutz**	**E-Mail vom 09.11.2023**
14.	**LK Harz Umweltamt**	**Schreiben vom 09.11.2023**
15.	**Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme**	**Schreiben vom 09.11.2023**
16.	**LK Harz Brandschutz**	**Schreiben vom 10.11.2023**
17.	**Landesbetrieb für Hochwasserschutz**	**Schreiben vom 10.11.2023**
18.	**Landesstraßenbaubehörde**	**Schreiben vom 10.11.2023**

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

1.	**LK Harz Gebäudemanagement**	**Schreiben vom 12.10.2023**
2.	**Enwi**	**E-Mail vom 12.10.2023**
3.	**Stadt Goslar**	**E-Mail vom 12.10.2023**
4.	**Landeszentrum Wald**	**E-Mail vom 12.10.2023**
5.	**LK Harz Altlasten/Bodenschutz**	**E-Mail vom 13.10.2023**
6.	**Stadt Halberstadt**	**Schreiben vom 17.10.2023**
7.	**LK Harz Untere Forstbehörde**	**E-Mail vom 17.10.2023**
8.	**LK Harz Bauen und Ordnung (Ordnungsamt)**	**Schreiben vom 19.10.2023**
9.	**LK Harz Umweltamt (Immissionsschutz)**	**E-Mail vom 20.10.2023**
10.	**Landesamt für Vermessung und Geoinformation**	**Schreiben vom 01.11.2023**
11.	**Harz Energie Netz GmbH**	**Schreiben vom 03.11.2023**
12.	**Landesverwaltungsamt Ref. Abwasser**	**E-Mail vom 06.11.2023**
13.	**Bundeswehr**	**Schreiben vom 13.11.2023**
14.	**Eisenbahn-Bundesamt**	**E-Mail vom 13.11.2023**
15.	**Avacon AG**	**Schreiben vom 16.10.2023**

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**
- **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie**
- **Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung, Forsten Mitte**
- **E.ON Avacon AG**
- **DB Netz AG**
- **Harzer Verkehrsbetriebe**
- **Gemeinde Schladen-Werla**
- **Samtgemeinde Hesseberg**
- **Gemeinde Nordharz**
- **Samtgemeinde Oderwald**
- **Gemeinde Huy**
- **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
Straßenrecht Es ist keine Kreisstraße betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung und die Planunterlage aktualisiert.**
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein gesicherter Zugang zur öffentlichen Straße (L87) ist vorhanden.
Von der L87 geht bereits eine existierende Industriestraße in das vorhandene Gewerbegebiet vom Ausbauzustand ist diese geeignet unmittelbar das betroffene Plangebiet straßenmäßig anzubinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es gibt keine Bedenken zu diesem Planungsentwurf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. GDMcom **Schreiben vom 10.05.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
ONTRAS Gastransport GmbH nicht betroffen Ferngas Netzgesellschaft mbH nicht betroffen VNG Gasspeicher GmbH nicht betroffen Erdgasspeicher Peissen GmbH nicht betroffen 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

3. Landkreis Harz Abfall/Bodenschutz **Schreiben vom 11.05.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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)	**Die Auflage wird als Hinweis in die Planunterlage übernommen.**
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	**Die Auflage wird als Hinweis in die Planunterlage übernommen.**

41/59 70- 5765 oder- 5760) unverzüglich zu informieren. Es ist dann 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) Begründung: 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 (BGBI. I S. 502) in der derzeit geltenden Fassung. 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 (GVBI. LSA S. 214) in der derzeit geltenden Fassung. Gemäß § 4 BBodSchG besteht die Verpflichtung zur Durchführung von Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bei Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen. Hinweis/e: 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Regionale Planungsgemeinschaft Harz **Schreiben vom 15.05.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 (GVBI. 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 enthaltenden in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im REPHarz ist für den Planbereich das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS) „Ilseaue und Zuflüsse	

(einschließlich Feuchtgebiete)" festgelegt. Eine planerische Auseinandersetzung 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).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.

5. Landkreis Harz Umweltamt Wasser **Schreiben vom 16.05.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
seitens der unteren Wasserbehörde SG Wasser bestehen zur dritten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebietes Nord“ in Osterwieck Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 Lankwitz Lackfabrik GmbH bezüglich der wasserrechtlichen Belange zum Überschwemmungsgebiet Ilse und dem Gewässer zweiter Ordnung „Röhnstalgraben“ erfolgte bisher noch nicht.	Zwischenzeitlich wurde ein Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises vorgenommen und ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag gestellt.
Gemäß § 78 Absatz 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn	
1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,	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.
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,	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.
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,	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.
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,	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.
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,	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 notwenige Ausgleich gegeben.
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,	Der bestehende Hochwasserschutz wird durch den Neubau der Lagerhalle nicht beeinträchtigt, da sich hier keine baulichen Anlagen des Hochwasserschutzes befinden.

	Der Abstand zur Deichanlage der Ilse beträgt ca. 100 m, so dass eine Beeinträchtigung der Hochwasser-Schutzanlage ausgeschlossen ist.
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,	Mit dem Neubau der Lagerhalle gehen ca. 24,5 m³ Rückhalteraum verloren. 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.
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und	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 notwenige Ausgleich gegeben.
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.	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.
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.	Eine Bebauung im Gewässerrandstreifen ist nicht vorgesehen.
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.	Zwischenzeitlich wurde ein Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises vorgenommen und ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag gestellt.

6. TAZV Vorharz **Schreiben vom 17.05.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 Vorbehandelungsanlage anzugeben und durch den Verband zu prüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Bezüglich des Betreibens 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Hinweis zu der Löschwasserversorgung: Für die Löschwasserversorgung ist die Stadt Osterwieck verantwortlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Mit Baugenehmigung sind vom Grundstückseigentümer rechtzeitig die entsprechenden Anträge im Verband mit allen geforderten Unterlagen einzureichen.	Der Grundstückseigentümer wird rechtzeitig die entsprechenden Anträge im Verband mit allen geforderten Unterlagen einreichen.
Bestehende Grundstücksanschlüsse zur Ver- und Entsorgung sind während der Baumaßnahme gegen etwaige Beschädigungen zu sichern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Gegen das Bauvorhaben hat der TAZV Vorharz keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Landkreis Harz Umweltamt Naturschutzrecht **Schreiben vom 17.05.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine grundsatzliehen Einwande.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eingriffe im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzungen von Grundflachen 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Aus Sicht der UNB können auch geringere Pflanzqualitäten in Ansatz gebracht werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Landkreis Harz Katastrophenschutz **E-Mail vom 17.05.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
die angefragte Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarte) und Erkenntnisse überprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über einen bestehenden Hinweis auf der Planunterlage ist Ablauf bei Auffinden von Kampfmittel festgelegt.

9. Landkreis Harz Abfall/Bodenschutz **Schreiben vom 22.05.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Abfallrechtliche Stellungnahme 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise: 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Anfallende Bauschutt- und Straßenaufbruchabfälle sind ebenfalls nach den Regelungen für die stoffliche Verwertung von min. Abfällen des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von min. Abfällen in Sachsen-Anhalt zu verwerten. Ab dem 01.08.2023 ist für die Verwendung und Verwertung mineralischer Abfälle (Bodenaushub, Recyc-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. **Der Hinweis auf der Planunterlage wird hinsichtlich der Ersatzbaustoffverordnung aktualisiert.**

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 (BGBI. I S. 2298) i.d.g.F einzuhalten. Die Nachweise Ober 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
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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. Als Ansprechpartner zur Klärung technischer Belange stehen Ihnen Herr Thiel unter Tel. 03941/579 365 gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11. Landkreis Harz Immissionsschutz **Schreiben vom 23.05.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Vorbemerkungen Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o.g. Plan keine Bedenken entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12. Landkreis Harz Veterinäramt **Schreiben vom 30.05.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13. Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme **Schreiben vom 31.05.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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:	
<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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung der Bäume entlang des Gewässers obliegen den Eigentümern der Bäume.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
<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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine entsprechende Regelung der Zugänglichkeit wird zwischen Grundstückseigentümer und UHV Ilse / Holtemme abgestimmt.
<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.	**In die Planunterlage und die Begründung werden die Gewässerbezeichnungen übernommen.** **Der Unterhaltungsverband wird rechtzeitig über den Baubeginn unterrichtet und zur Abnahme der Bauleistung eingeladen.** **Die Bestandspläne werden dem Unterhaltungsverband übergeben.**

14. Landkreis Harz Abwasser **Schreiben vom 01.06.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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.	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.
Ergebnis: Gegen das Vorhaben bestehen erhebliche Bedenken. Sofern keine Überarbeitung der NW-Beseitigung erfolgt wäre, daher der Plan abzulehnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
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).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

15. Landesverwaltungsamt Naturschutz **E-Mail vom 01.06.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 3. Änderung des hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz wurde am Verfahren beteiligt.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

16. Landesverwaltungsamt Ref. Wasser **E-Mail vom 02.06.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
durch die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Industriegebiet Nord“ der Ortschaft Osterwieck werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßnahmen im Deichbereich gemäß §§ 96 und 97 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt verboten sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
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.	Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises wurde vorgenommen und ein Befreiungsantrag gestellt.

17. Landesamt für Geologie und Bergwesen **Schreiben vom 02.06.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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:	
<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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

18. Landesamt für Geologie und Denkmalpflege **Schreiben vom 02.06.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 derzeitig 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.	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.**
Die Dokumentation erfolgt gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA. Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021.	
Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt.	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.**
Betrachten Sie bitte dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung wurde bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde gestellt.
Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-403; Fax: 0345/5247-460; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

19. Landkreis Harz Untere Landesentwicklungsbehörde **Schreiben vom 05.06.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt ist die vorliegende Planung dem Pkt.3.3 o) des o.g. Erlasses zuzuordnen. Das Vorhaben ist als nichtraumbedeutsam zu bewerten und somit entfallt die förmliche Vorlagepflicht zur landesplanerischen Abstimmung gemäß§ 13 (1) LEntwG LSA bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 - Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS), hier „Ilseaue und Zuflüsse (einschl. Feuchtgebiete)" und - Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz (HW -Schutz), hier der „Ilse". westlich an den Geltungsbereich schließt sich das Vorranggebiet für den Hochwasserschutz, hier „Ilse" an. - Osterwieck ist als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe festgelegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Planersteller hat sich in der textlichen Begründung mit den bestehenden Erfordernissen der Raumordnung nachvollziehbar auseinandergesetzt. Die mit der Planung beabsichtigte Erweiterung dient der Standortsicherheit der Lackfabrik und unterstützt damit die raumordnerische Zielfestlegung 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde beachtet.

20. Landesstraßenbaubehörde **Schreiben vom 05.06.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ der Einheitsgemeinde Osterwieck, Stadt Osterwieck (Stand: Februar 2023) er-halten Sie von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt folgende fach-technische Stellungnahme:	
1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundestraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der Landesstraßenbaubehörde (LSBB).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Belange des RB West der LSBB werden durch den o. g. Bebauungsplan im Zuge der L 87 berührt. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Mit der o. g. Bauleitplanung sollen die planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung eines Industrie-gebietes geschaffen werden. 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. 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. Gegen dieses Vorhaben bestehen dem Grunde nach keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Für die Errichtung des Rohstofflagers wird die Zustimmung (§ 24 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 StrG LSA) erteilt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7. Planungen des Landes sind bei der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

21. Deutsche Telekom Technik GmbH **Schreiben vom 06.06.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Im unmittelbaren Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

22. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten-Mitte **Schreiben vom 06.06.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Die überplante Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Somit ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Geruch, Lärm, etc.) zu rechnen. 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.	Über einen Hinweis auf der Planunterlage wird auf landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Geruch, Lärm, etc.) aufmerksam gemacht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Für die Kompensation können beispielsweise bereits vorhandene Biotopflächen 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

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

Folgende Bürger haben Stellungnahmen abgegeben:

keine

D. 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 – Untere Wasserbehörde (SG Abwasser) Schreiben vom 12.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
zum Vorhaben ergeht folgende Stellungnahme: Vorbemerkung: Bereits im Vorfeld fand zur Einleitung des Niederschlagswassers aus der Erweiterungsfläche Lagerhalle eine Abstimmung mit dem Fachplaner (die Hallenprofis) statt. Dabei stellte die UWB die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers ohne besondere Rückhaltemaßnahmen in Aussicht.	
Für den Brandfall ist jedoch eine Rückhaltung des Löschwassers vorzusehen. Dabei sollen auch Maßnahmen zur Absperrung noch zu bauender NW-Kanäle Berücksichtigung finden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung unter Punkt 2.7.2 aufgenommen.**
Ergebnis: Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn bei der weiteren Planung die folgenden Hinweise beachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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. Des Weiteren ist der Eintrag von Schadstoffen auch im Brandfall zu vermeiden. Eine Rückhaltung wird aus Sicht der UWB nicht erforderlich da durch die kurzen Fließzeiten zum Hauptgewässer Ilse keine Gefahren zu besorgen sind. Zudem würde eine Rückhaltung möglicherweise zur Überlagerung (Notüberlauf) mit dem aus dem Einzugsgebiet (Gewässer 0034-00-01) abfließenden Hochwässern führen. Dies ist zu vermeiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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. Dies wird unter Betrachtung der Standortbedingungen (hoher GW-Stand, eventuelle Altlasten usw.) nicht möglich sein. Daher ist das NW mittels Trennkanalisation direkt einzuleiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
3) Der Grundstückseigentümer ist nach § 79b WG LSA zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet, da die Einheitsgemeinde Osterwieck den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung nicht vorschreibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4) Für die beabsichtigte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 WHG zu stellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

2. Halberstadtwerke Schreiben vom 16.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Die 3. Änderung zum Bebauungsplan Gemarkung Osterwieck „Industriegebiet Nord" haben wir erhalten und geprüft. Unsere vorherige Stellungnahme 2023/3144 vom 22 .05.2023 zum B-Plan „Industriegebiet Nord" bleibt weiterhin bestehen und ist zu berücksichtigen. Weitere Ergänzungen gibt es aus derzeitiger Sicht nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe lfd. Nr. 10 der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung.
Als Ansprechpartner zur Klärung technischer Belange stehen Ihnen Herr Thiel unter Tel. 03941/579 365 gern zur Verfügung .	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. LK Harz - Abfall **Schreiben vom**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Abfallrechtliche Stellungnahme: Das o.g. Vorhaben wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweise Gemäß§ 3 Abs. 9 des Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBI. I S. 10) i.d .g.F. ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur endgültigen Entsorgung aller anfallenden Abfälle dem Bauherrn.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Für den Bauherrn besteht gem. § 3 Abs. 8 KrWG als Abfallerzeuger von Abfällen die Pflicht, alle im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind einer ordnungsgemäßen und gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung zuzuführen. Zur Gewährleistung dieser Pflichten, sind die anfallenden Abfälle getrennt voneinander und nach Abfallarten zu erfassen und getrennt zu entsorgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die im Rahmen der Tiefbau-/Gründungsarbeiten anfallenden Bodenmaterialien (Baugrubenaushub) sind so weit wie möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Für die Verwendung und Verwertung mineralischer Abfälle (Bodenaushub, Recyclingmaterial usw.) in technischen Bauwerken ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung- ErsatzbaustoffV) anzuwenden. Vor dem Einbau von min. Ersatzbaustoffen in ein techn. Bauwerk ist der Grundwasserabstand und die Bodenart, auf dem der Ersatzbaustoff eingebaut werden soll, gemäß ErsatzbaustoffV zu bestimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Für die Verwendung von mineralischen Einsatzbaustoffen auf, in und unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gilt die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Sofern beim Verlauf der Baumaßnahme ein spezifischer Verdacht ergibt, hier dem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen (z. Bsp. Erde, Straßenaufbruch oder Bauschutt mit schädlichen Verunreinigungen) sind diese Abfälle vorerst getrennt zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Der erweiterte ggf. Untersuchungsumfang und vorgesehene Entsorgungsweg ist mit der Unteren Abfallbehörde dann im Einzelfall abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Bei der Entsorgung aller anfallenden Abfallarten sind die Bestimmungen der Nachweisverordnung (NachwV) vom 20.10.2006 (BGBI. I S. 2298) i.d.g.F. einzuhalten. D.h., die ordnungsgemäße Entsorgung aller anfallenden Abfälle ist mittels Belege nachzuweisen. Die Nachweisführung aller nichtgefährlichen Abfälle (hier z. B. mineralische Abbruchmaterialien wie Bauschutt, Boden ohne schädliche Verunreinigungen) erfolgt anhand von Wiegescheine oder Rechnungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Die Nachweisführung der gefährlichen Abfälle (z. Bsp. Boden mit schädlichen Verunreinigungen, teerhaltige Aufbruchmaterialien) erfolgt anhand von Übernahmescheinen oder Begleitscheinen. Alle v. g. abfallrechtlichen Belege sind zum Zwecke des Nachweises der ordnungsgemäßen Entsorgung 3 Jahre durch den Bauherrn aufzubewahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

4. LK Harz Gesundheitsamt **Schreiben vom 17.10.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
dem Gesundheitsamt liegen die Antragsunterlagen zum o.g. Bebauungsplan zwecks Stellungnahme vor. Dem Vorhaben wird zugestimmt, wenn nachstehend aufgeführte Hinweise berücksichtigt werden:	
• Für Genuss und Gebrauch hat das Trinkwasser den hygienischen Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung- TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 159, S. 2) zu entsprechen. Die Beschaffenheit des Trinkwassers ist in Abschnitt 2 der vorstehend genannten TrinkwV (§§5 -10) geregelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
• Die Verlegung der Trinkwasserleitungen hat unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Bei Verlegung der Trinkwasserleitungen und Hausinstallationen sind das DIN- und DVGW-Regelwerk (u. a. DIN 19988- Technische Regeln der Trinkwasserinstallation, VDI 6023 -1- Hygiene in der Trinkwasserinstallation,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

DIN 1986 Abwasserinstallation) zu berücksichtigen. Die Planung, Errichtung, Instandhaltung und der Betrieb von Wasserversorgungsanlagen haben entsprechend §13 der TrinkwV zu erfolgen.	
• Die Versorgung mit Trinkwasser ist entsprechend der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser vom 20. Juni 1980 (BGBI. I S. 750; 1067), die zuletzt durch Artikel 8 der Verordnung vom 11. Dezember 2014 (BGBI. I S. 2010) geändert worden ist, durch den TAZV sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
• Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen. Gemäß §§ 14 und 15 der TrinkwV sind nur Trinkwasserleitungsmaterialien zu verarbeiten, welche keine nachteiligen Veränderungen auf die Trinkwasserqualität zulassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
• Vor Nutzung neu verlegter Trinkwasserleitungen ist empfehlenswert, eine mikrobiologische Trinkwasseranalyse durch ein akkreditiertes Labor durchzuführen, um eine einwandfreie Beschaffenheit des Trinkwassers sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

5. GDMcom GmbH — Schreiben vom 19.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	
Anlagenbetreiber / **Hauptsitz** / **Betroffenheit** / **Anhang** Erdgasspeicher Peissen GmbH — Halle — nicht betroffen — Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] — Schwaig b. Nürnberg — nicht betroffen — Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] — Leipzig — nicht betroffen — Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH [2] — Leipzig — nicht betroffen — Auskunft Allgemein	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält. Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 51.988271, 10.676305 	
Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ für die Ortschaft Osterwieck - Entwurf PE-Nr.: 12522/23 Reg.-Nr.: 12522/23 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz — E-Mail vom 23.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis wurde am Verfahren beteiligt.
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, BGBI. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH — Schreiben vom 25.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben. Im Planbereich befinden sich keine aktiven Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Übersichtsplan liegt dem Schreiben als Anlage bei. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Es wird dann geprüft, wie und mit welcher Telekommunikationsinfrastruktur das neue Wohngebiet versorgt werden kann. Dabei spielen wirtschaftliche Gründe sowie ausreichende Planungssicherheit eine wesentliche Rolle.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Für nicht öffentlich gewidmete Verkehrsflächen, die aber zur Versorgung genutzt werden, bitten wir um die Eintragung von Leitungsrechten, zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH.	Öffentlich gewidmete Verkehrsflächen werden von der 3. Änderung nicht betroffen.
Verwenden Sie bitte bei Schriftwechsel die im o.g. Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse. Beantragungen von Hausanschlüssen ist telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro, Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren, möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

8. LK Harz – Untere Wasserbehörde (SG Wasser) — Schreiben vom 26.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
nach Prüfung der Unterlagen sind aus wasserrechtlicher Sicht folgende Änderungen und Ergänzungen in der 3. Änderung des Bebauungsplans mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Industriegebiet Nord" vorzunehmen. Die Darstellung des ÜSG der Ilse sowie der Gewässer 2. Ordnung wurden nachrichtlich ordnungsgemäß übernommen. In der Begründung zum Plan 2.5 Gewässer nachfolgende Änderungen zu übernehmen: <u>Gewässer</u> Unmittelbar westlich der Lankwitzer Lackfabrik GmbH angrenzend verläuft der sogenannte „Wietholzgraben" (verrohrt einlaufend in den Rhönstalgraben). Dieses Gewässer besitzt gemäß § 38 Abs. 3 WHG beidseitig je 5,0 m breite Randstreifen, deren Nutzung gern. § 38 Abs. 4 WHG und§ 50 Abs. 2 WG LSA eingeschränkt sind. Ausnahmen sind gern. § 38 Abs. 5 WHG und § 50 Abs. 3 WG LSA bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Weiterhin bedürfen bauliche Maßnahmen an oberirdischen Gewässern nach§ 36 Abs. 1 i. V. m. § 49 Abs. 2 WG LSA der wasserrechtlichen Genehmigung der zuständigen Behörde. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich der „Röhnstalgraben" als Gewässer 2. Ordnung und südlich angrenzend der Mühlengraben, als Gewässer 2. Ordnung vorhanden (Gewässernummer 033-00). Die	**Dem Hinweis wird gefolgt und im Punkt 2.5 redaktionell überarbeitet.**

Gewässer 2. Ordnung werden durch den UHV „Ilse/Holtemme" unterhalten. Hochwasserschutz Entlang der Ilse sind Überschwemmungsgebiete ausgewiesen, die in die Planzeichnung entsprechend dargestellt werden. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist innerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten untersagt Ein Teil des Plangebietes befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen für diese Verbote nur unter strengen Auflagen und bei Erfüllung bestimmter Grundvoraussetzungen genehmigen bzw. zulassen (§ 78 Abs. 2 WHG) Die Stadt Osterwieck wird hierzu die entsprechende Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG bei der zuständigen Behörde beantragen.	**Dem Hinweis wird gefolgt und im Punkt 2.5 redaktionell überarbeitet.**
Weiterhin ist die nachfolgende Änderung im Umweltbericht Punkt 8.4 zu übernehmen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord", 3. Änderung liegt in Teilbereichen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ilse. Die Bewertung der geplanten Erweiterung ist neu einzuschätzen Zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Ergänzungen zu fordern:	**Dem Hinweis wird gefolgt und im Punkt 8.4 redaktionell überarbeitet und eine Neueinschätzung vorgenommen.**
Bei der Anlage 1 Ausgleichs- und Ersatzflächen ist keine Betroffenheit hinsichtlich wasserrechtlicher Belange festzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei Anlage 2 verlaufen die Gewässer 2. Ordnung „Zulauf zum Kälberbach" (Gewässernummer 034-02-01) und „Kälberbach" (Gewässernummer 034-02-00), wobei sich die Ausgleichs- und Ergänzungsflächen am bzw. im Randstreifen der Gewässer befinden. Nähere Angaben zu den Ausgleichsmaßnahmen fehlen, sodass eine wasserrechtliche Bewertung nicht gegeben ist. Die geplanten Maßnahmen sind darzustellen und nach wasserrechtlichen Bestimmungen (§ 38 WHG) zu bewerten. Es ist sicher zu stellen, dass die Ausgleichsmaßnahmen die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigen, ggf. wäre ein Genehmigungstatbestand nach § 38 Abs. 5 WHG zu prüfen. In der Planzeichnung sind im Teil der textlichen Festsetzungen folgende Ergänzungen zu übernehmen.	Die Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Randstreifen des Gewässers durchgeführt, so dass eine Beeinträchtigung des Gewässers nicht gegeben ist, da die Pflanzung wegseitig gepflanzt werden. Die Maßnahme werden mit dem Unterhaltungsverband abgestimmt.
Die Signatur „Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen" ist dahingehend zu ergänzen, dass es sich bei diesen Flächen um den Randstreifen der Gewässer § 38 Abs.3 WHG handelt.	**Dem Hinweis wird gefolgt und dahingehend ergänzt, dass es sich bei diesen Flächen um den Randstreifen der Gewässer § 38 Abs.3 WHG handelt.**
Die textlichen Festsetzungen sind wie folgt umzubenennen und zu ergänzen: GI 1 6. Gewässerschutz Das Industriegebiet grenzt südlich und östlich an das Gewässer 2. Ordnung Wietholzgraben (034-01-00). Die gesetzlichen Verbotstatbestände gemäß § 38 Abs. 4 WHG und § 50 Abs. 2 WG LSA sind zu beachten. Ausnahmen können auf Antrag gemäß § 38 Abs. 5 WHG und § 50 Abs. 3 WG LSA bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden. Die Errichtung baulicher Anlagen (z.B. Einfriedungen) auch Aufschüttungen oder Abgrabungen an oberirdischen Gewässern sind gemäß§ 49 Abs. 1WG LSA in Verbindung mit§ 36 WHG verboten und bedarf einer Genehmigung nach § 49 Abs. 2 WG LSA	**Dem Hinweis wird gefolgt und die textliche Festsetzung um den Punkt 6 Gewässerschutz redaktionell ergänzt.**
GI2 7. Gewässerschutz Das Industriegebiet grenzt südlich und östlich an das Gewässer 2. Ordnung Wietholzgraben (034-01-00). Die gesetzlichen Verbotstatbestände gemäß§ 38 Abs. 4 WHG und § 50 Abs. 2 WG LSA sind zu beachten. Ausnahmen können auf Antrag gemäß § 38 Abs. 5 WHG und § 50 Abs. 3 WG LSA bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden. Die Errichtung baulicher Anlagen (z. B. Einfriedungen) auch Aufschüttungen oder Abgrabungen an oberirdischen Gewässern sind gemäß § 49 Abs. 1WG LSA in Verbindung mit§ 36 WHG verboten und bedarf einer Genehmigung nach § 49 Abs. 2 WG LSA. 1. Für die Errichtung der Lagerhalle ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Harz zu beantragen. 2. Der Retentionsraum in der Grünfläche südwestlich der Lagerhalle mit einem Volumen von 30 m3 zu errichten. 3. Die Höhe vom Fertigfußboden der Lagerhalle wird auf 109,53 m NHN festgesetzt. 4. Im Falle der Änderung der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes, Änderung des Hochwasserschutzes oder der Rückhaltung im Geltungsbereich steht die Genehmigungsinhaberin, die Stadt Osterwieck in der Pflicht, eigenverantwortlich zu prüfen, ob rechtskräftige Bebauungspläne in Verbindung mit dem Verbot des § 78 WHG noch vollzogen werden könne. Sollte dies nicht möglich sein, muss eine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.	**Dem Hinweis wird gefolgt und die textliche Festsetzung um den Punkt 6 Gewässerschutz redaktionell ergänzt.**
Hinweis: Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach§ 78 Abs. 2 WHG liegt der unteren Wasserbehörde vor. Die Bearbeitung wurde	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

aufgrund fehlender Unterlagen ausgesetzt. Auf der Grundlage des vorliegenden hydraulischen Gutachtes und des Nachweises, dass eine andere Möglichkeit der Erweiterung des Gewerbegebietes außerhalb des ÜSG nicht gegeben ist, kann nach Vorlage der nachgeforderten Unterlagen die Erteilung der Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG in Aussicht gestellt werden.	

9. TAZV **E-Mail vom 27.10.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
in der Anlage übersenden wir Ihnen die Stellungnahme des Verbandes zur o.g. Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans. Diese wurde Seitens des Verbandes am 17.05.2023 erstellt und übermittelt. Sie behält weiterhin Ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe lfd. Nr. 6 der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung.

10. Landesamt für Geologie und Bergwesen **Schreiben vom 03.11.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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: Die Stellungnahme vom 02.06.2023 ist weiterhin gültig. Aus Sicht des LAGB werden zum Entwurf keine neuen Hinweise gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe lfd. Nr. 17 der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung.

11. LK Harz Amt für Hoch- und Tiefbau **E-Mail vom 03.11.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Es wird auf die Stellungnahme des Amtes für Hoch- und Tiefbau des Landkreises Harz vom 10.05.2023 verwiesen (siehe Anhang). Die Hinweise aus der Stellungnahme sind weiterhin gültig. Es wird keine Kreisstraße von dem Vorhaben tangiert und gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe lfd. Nr. 1 der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12. Regionale Planungsgemeinschaft **Schreiben vom 08.11.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 (GVBI. 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./29.05.1 0 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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.	
Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gaben wir zum 1. Planentwurf am 15.05.23 eine Stellungnahme ab. Da der nun vorgelegte Entwurf im raumordnerischen Sinne nicht wesentlich vom Vorentwurf abweicht, gilt unsere Stellungnahme vom 15.05.23 sinngemäß auch für den nun vorgelegten Entwurf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe lfd. Nr. 4 der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung.

13. Landesverwaltungsamt Ref. Immissionsschutz E-Mail vom 09.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ der Stadt Osterwieck soll die Erweiterung der Lankwitzer Lackfabrik GmbH um ein neues Rohstofflager planungsrechtlich gesichert werden. Das Industriegebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 800 m zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wie bereits im Juni 2023 aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde mitgeteilt wurde, bestehen daher keine Bedenken gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14. LK Harz Umweltamt Schreiben vom

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine grundsatzlichen Einwände. Es wird davon ausgegangen, dass der dauerhafte Erhalt und die dauerhafte Pflege der Gehölze eine ordnungsgemäße Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einschließen. Die Regelungen zu den Pflegeschnitten werden ausdrücklich begrüßt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Pflanzabstände zwischen den einzelnen Obstbäumen sollen in etwa 10m betragen. Ein Abstand von bis zu 15m ist zu groß, um es als Kompensationsmaßnahme anerkennen zu können. Geringere Pflanzabstände dienen dem Biotopverbund.	**Dem Hinweis wird gefolgt und der Pflanzabstand auf 10 m festgelegt.**
Gern kann und sollte bei der Auswahl der regionaltypischen Obstsorten auf die Liste des Landkreises Harz zurückgegriffen werden. Diese liegt dem Schreiben bei. Gerade Birnen eignen sich durch ihre schlanke Wuchsform gut für eine wegbegleitende Bepflanzung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

15. Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme Schreiben vom 09.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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 2. Ordnung „Mühlengraben Osterwieck“ (034-00-00) und 034-01-00 in Osterwieck, sowie im Zuge der Ausgleichspflanzungen die Gewässer 2. Ordnung „Kälberbach“ (034-02-00) und „1. Zulauf zum Kälberbache“ (034-02-01).	
Der UHV Ilse / Holtemme nimmt wie folgt Stellung zum Vorhaben: <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 negativen Auswirkungen auf die Gewässerunterhaltung des Gewässer 034-00-00.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung der Bäume entlang des Gewässers obliegen den Eigentümern der Bäume.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
<u>034-01-00:</u> Der UHV Ilse / Holtemme begrüßt den 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen entlang des Gewässer. Der Gewässerrandsteifen muss zwecks maschineller Gewässerunterhaltung dauerhaft zugänglich sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Grundsätzlich hat der B-Plan keine negativen Auswirkungen auf die Gewässerunterhaltung des Gewässer 034-01-00.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kälberbach“ (034-02-00) und „1. Zulauf zum Kälberbache“ (034-02-01) Die Gewässerunterhaltung erfolgt je Gewässer ackerseitig. Daher sind die Anpflanzungen (Obstbäume) wegeseitig zu errichten. Die Pflege und Verkehrssicherungspflicht der Anpflanzungen obliegen dem Eigentümer. Ein hineinwachsen der Obstbäume in die Gewässer ist zu verhindern. Entsprechende Kosten für die Pflege der Obstbäume sollten seitens der Stadt Osterwieck langfristig vorgehalten werden. Sollte durch die Obstbäume ein Mehraufwand für die Gewässerunterhaltung entstehen, wird dieser der Stadt Osterwieck laut § 64 WG LSA als Mehrkosten in Form eines Mehrkostenbescheids in Rechnung gestellt. Da sich die Anpflanzungen im Außenbereich und innerhalb des 5,0m breiten Gewässerrandstreifens befinden, sind für die Anpflanzungen eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des LK Harz zu beantragen (§ 50 WG LSA).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Allgemein: 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.	**UHV Ilse / Holtemme wird rechtzeitig über den Baubeginn informiert.**
Dem UHV / Ilse Holtemme sind einem Monat nach der Abnahme der Bauleistung die Bestandspläne in digitaler Form (shp. Datei) zu übersenden.	**UHV Ilse / Holtemme werden nach der Abnahme die Bestandspläne übergeben.**

16. LK Harz Brandschutz — Schreiben vom 10.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Dem Bebauungsplan kann bei Umsetzung der nachfolgenden Sachverhalte im Sinne von § 1 Abs. 2 und § 18 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes zugestimmt werden:	
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder DIN 4066 – D 1 mit der Aufschrift „Fläche(n) für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 – D 1 mit der Aufschrift „Feuerwehrzufahrt“ in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrzufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4. Die Löschwasserversorgung* (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung (Industriegebiet) von der Gemeinde zu gewährleisten. Für die Löschwasserversorgung sind gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von mindestens **96 m³/h** (entspricht 1.600 l/min) über **2 Stunden** erforderlich. Die erste Löschwasserentnahmestelle muss in einer Entfernung[1)] von **max. 150 m** zu den Objekten erreichbar sein; die gesamte Löschwassermenge muss über Entnahmestellen in einem Umkreis[1)] (Radius) von max. 300 m zur Verfügung stehen. Löschwasserentnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge im zuvor genannten Umkreis aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. *Die Beschreibung der Löschwasserversorgung muss mind. die Art/Ausführung der Löschwasserbevorratung[2)] (z. B. Löschwasserteich nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Trinkwasserrohrnetz), die Art/Ausführung der Löschwasserentnahmestellen[3)] (z. B. Unterflurhydrant, Saugschacht, Saugstelle), die Entfernung[1)] (vom Objekt) und Lage der Löschwasserentnahmestellen sowie die Leistungswerte	Das Baugebiet wird laut Protokoll zur Hydranten-Durchflussmengenmessung vom 27.05.2005 derzeit mit einer Löschwassermenge von 179,1m³/h (OF-Hydrant an der L87) und 85,8 m3/h (OF-Hydrant an der Erschließungsstraße) sichergestellt.

(Durchflussmengen und Druckverhältnisse) bzw. Ergiebigkeit der Entnahmestellen beinhalten. [1)] Bei unüberwindbaren Hindernissen zwischen Objekt und Löschwasserentnahmestellen, wie z. B. Bahntrassen, mehrspurigen Kraftfahrstraßen, Flüssen sowie großen, lang gestreckten Gebäudekomplexen, ist als Entfernung die tatsächliche Wegstrecke für die Schlauchleitungsverlegung anzugeben. [2)] Bei der Verwendung des Trinkwasserrohrnetzes bedarf es zusätzlich des Nachweises des Wasserversorgungsunternehmens, ob Löschwasser und welche Löschwassermenge aus dem Rohrnetz unter Gewährleistung der Trinkwasserversorgung entnommen werden darf (gem. dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes ist beim Nachweis der Löschwassermenge zu berücksichtigen, dass auch während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein muss). [3)] Bei Löschwasserentnahmestellen, die als Saugstellen (z. B. Saugrohr/-schacht) ausgeführt sind, bedarf es zusätzlich des Nachweises der Erreichbarkeit dieser für Fahrzeuge der Feuerwehr (Nachweis einer Bewegungsfläche an der Entnahmestelle und Feuerwehrzufahrt zu dieser).	
5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

17. Landesbetrieb für Hochwasserschutz — Schreiben vom 10.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Fluss-bereich Halberstadt, ist unterhaltungspflichtig für Gewässer 1. Ordnung. Angrenzend zum Plangebiet befindet sich die Ilse als Gewässer 1. Ordnung Es werden keine Belange der Gewässerunterhaltung berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet teilweise im Überschwemmungsgebiet und angrenzend zum Mühlgraben (auch als Mühlenilse bekannt) als Gewässer 2. Ordnung befindet. Es wird die Einbeziehung des UHV „Ilse/Holtemme", 38872 Drübeck, Am Thie 6 empfohlen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der L UHV „Ilse/Holtemme" wurde am Verfahren beteiligt, siehe lfd. Nr, 15.
Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

18. Landesstraßenbaubehörde — Schreiben vom 10.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ der Einheitsgemeinde Osterwieck, Stadt Osterwieck (Stand Plan: August 2023) er-halten Sie von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt folgende fach-technische Stellungnahme:	
1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundestraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der Landesstraßenbaubehörde (LSBB).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Belange des RB West der LSBB werden durch den o. g. Bebauungsplan im Zuge der L 87 berührt. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Mit der o. g. Bauleitplanung sollen die planungs- bzw. bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung eines Industrie-gebietes geschaffen werden. 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“ an-schließt. 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 15 in der Gemarkung Osterwieck.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gegen dieses Vorhaben bestehen dem Grunde nach keine Bedenken. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Für die Errichtung des Rohstofflagers wurde die Zustimmung (§ 24 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 StrG LSA) mit Stellungnahme der LSBB vom 05.06.2023 erteilt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7. Planungen des Landes sind bei der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8. Bei der Umsetzung der externen Ausgleich- und Ersatzmaßnahme gemäß textlichen Festsetzungen Nr. 5, rechts auf dem Flurstück 245 der Flur 15 Gemarkung Osterwieck, ist das Sichtdreieck (Haltesicht auf dem Wirtschaftsweg) zur L 87 zu beachten und von Bewuchs freizuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Sichtdreieck beachtet.