

**Abwägungsvorschlag zur 2. und 3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gem. § 4a Abs. 3 BauGB nach § 13 a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan „Ehemalige Zuckerfabrik“, 2. Änderung
Stadt Osterwieck**

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden geprüft. Im Folgenden werden die eingegangenen Stellungnahmen zusammengestellt und das abwägungserhebliche Material bewertet.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Stellungnahmen eingegangen.

<u>Stellungnahmen der Träger öffrtl. Belange</u> <i>Kurzform</i> <i>Nummerierung nach angefügter Trägerliste</i>	<u>Abwägung und Entscheidung</u>
01. Eisenbahn-Bundesamt v. 13.04.2016 zum 2. Entwurf	keine Bedenken
02. Bundeswehr v. 15.04.2016 zum 2. Entwurf	nicht berührt
03. Landesverwaltungsamt Referat Bauwesen v. 26.04.2016 und 12.08.2016 Zusammenfassung Stellungnahmen zum 2. und 3. Entwurf 1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde 2. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401) 3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Hinweis: Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Einkaufsmärkten sowohl der Lieferverkehr und die Kundenparkplätze als auch Einkaufswagen-Sammelboxen und Lüftungs- bzw. Kühlaggregate geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft hervorzurufen. Daher wurde bereits ein schalltechnisches Gutachten durch den TÜV Nord erarbeitet, welches die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten der umgebenden Wohnbebauung ermittelt hat. Danach können die Immissionsrichtwerte der TA – Lärm dort tags und nachts eingehalten werden, wenn nachts keine Warenlieferungen erfolgen und die Parkplatzoberfläche asphaltiert ausgeführt wird. Es sollte daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden, dass die im Rahmen der Schallimmissionsprognose formulierten Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb des Lebensmittelmarktes beachtet werden und auf den benachbarten Wohnbauflächen die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) eingehalten werden.	keine Einwände nicht berührt nicht berührt Bewertung Der Hinweis betrifft das Baugenehmigungsverfahren und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

<p>4. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404)</p> <p>5. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)</p> <p>6. Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>nicht betroffen</p> <p>nicht berührt</p> <p>Bewertung Die Belange vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in der vorliegenden Form (vergl. Umweltstudie und Überprüfung des Abrissgebäudes auf Nutzung von Vögeln oder Fledermäusen) berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurden hierzu auch Festsetzungen erlassen (Schaffung von Nistmöglichkeiten). Die darüberhinausgehende Beachtung des Umweltschadengesetzes und Artenschutzrechtes hat im Zuge der jeweiligen konkreten Projektumsetzung durch die Vorhabenträgerin zu erfolgen.</p> <p>Entscheidung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>03a Sachsen-Anhalt Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr v. 04.08.2016</p> <p>Der 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes (B-Planes) „Ehemalige Zuckerfabrik“ (Stand März 2016) lag mir bereits zur landesplanerischen Abstimmung vor. Mit Schreiben vom 27. April 2016 wurde eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben, in der festgestellt wurde, dass die Planung mit den Erfordernissen vereinbar ist mit Ausnahme der Festsetzung von 15 % Warenpräsentationsfläche für andere Handelsgüter als das festgesetzte Warensortiment. Diese Festsetzung ist im nun vorliegenden Entwurf nicht enthalten. Die Stadt Osterwieck setzt unter der textlichen Festsetzung 1.1 lediglich einen Lebensmittelmarkt mit einer Geschossfläche von maximal 1.600 m² und einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² fest. Darüber hinaus legt die Stadt Osterwieck in der nun vorliegenden Begründung dar, dass der Altstandort des Aldi-Marktes nachgenutzt werden soll.</p> <p>Nach Prüfung des 3. Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes ergeht folgende landesplanerische Stellungnahme:</p> <p>• Landesplanerische Feststellung Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ehemalige</p>	<p>nicht abwägungsrelevant</p>

Zuckerfabrik“ der Stadt Osterwieck ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Begründungen der Raumbedeutsamkeit und der landesplanerischen Feststellung sowie der Rechtswirkung sind der Stellungnahme zu entnehmen.

Hinweis zur Datensicherung

Der obersten Landesentwicklungsbehörde obliegt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) die Führung des Amtlichen Raumordnungs- Informationssystems einschließlich des Raumordnungskatasters (ROK). Das von der obersten Landesentwicklungsbehörde geführte ROK weist gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Die Planungen und Maßnahmen der in § 16 Abs. 2 Nr. 1-15 LEntwG genannten Bereiche sind somit zwingend im ROK zu führen. Eine erste Erfassung dieser raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Abstimmungspflicht gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG. Zur sach- und fachgerechten Führung des ROK ist es darüber hinaus erforderlich, die oberste Landesentwicklungsbehörde vom Abschluss des jeweiligen Verfahrens sowie der Realisierung der Planung/Maßnahme in Kenntnis zu setzen. Hierzu ist mir das Datum der Genehmigung/Zulassung mitzuteilen. Soweit räumlich Änderungen im weiteren Verfahren nach meiner letzten Beteiligung vorgenommen wurden, bitte ich um die Zustellung des gültigen Lageplans der Genehmigungs-/Zulassungsfassung. Des Weiteren ist abschließend die Anzeige der Inbetriebnahme für die Darstellung im ROK erforderlich.

Bewertung

Der Hinweis betrifft den Abschluss des Aufstellungsverfahrens und wird zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

04. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

v. 11.04.2016 zum 2. Entwurf

Die Stellungnahme vom 15.02.2016 zur 1. Beteiligung bleibt weiterhin gültig.

In den vorliegenden Unterlagen (2. Entwurf, Stand März 2016) wurden die Belange der archäologischen Denkmalpflege berücksichtigt (Textliche Festsetzungen, Hinweise, Punkt 1).

Stellungnahme v. 15.02.2016

keine grundsätzlichen Einwände

Im Geltungsbereich sind keine archäologischen Kulturdenkmäler bekannt.

Hinweis: Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde und Befunde zu belehren.

Bewertung

Die Belehrung von ausführenden Betrieben kann nur über die Vorhabenträgerin zur konkreten Projektumsetzung erfolgen. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden gegeben.

Entscheidung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p><i>Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar. Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind in den Planungsunterlagen berücksichtigt.</i></p>	
<p>05. Sachsen-Anhalt Landesamt für Geologie und Bergwesen v. 07.04.2016 zum 2. Entwurf Die Stellungnahme vom 16.02.2016 hat weiterhin ihre Gültigkeit. Keine neuen Hinweise</p> <p>Stellungnahme v. 16.02.2016 1. Bergbau 2. Geologie</p> <p><i>Hinweis darauf, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund des flumnahen Grundwasserstandes keine Option darstellt. Die Entsorgung muss daher über den Regenwasserkanal erfolgen.</i></p>	<p>nicht berührt keine Bedenken Bewertung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird eine Versickerung nicht vorgegeben. Nach den derzeitigen Planungen ist jedoch die Oberflächenwasserentsorgung über Versickerung, Verdunstung und Ableitung in den Mühlengraben vorgesehen. Hierzu liegen bereits Untersuchungen vor. Die Versickerung ist danach grundsätzlich möglich. Die endgültige Form der Oberflächenwasserableitung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde.</p> <p>Entscheidung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>06. Sachsen-Anhalt Landesvermessungsamt und Geoinformation v. 06.04.2016 zum 2. Entwurf Hinweis auf neue Flurstücksnummern für Flurstücke Plangebiet und angrenzende Flurstücke.</p>	<p>keine Bedenken und Anregungen</p> <p>Bewertung Die Kartengrundlage stammt vom August 2015. Dieser Kartenstand liegt dem 1. und 2. Entwurf zu Grunde. Maßgebend für den B-Plan ist der Kartenstand zum Beginn der Planung und zum Entwurf (1. Entwurf). Der Hinweis wird daher nur zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entscheidung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>07. Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt v. 28.04.2016 zum 2. Entwurf</p> <p>Hinweis auf Stellungnahme vom 29.01.2016. Ansonsten keine zusätzlichen Forderungen.</p> <p>Stellungnahme vom 29.01.2016 an Büro Wette+Gödecke Göttingen Vorschlag: <i>Zum Ausgleich der Eingriffe (Wald und Bodenver-</i></p>	<p>Bewertung Die Stellungnahme vom 29.01.2016 wurde nicht an das Büro Bolli oder die Gemeinde gesandt und daher bisher nicht berücksichtigt.</p> <p>Da es sich hier um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB handelt, ist ein Ausgleich in den Eingriff von Natur und Landschaft nicht erforderlich. Der Vorschlag wird</p>

siegelung) wird westlich Ihrer Planung, entlang des Mühlgrabens bis zum Edeka Habermann mit Packstation und Harzer Volksbank eine Grünfläche zum Wald oder waldähnlichen Park gestaltet.

daher im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung nur zur Kenntnis genommen. Gegebenenfalls kann er bei anderen Projekten Berücksichtigung finden.

Entscheidung

Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen.

10. Regionale Planungsgemeinschaft Harz 27.07.2016 zum 3. Entwurf Stellungnahmen

27.07.2016 3. Entwurf

Im Zuge einer Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf gaben wir mit Datum vom 14.04.2016 bereits eine Stellungnahme ab. Aufgrund der im 3. Entwurf vorgenommenen Änderungen, die für die Belange der Raumordnung (Regionalplanung) nicht wesentlich erscheinen, wird auf unsere Stellungnahme vom 14.04.2016 verwiesen, die auch für den 3. Entwurf sinngemäß ihre Gültigkeit behält.

14.04.2016 2. Entwurf

Nach Prüfung der eingegangenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die von uns am 16.02.2016 abgegebene Stellungnahme sinngemäß weiterhin auch für den vorgelegten Entwurf bis auf die Ausführungen auf Seite 2 gültig ist. Der von uns in dieser STN geforderte Nachweis, inwieweit es zu Beeinträchtigungen der Versorgungsbereiche anderer Gemeinden bzw. insbesondere anderer zentraler Orte kommen kann, wurde planerisch in dem nun vorliegenden Entwurf abgearbeitet. Hier wurde nachvollziehbar dargelegt, dass das geplante Vorhaben nicht negativ in Grundversorgungsbereiche anderer Gemeinden oder zentrale Orte eingreift.

Demzufolge ergeben sich aus unserer Sicht nun keine erheblichen raumordnerischen Konflikte mehr auf der Ebene der Regionalplanung zur zentralörtlichen Gliederung des REPHarz und zu den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung der o.g. Teilroläne.

Stellungnahme v. 16.02.2016

1. In der Begründung ist noch darzulegen, inwieweit es zu einer Beeinträchtigung der Versorgungsbereiche anderer Gemeinden bzw. insbesondere anderer zentraler Orte kommen kann. Können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden, wäre aus Sicht der Raumordnung kein erhebliches Konfliktpotential erkennbar.

2. Die Ausweisung eines Sondergebiets von Fachmärkten mit einer Verkaufsfläche von < 800 m² soll-

Bewertung

Gem. der Stellungnahme vom 14.05.2016 ergeben sich keine erheblichen raumordnerischen Konflikte mehr.

In der Stellungnahme vom 16.02.2016 (vergl. Abwägung zur 1. Beteiligung) werden auf der ersten Seite die gesetzlichen Vorgaben (Landesentwicklungsplan, Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz)) wiedergegeben und es wird darauf hingewiesen, dass durch großflächigen Einzelhandelsbetriebe keine schädlichen Wirkungen, die Beeinträchtigungen insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinde oder deren Ortskerne erwarten lassen, entstehen dürfen. Diese Ausführungen zu den gesetzlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen und es wurde zum 2. Entwurf in der Begründung dargelegt, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden und zentralen Orten kommt.

Auf Seite 2 der Stellungnahme zur 1. Beteiligung werden konkrete Anregungen bezüglich der Raumordnung, der Ausweisung des Baugebiets für den ursprünglich geplanten Fachmarkt und der Lage einer kleinen Teilfläche des Gebiets im Vorranggebiet für Hochwasserschutz des REP Harz, gegeben. Die Anregungen wurden im 2. Entwurf berücksichtigt.

Entscheidung

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 14.04.2016 und 16.02.2016 wird zur Kenntnis genommen.

te z. B. in Gewerbegebiet verändert werden, da hier für ein Sondergebiet nicht notwendig ist.

3. Ein geringfügiger Teil im Südwesten des B-Plans befindet sich im Vorranggebiet für Hochwasserschutz des REP Harz, der übrige Teil liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz. Die Festlegung zum Vorranggebiet basiert auf den Überschwemmungsgebieten nach damals geltendem Landesrecht. Der Abgleich mit den neuen Hochwasserrisiken des LHW für ein Extremhochwasser HQ 200 ergab, dass im Bereich der B-Plan-Flächen keine Überschwemmungen zu erwarten sind. Somit dürfte kein raumordnerischer Konflikt zwischen der Planung und den Festlegungen im REP Harz bestehen.

11. Landkreis Harz v. 12.08.2016 zum 3. Entwurf

A Stellungnahme als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange

FD Kreisentwicklung/-planung/ Raumordnung, Kreisentwicklung

Die untere Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 15.04.2016 zu dem 2. Entwurf aus 03/2016 letztmalig Stellung genommen. Einwände oder Bedenken wurden hier nicht mehr geltend gemacht.

Die nummehr vorliegende Entwurfsfassung (Erschließung abschließlich über die Bahnhofstraße und Ausweisung eines eingeschränkten GE neben der SO-Fläche „Lebensmitteleinzelhandel“) erzeugt aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde keine Konflikte mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Umweltamt/ Untere Wasserbehörde/ SG Wasser

Seitens der unteren Wasserbehörde, SG Wasser bestehen keine Bedenken zur 2. Änderung des B-Plans der Stadt Osterwick „Ehemalige Zuckerfabrik“.

Aus den eingereichten Unterlagen ist ersichtlich, dass das Vorhaben zu keinen nachhaltigen Auswirkungen auf den Mühlengraben führt.

Hiermit möchte ich darauf hinweisen, dass die bisherigen Stellungnahmen zum B-Plan „Ehemalige Zuckerfabrik“ weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Stellungnahme vom 15.04.2016, 2. Entwurf

Gegen das gealante Vorhaben bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden.

keine Einwände und Bedenken

keine grundsätzlichen Bedenken

keine Bedenken

Hinweise

Lt. Umweltbericht zum Bebauungsplan ist auf dem betroffenen Grundstück mit einem hohen Grundwasserstand von 0,5 bis 1,9 m unter GOK zu rechnen. Eine für bauliche Tätigkeiten erforderliche Wasserhaltung bzw. Grundwassersenkung sowie die Ableitung des gehobenen Grundwassers sind vor Beginn der Ausführung bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Aufstauungen, Absenkungen und Umleitungen des Grundwassers stellen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG Gewässerbenutzungen dar und bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8 WHG). Die Entnahme und Ableitung des Grundwassers in geringen Mengen für einen vorübergehenden Zweck kann unter Umständen auch erlaubnisfrei sein (§ 46 Abs. 1 WHG).

Ob ein erlaubnisfreies oder erlaubnispflichtiges Bauvorhaben vorliegt, wird nach Anzeige im Einzelfall entschieden.

Umweltamt/ Untere Wasserbehörde/ SG Abwasser

Vorbemerkung

Gemäß der vorliegenden Änderung soll nunmehr das anfallende Niederschlagswasser nunmehr über flache Mulden und einen offenen Graben dem Mühlengraben zugeleitet werden. Hiergegen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Sohlen der Mulden und des Grabens mit einem größtmöglichen Abstand zum HGW errichtet werden.

Ergebnis:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Hinweise:

1. Gemäß den allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des WHG ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Diese Anforderung wird mit einer Versickerung oder Rückhaltung / Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen erfüllt.
2. Für die beabsichtigte Einleitung von Niederschlagswasser in den Mühlengraben ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 WHG zu stellen.
3. Es wird empfohlen baldmöglichst ein diesbezügliches Entwässerungskonzept zu erarbeiten und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Bewertung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Um die Vorhabenträger frühzeitig auf die Notwendigkeit der Anzeige von entsprechenden Maßnahmen hinzuweisen, wurden die Hinweise in der Begründung unter Kapitel 5.2 Gewässerschutz/ Bodenschutz aufgenommen.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung berücksichtigt.

keine Bedenken

Bewertung

Die Hinweise sind in der Begründung berücksichtigt.

Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung und Zwischenspeicherung vor.

Hinweise zur erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis sowie zur Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit der Unteren Wasserbehörde sind in der Begründung unter Kapitel 5.2 Gewässerschutz/ Bodenschutz und 8. Technische Infrastruktur Absatz 3 gegeben.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Umweltamt/ Untere Abfallbehörde

Die Stellungnahme des Landkreises Harz vom 24.02.2016 behält weiter ihre Gültigkeit.

Stellungnahme vom 24.02.2016

Hinweise

Hinweise zum Umgang und zur Entsorgung von Abfällen, Bauschutt, Straßenaufbruchabfällen und Bodenaushub sowie zum Umgang beim Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen.

Bauordnungsamt/ Untere Bauaufsichtsbehörde

Nach Aussage der unteren Immissionsschutzbehörde beinhaltet das Schallschutzgutachten keine Anlieferung des Marktes in der Zeit vom 22.00 bis 6.00 Uhr und das vorhandene Wohnhaus Bahnhofstraße 14 wurde nicht in die Beurteilung mit herangezogen. Im Bauantrag zum Aldi-Markt Az. 3841-2015 ist in der Betriebsbeschreibung eine Anlieferung des Marktes in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr vorgesehen. (Die Anlieferungszeiten wären somit nicht genehmigungsfähig)

Bauordnungsamt/ Vorbeugender Brandschutz

Die Stellungnahme vom 18.02.2016 behält ihre Gültigkeit.

Der Wortlaut vom 18.02.2016 lautet wie folgt und wird hier der Vollständigkeit halber aufgeführt:

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.

Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend BauO LSA § 5 in Verbindung mit der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ herzurichten.

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. Da die Zufahrt über eine Sackgassenstraße geplant ist, muss für die

Bewertung

Die Hinweise betreffen die konkrete Projektumsetzung und sind daher im Rahmen der Baugenehmigung dem Vorhabenträger/trägerin aufzuzeigen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden diese Hinweise zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bewertung

In der Begründung wird auf die Rahmenbedingungen zum Schallschutz für die Betreibung des Marktes hingewiesen. Es erfolgte auch eine Schallschutzbeurteilung unter Berücksichtigung des unbewohnten Wohnhauses Bahnhofstraße Nr. 14 (vergl. Begründung Seite 32, Kapitel 5.3 Immissionsschutz). Auf Bebauungsplanebene wurde damit der Schallschutz ausreichend berücksichtigt.

Die Abweichungen von den Rahmenbedingungen betrifft damit das Nachfolgeverfahren, die Baugenehmigung, und ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant. Die Einhaltung des Schallschutzes, hier die Warenanlieferung, ist auf der Baugenehmigungsebene zu klären.

Entscheidung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bewertung

Die Hinweise zum Brandschutz beziehen sich im Wesentlichen auf das konkrete Projekt und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

In der Begründung ist bereits unter Kapitel 7. Technische Infrastruktur dargelegt, dass die Löschwasserversorgung über die vorhandene Trinkwasserleitung bereitgestellt werden kann und ein Unterflurhydrant vor dem Plangebiet (Bahnhofstraße) vorhanden ist.

Entscheidung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Fahrzeuge der Feuerwehr eine Wendemöglichkeit vorgesehen werden.

Für die Löschwasserversorgung sind gemäß DVGW W405 in Abhängigkeit von der Brandausbreitung (überwiegende Bauart mit mittlerer bzw. großer Brandausbreitung) normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 96 bzw. 192 m³/h über 2 Std. (entspricht 1600 bzw. 3200 Ltr./min über 2 Std.) erforderlich.

Die max. zulässigen Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300m).

Die Prüfung zum baulichen Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.

Keine weiteren Hinweise hatten:

- Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde
- Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde
- FB Strategie und Steuerung / ÖPNV

B Städtebauliche und baurechtliche Stellungnahme

- Grundsätzlich ist es bei einer Änderung des Entwurfes und erneuter Auslegung und Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB sinnvoll der Öffentlichkeit und den Träger öffentlicher Belange auch darzulegen welche Änderungen erfolgt sind.
- Auf Grund der landesplanerischen Stellungnahme fand am 04.07.2016 hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Beratung im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr statt. Ergebnis dieser Beratung war, dass die textliche Festsetzung Nr. 1 wie folgt überarbeitet werden müsste:
 1. Die Zweckbestimmung sollte als SO großflächiger Einzelhandel festgesetzt werden.
 2. Zulässig sollen Lebensmittel sein.
 3. Die Geschossfläche beträgt maximal 1600 m², die Verkaufsfläche maximal 1200 m².Diesem Ergebnis wurde mit der getroffenen Festsetzung gefolgt.

Des Weiteren sollte die Zulässigkeit der anderen Handelsgüter auf 10 % reduziert werden. Dies ist im Bauantrag darzustellen. Zu empfehlen ist,

Bewertung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zukünftig beachtet.

Der Hinweis bezüglich der Einschränkung anderer Handelsgüter betrifft das Nachfolgeverfahren, Bauantrag/ Baugenehmigung, und ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht abwägungsrelevant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

dass diese Begrenzung als Hinweis auf die Planunterlage übernommen wird. Somit ist es zum Beispiel bei einem eventuellen Betreiberwechsel sofort ersichtlich, dass diesbezüglich eine Einschränkung besteht.

Die Auswirkungsanalyse sollte unter Berücksichtigung des noch bestehenden ALDI-Marktes überarbeitet werden. Hierzu wurde der Punkt 2.2 ergänzend überarbeitet.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

12. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
v. 11.04.2016 zum 2. Entwurf

keine Einwände

13. Unterhaltungsverband „Ilse/ Holtemme“
v. 18.04.2016 zum 2. Entwurf

Im südwestlichen Gebiet des B-Planes befindet sich die Mühlen-Ilse. Die Zugänglichkeit zur Ausführung der Gewässerunterhaltung muss gewährleistet bleiben.

Ein 5m breiter Gewässerrandstreifen am Gewässer ist zu belassen bzw. in einem weiteren Planungsschritt nachzuweisen und die Unterhaltungsmöglichkeit zu klären.

Bewertung

Laut Karte des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird das Gewässer am südwestlichen Rand des rechtskräftigen Bebauungsplans als Mühlengraben bezeichnet. Das Gewässer wird durch die 2. Änderung jedoch nicht berührt, da es mit einem Abstand von ca. 30 m zum Planbereich liegt. Auch die Zuwegung zum Gewässer wird mit der Planänderung nicht berührt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist zum Gewässer ein 5 m breiter Streifen für die Wasserwirtschaft mit angrenzender privater Grünfläche festgesetzt. Der Gewässerschutz und der Gewässerunterhaltung wurde damit ausreichend berücksichtigt. Neue Festsetzungen hierzu sind daher nicht erforderlich.

Entscheidung:

Die Anregungen wurden bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigt.

14. TAZV Vorharz
v. 14.04.2016 zum 2. Entwurf

Die Stellungnahme vom 18.02.2016 hat weiterhin Ihre Gültigkeit.

Wir weisen nochmals daraufhin, dass rechtzeitig vor Baubeginn die Anträge für die Versorgung mit Trinkwasser bzw. für die Abwasserentsorgung mit den dazugehörigen Angaben zu stellen sind.

Stellungnahme vom 18.02.2016 (Kurzform)

Hinweise zur konkreten Projektplanung

- *Schmutzwasserentsorgungsträger und Trinkwasserversorgung TAZVVorharz*
- *Lageplan der vorh. Schmutz- und Trinkwasserleitungen.*
- *Abstimmung mit der Vorhabenträgerin erfolgt.*
- *Antrag auf Ver- und Entsorgung der geolanten*

Bewertung

Die Hinweise werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen, da sie die Projektplanung betreffen.

Die vorhandenen Leitungen liegen bis Hausanschlussleitungen außerhalb des Planbereichs im öffentlichen Straßenraum und werden von der Planung nicht berührt.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Projekte ist bei der TAZV Vorharrz durch die Vorhabenträgerin zu stellen.

**16. Deutsche Telekom Technik AG
v. 05.04.2016 zum 2. Entwurf**

Die Stellungnahme vom 10.02.2016 gilt unverändert weiter.

Stellungnahme vom v. 10.02.2016

Hinweis auf vorhandene Leitungen im Plangebiet auf die Rücksicht zu nehmen ist.

Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zurzeit ausreichend für die bestehende Bebauung. Die Lage unserer Anlagen ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Werden weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu setzen.

Wir bitten folgende Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

- *In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.*
- *Hinsichtlich der Baumplantagen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.*

Sollten bisherige Verkehrsflächen, in denen sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung stehen, bitte wir Sie für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn,..... zu veranlassen:

**17. Halberstadtwerke
v. 13.04.2016 zum 2. Entwurf**

Verweis auf Stellungnahme vom 29.01.2016 und 12.10.2015

Stellungnahme vom 12.10.2015

Hinweis darauf, dass die im Vorentwurf eingezeichnet Gasleitung nicht mehr in Betrieb ist und das in Betrieb befindliche Leitungen vorhanden sind.

Hinweis auf den Umgang mit den Leitungen bei Baumaßnahmen.

Das Schreiben gilt nicht als Zustimmung zum Vorhaben oder als Schachtgenehmigung.

Bewertung

Die Telekommunikationslinien liegen bis auf die Hausanschlüsse im öffentlichen Straßenraum. Die Hinweise werden daher nur zur Kenntnis genommen.

Mit der Herausnahme der geplanten neuen Erschließungsstraße ist die Aufnahme der Hinweise in die Begründung nicht mehr erforderlich, da mit der Planänderung keine neuen Straßenflächen mehr geschaffen werden. Damit erübrigt sich auch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 29.01.2016 verweist ebenfalls nur auf die Stellungnahme vom 12.10.2015.

Der Hinweis wurde mit dem Entwurf berücksichtigt. Die vorh. außer Betrieb befindliche Leitung wurde nicht mehr dargestellt.

Die sonstigen Leitungen liegen außerhalb der Geltungsbereiches. Die Hinweise werden daher nur zur Kenntnis genommen.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

18. GDM.com v. 11.04.2016 zum 2. Entwurf	keine Einwände
19. Deutsche Bahn AG v. 08.04.2016 zum 2. Entwurf	keine Einwände
20. Harzer Versorgungsbetriebe GmbH v. 01.04.2016 zum 2. Entwurf	keine Einwände
21. Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR v. 31.03.2016 zum 2. Entwurf	keine Bedenken
28. Gemeinde Huy, Fachbereich Ordnung II/ Ordnung und Bauen v. 05.04.2016 zum 2. Entwurf	keine Einwände

Trägerliste der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

1	Eisenbahn-Bundesamt, Ernst - Kamieth - Str. 5, 06112 Halle (Saale) Telefon: +49 345 6783-0 Telefax: +49 345 6783-201 poststelle@eba.bund.de
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn baiudbwtoeb@bundeswehr.org baiudbwpoststelle@bundeswehr.org
3	Landesverwaltungsamt, Referat 204, Postfach 20 02 56, 06112 Halle (Saale), poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de Frau Hänsch 0345 514 1577, Frau Scholz marita.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de
3a	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Außenstelle Halle, Referat 44, Ernst Kamieth Str. 2a, 06112 Halle (Saale) Frau Krüger: 0345 514 1380 christina.krueger@mlv.sachsen-anhalt.de
4	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Landesmuseum für Vorgeschichte Sachsen-Anhalt, Richard Wagner Str. 9, 06114 Halle (Saale) Registatur_2_4@lda.mk.sachsen-anhalt.de, okuerbis@archlsa.de archäologische Belange, Herr Olaf Kürbis 03476 - 398846 oder 0172 - 3914599 Bau- und Kunstdenkmalpflege, Herr Huth 0345- 2939763
5	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halle Frau Bong, Durchwahl 0345/5212-125 bong@lagb.mw.sachsen-anhalt.de, stellungnahmen@lagb.mw.sachsen-anhalt.de Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Köthener Str. 38, 06118 Halle (Saale)
6	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto v. Guericke Straße 15, 39104 Magdeburg poststelle.magdeburg@lvermgeo.sachsen-anhalt.de
7	Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, (LZ Wald), Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt Fon: +49 3941 / 563 99 0 Fax: +49 3941 / 563 99 101 poststelle@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de, l.meyer@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de
8	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West, Geschäftsstelle, Postfach 1649 oder 1650, 38806 Halberstadt Fachbereich W 11 - Geschäftsstelle poststellwest@lsbb.sachsen-anhalt.de, heike.heller@lsbb.sachsen-anhalt.de
9	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Otto v. Guericke Straße 5, 30104 Magdeburg Roland Möhring, Flussbereichsingenieur Flussbereich Halberstadt Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Große Ringstr. 28, 38820 Halberstadt Tel.: +49 3941 5739-26 Fax.: +49 3941 5739-33, eMail: Roland.Moehring@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de
10	Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Turnstraße 8, 06484 Quedlinburg zweckverband.rpgharz@t-online.de Eichmann.rpgharz@t-online.de
11	Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt britta.schoebel@kreis-hz.de
12	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt Tel.: +49 03941 671320 / Fax.: +49 03941 671199 Mail: heinz.huensche@alff.mlu.sachsen-anhalt.de
13	Unterhaltungsverband Ilse / Holtemme, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg / OT Drübeck info@uhv-ilse.de

14	TAZV Vorharz, Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg (Harz) info@tazv-vorharz.de Herr Ballhausen
15	E.ON Avacon AG, Ohrlebener Weg 5, 38364 Schöningen Telefon: 05352 939-0 stefan.joller@avacon.de
	Avacon AG, Joachim-Campe Str. 14, 38226 Salzgitter 0 53 51-1 23-0 leitungsauskunft.ost@avacon.de
16	Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstraße 8, 38820 Halberstadt Frank.Weber02@telekom.de
17	Halberstadtwerke GmbH, Postfach 1511, 38805 Halberstadt goerlitz@halberstadtwerke.de
18	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH, Postfach 24 12 63, 04332 Leipzig leitungsauskunft@gdmcom.de Sven Porsch / Dirk Stauber
19	DB Netz AG, Brandenburger Straße 1, 04103 Leipzig dbnetz.suedost@deutschebahn.com
20	Harzer Verkehrsbetriebe, Postfach 10 12 65, 38842 Wernigerode info@hvb-harz.de G.Hahne, Abt.-Leiter Verkehr
21	Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR, Braunschweiger Straße 87 / 88, 38820 Halberstadt 03941 6880-45 j.mueller@enwi-hz.de
22	Gemeinde Schladen-Werla, Am Weinberg 9, 38315 Schladen 05335 801-0 info@schladen.de
23	Samtgemeinde Heeseberg, Helmstedter Straße 17, 38381 Jerxleben 0 53 54/99 01-0 c.ludwig@heeseberg.de
24	Stadt Goslar, Charley-Jacob-Straße 3, 38640 Goslar 05321-704115 buergerbueero@goslar.de Horst.Wilmes@goslar.de
25	Gemeinde Nordharz 1, Straße der Technik 4, 38871 Veckenstedt 039451 - 600 -0 poststelle@gemeinde-nordharz.de a.abel@gemeinde-nordharz.de
26	Samtgemeinde Oderwald, Dahlgrundsweg 5, 38312 Börßum (05334) 7907-0 posteingang@sg-oderwald.de
27	Stadt Halberstadt Planungsamt, Domplatz 49, 38820 Halberstadt 03941 55-1613 damaschke@halberstadt.de
28	Gemeinde Huy, Bahnhofstraße 243, 38838 Huy / OT Dingelstedt am Huy k.birkholz@gemeinde-huy.de 039425 960-28
29	Samtgemeinde Elm-Asse, Markt 3, 38170 Schöppenstedt (05332) 938-0 l.kolmsee@elm-asse.de

Zum 1. und 2. Entwurf wurden alle aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Zum 3. Entwurf wurden die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange Listen-Nr. 3, 3a, 10 und 11 beteiligt.