

Stadt Osterwieck

Begründung zum Bebauungsplan
„Wohnpark Hornburger Straße“, Osterwieck

Stand 20. Februar 2017



[TK25 / 01/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011, Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Stadt Osterwieck, Geobasisdaten: ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / 10008

Aufgestellt:

AG gebautes Erbe

An der Petrikirche 4

38100 Braunschweig

Tel. 0531 4803630

Fax 0531 4803630

info@ag-ge.de

www.ag-ge.de



Inhaltsverzeichnis

1.RECHTSGRUNDLAGEN.....	5
2.ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER SATZUNG.....	5
3.LAGE UND GELTUNGSBEREICH.....	6
3.1.Lagebedingungen.....	6
3.2.Geltungsbereich.....	9
4.ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	10
4.1.Landes- und regionalplanerische Zielvorgaben und Rahmenbedingungen...	10
4.2.Flächennutzungsplan.....	12
4.3.Natur- und Landschaft.....	13
4.4.Eisenbahnrechtlicher Fachplanungsvorbehalt.....	14
5.VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG.....	14
6.AUSGANGSSITUATION.....	14
6.1.Umgebung des Planungsgebietes.....	14
6.2.Bestand im Planungsgebiet.....	15
6.3.Kulturdenkmale.....	15
6.3.1.Archäologische Kultur- und Flächendenkmale.....	15
6.3.2.Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale.....	16
6.4.Infrastruktur.....	17
6.4.1.Versorgende / soziale Infrastruktur.....	17
6.4.2.Verkehrerschließung.....	17
6.4.3.Technische Infrastruktur.....	18
6.5.Altlasten.....	22
6.6.Katastrophenschutz.....	22
6.7.Immissionsschutz.....	22
7.INHALT DER SATZUNG UND VERFAHREN.....	26
7.1.Städtebauliches Konzept.....	26
7.2.Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	27
7.3.Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	27
7.4.Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.....	28
7.5.Verkehrsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.....	28
7.6.Grünflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 15.....	28
8.STÄDTEBAULICHE KENNWERTE	29
9.ANHANG.....	31



Stadt Osterwieck

Stand: 20. Februar 2017

Begründung zum
Bebauungsplan „Wohnpark Hornburger Straße“, Osterwieck



1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist ,
Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; Zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.1.1990 I 132; Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 I 1548,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist ,
Stand: Geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 I 1509,
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288),
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013,
Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254).

2. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER SATZUNG

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Stadt Osterwieck, die im Planungsgebiet befindlichen Flächen im Sinn einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu Wohnzwecken zu nutzen. Es handelt sich überwiegend um brachliegendes ehemaliges Bahngelände und teilweise noch genutzte Kleingärten im Blockinnenbereich in der nordwestlichen Ortslage Osterwiecks.

Insbesondere besteht hier das Interesse des Grundstückeigentümers, im Plangebiet einen Wohnpark für seniorengerechtes Wohnen, betreutes Wohnen bis hin zu Service-Wohnen errichten.

Angesichts des demografischen Wandels und des zu erwartenden steigenden Anteiles älterer Menschen an der Bevölkerung, ist die Stadt Osterwieck bestrebt, Menschen und ihren Familien in allen Lebenssituationen und in jedem Alter ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben in ihrer Heimat zu ermöglichen.

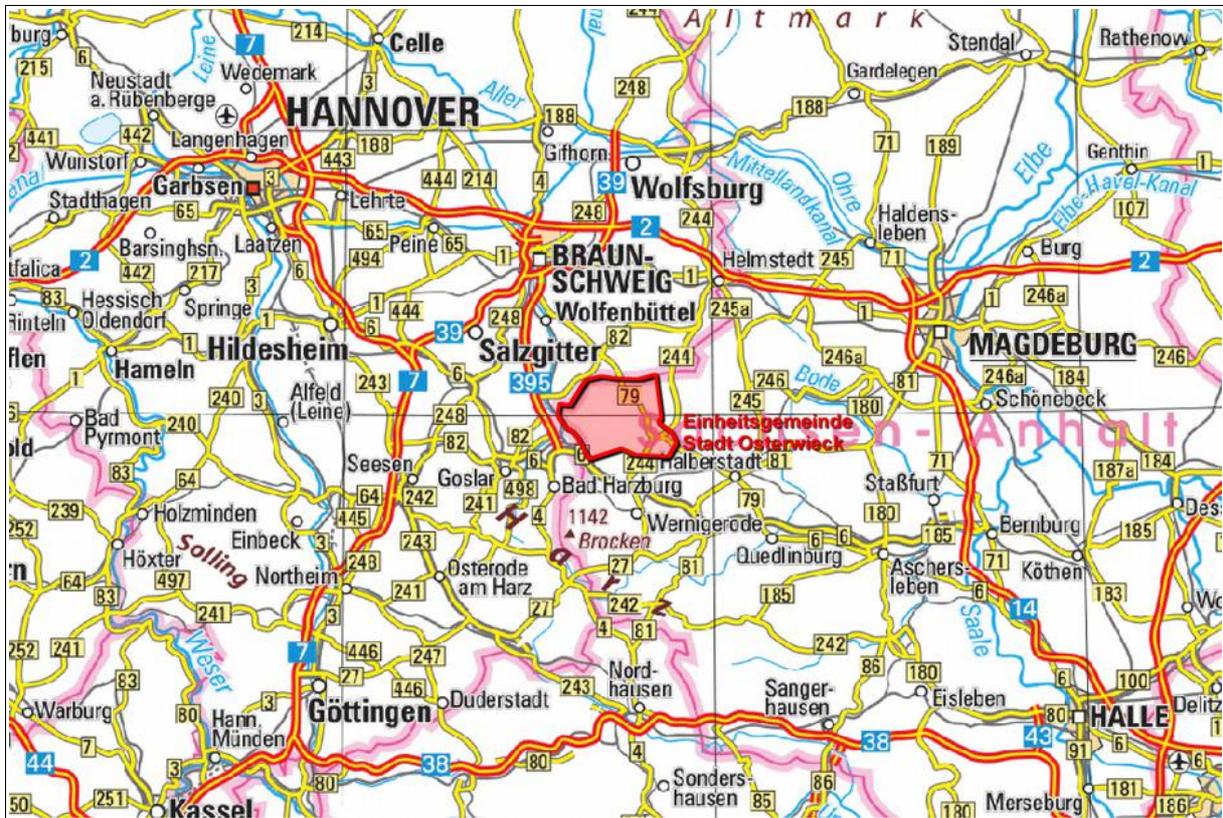
Ziel der Stadt Osterwieck ist ebenfalls, den Bauflächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen im Sinne der Innenentwicklung zu decken. Hierdurch wird eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung erreicht und gleichzeitig die zusätzliche Inanspruchnahme von unbebauten, insbesondere landwirtschaftlichen Flächen für bauliche Nutzungen sowie die Zersiedelung der Landschaft verhindert.

Dieser Bebauungsplan soll so im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Wohngebäuden und Nebenanlagen schaffen.



3. LAGE UND GELTUNGSBEREICH

3.1. Lagebedingungen



Quelle: Topograf. Karte Bundesrepublik Deutschland, © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Frankfurt a. Main (2012)

Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck liegt im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt und hat 11.292 Einwohner (Stichtag 31.12.2015). Die Landeshauptstadt Magdeburg liegt in ca. 80km, die Kreisstadt Halberstadt in ca. 24km Entfernung.

Osterwieck ist über die L89 an die Bundesstraße 79 im Norden (Hessen) und über die L87 im Osten (Zilly) an das bundesweite Straßennetz angeschlossen. Über die L88 erreicht man direkt die autobahnähnlich ausgebauten B6n und über die L510 die BAB 395 an der AS Vienenburg.

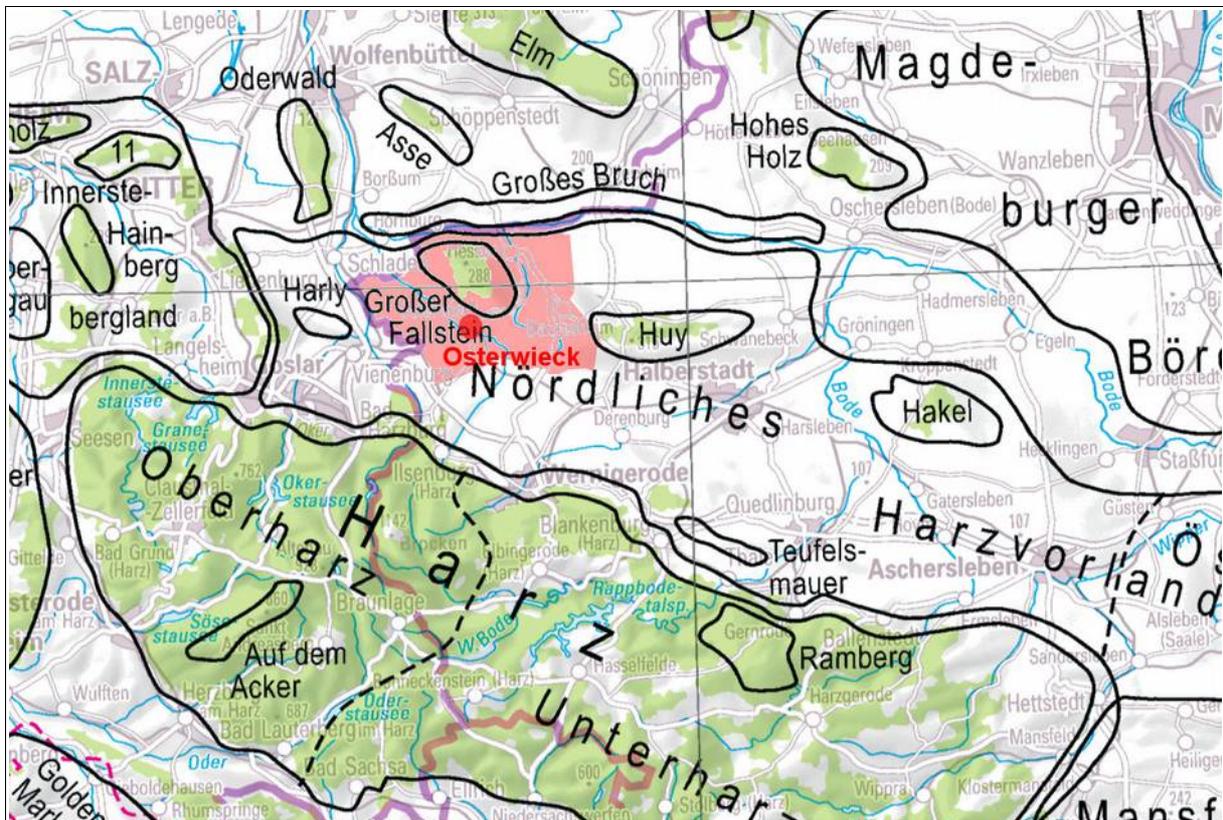
Nachbargemeinden der Stadt Osterwieck sind im Süden die Gemeinde Nordharz, im Südosten die Stadt Halberstadt und im Osten die Gemeinde Huy.

Im Norden und Westen bildet die Gemeindegrenze der Stadt Osterwieck einen Teil der Landesgrenze zwischen Sachsen-Anhalt und Niedersachsen.

Hier grenzt das Gemeindegebiet im Norden an die im Landkreis Helmstedt gelegenen Gemeinden Jerxheim, Beierstedt und Gevensleben (Samtgemeinde Heeseberg).

Ebenfalls im Norden grenzen die zum Landkreis Wolfenbüttel gehörenden Gemeinden Winigstedt (Samtgemeinde Schöppenstedt), Roklum und Hedeper (Samtgemeinde Asse), Börßum (Samtgemeinde Oderwald) sowie Hornburg und Schladen (Samtgemeinde Schladen-Werla) an.

Westlich im Landkreis Goslar befindet sich die Stadt Vienenburg.

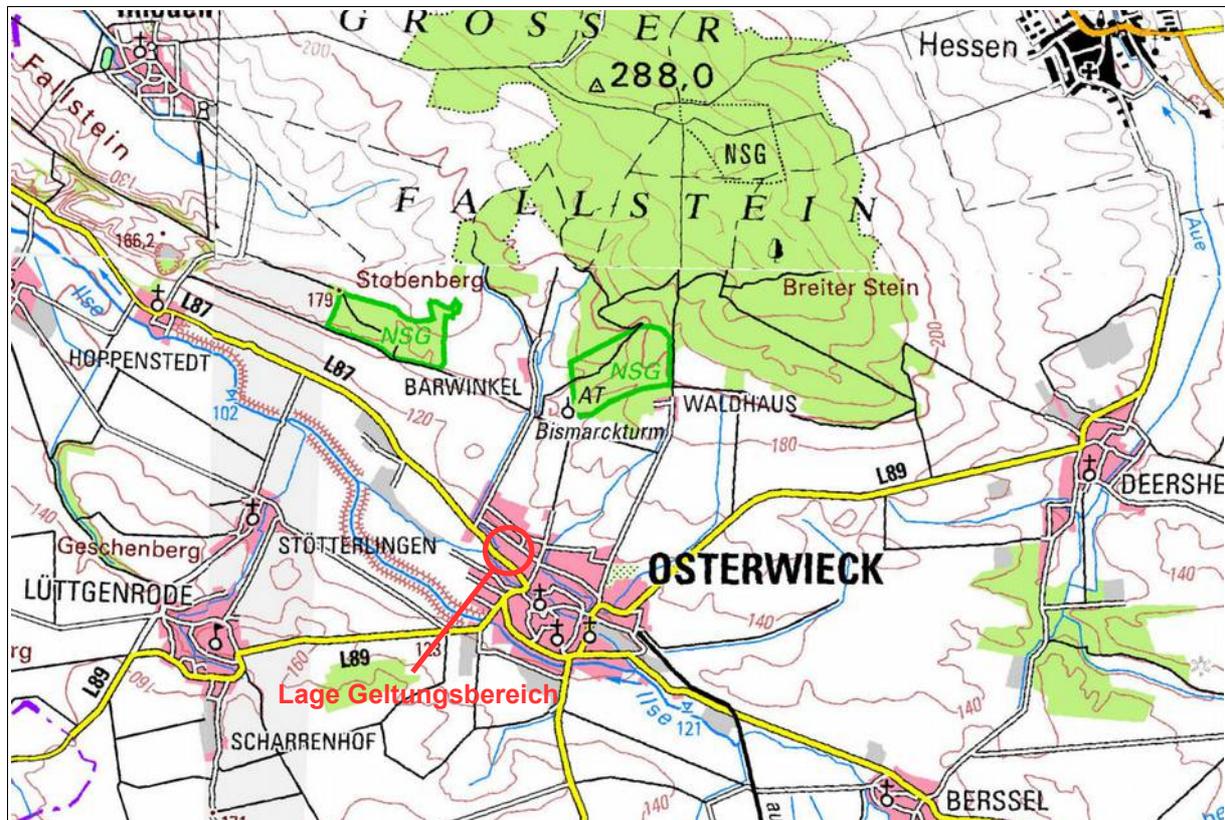


Quelle: Topograf. Karte 1:1.00.000 Landschaften - Harz, © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Frankfurt a. Main (2012)

Naturräumlich ist das Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Teil der zum Norddeutschen Tiefland gehörigen Harzrandmulde. Es handelt sich vom Landschaftstyp her um eine ackergeprägte, offene Kulturlandschaft mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung¹. Die Landschaft wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Daneben spielt auch die immer mehr zunehmende Erholungsnutzung eine wichtige Rolle. Geschützte Bereiche konzentrieren sich auf den Süden als Natur- und Landschaftsschutzgebiete. Auch im Norden findet man mit den weit verbreiteten Trockenrasen- und Heidestandorten naturschutzfachlich wertvolle Bereiche².

¹Webseiten d. Bundesamtes für Naturschutz am 17.01.2014: <http://www.bfn.de/geoinfo/landschaften/>

²Webseiten d. Bundesamtes für Naturschutz am 17.01.2014: http://www.bfn.de/0311_landschaft.html?landschaftid=51000

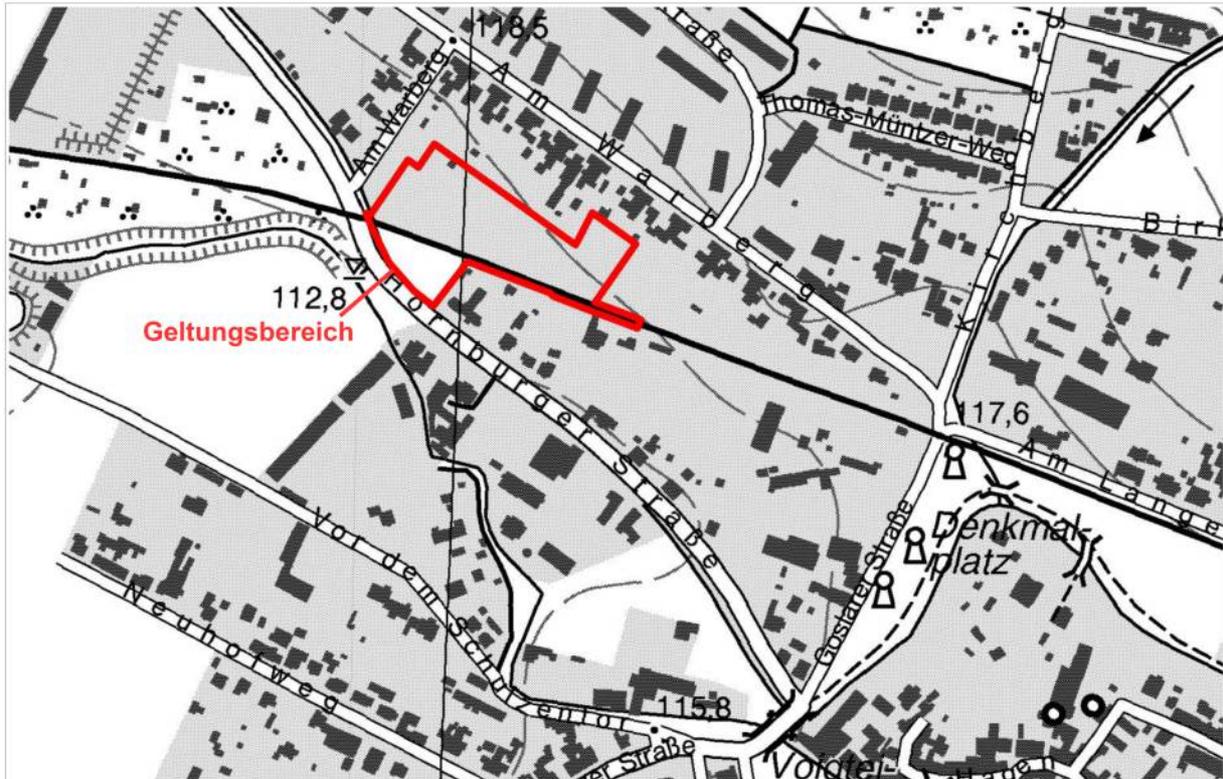


Quelle: [DTK100/01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Osterwieck liegt am Südhang des Waldgebietes des Großen Fallstein. Den Ort queren zwei Fließgewässer von Südost nach Nordwest: im Süden die Ilse, im Norden der Mühlgraben. Das Planungsgebiet liegt innerhalb der nordwestlichen Ortslage der Stadt Osterwieck.



3.2. Geltungsbereich



Quelle: [TK10/01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Osterwieck, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 105 und 106 sowie teilweise 116, 120 und 8/15. Er hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

An seiner Ostseite grenzt er an die Hornburger Straße, sonst liegt er innerhalb des von der Hornburger Straße, der Straße Am Warberg und der Goslarer Straße umgebenen Baublockes. Im östlichen Teil grenzt er an eine öffentliche Erschließungsstraße (Flurstück 153, die von der Hornburger Straße ins Blockinnenre führt.

Er wird von ehemaligen Bahnanlagen in Ost-West-Richtung gequert. Bis auf die hieraus resultierenden Höhenunterschiede (z.B. Bahndamm) ist keine nennenswerte Topografie vorhanden.



4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1. Landes- und regionalplanerische Zielvorgaben und Rahmenbedingungen

Das Gesetz über den Landesentwicklungsplan des LSA (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und der aus dem Landesentwicklungsplan entwickelte Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) in der Fassung vom 09.03.2012 geben die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Regionalplanung vor.

Allgemeine Grundsätze der Raumordnung (Pkt. 3 REPHarz):

Die dezentrale Siedlungsstruktur in der Planungsregion mit ihrer Vielzahl leistungsfähiger Zentren ist gem. Grundsatz G 2-1 zu erhalten. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger zentraler Orte auszurichten.

Gemäß Grundsatz G 2-2 ist eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Diese Festlegungen zielen vor allem auf die Siedlungskonzentration und den damit verbundenen Freiraumschutz ab. Da das Plangebiet sich im Blockinnenbereich befindet somit unmittelbar von vorhandener Wohn- und teilweise Mischbebauung umgeben ist und sich die Siedlungstätigkeit somit konzentriert, wird hier kein raumordnerischer Konflikt gesehen.

Gem. Grundsatz G10-1 ist dem Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen und die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung der Bevölkerung zu gewährleisten.

Durch die Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen für Wohnbebauung durch Nachverdichtung im Blockinnenbereich trägt der Bebauungsplan zur Deckung des Eigenbedarfs der Stadt Osterwieck mit Wohnraum zudem im Sinne der Innenentwicklung bei.

Zentralörtliche Gliederung (Pkt. 4.2 REPHarz):

Halberstadt als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ist ca. 24,2km entfernt, das Mittelzentrum Wernigerode liegt in ca. 22,4km Entfernung. Die Stadt Osterwieck ist als Grundzentrum eingestuft.

Gemäß Ziel Z 17 sind in zentralen Orten entsprechend ihrer Funktion für den Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf und unter Berücksichtigung bestehender unausgelasteter Standorte Flächen vor allem für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie für den Wohnungsbau schwerpunktmäßig bereitzustellen.

Osterwieck ist im REPHarz als Grundzentrum festgelegt. Eine weitere kleinflächige Wohnbebauung innerhalb eines bereits von Bebauung geprägten Bereiches in der Ortslage stellt keinen raumordnerischen Konflikt dar.

Die vorliegende Planung entspricht dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie dem Gebot der Nutzung der Möglichkeiten der Innenentwicklung gem. § 1a Abs. 2 BauGB.

Vorrangstandorte (Pk. 4.4 REPHarz):

Die Stadt Osterwieck ist ein Industrie- und Gewerbeort mit regionaler Bedeutung (Pkt. 4.4.1 REPHarz).

Dies ist eher von mittelbarer Bedeutung für das Planungsgebiet, da keine gewerblichen Bauflächen entwickelt werden sollen, die Entwicklung von Arbeitsplätzen vor Ort aber Einfluss auf die Wahl des Wohnortes der Bürger haben kann. Durch die Schaffung von Bauplätzen für Wohnbebauung, z.B. für Fachkräfte, kann indirekt der Industrie- und Gewerbeort Osterwieck gestärkt werden.

Die Fachwerkstadt Osterwieck mit historischem Stadtkern stellt einen Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege gem. Pkt. 4.4.6 REPHarz dar. Für das Planungsgebiet haben die damit zusammenhängenden Grundsätze und Ziele des REPHarz keine Bedeutung, da es sich weit außerhalb des historischen Stadtkerns befindet.



Vorbehaltsgebiete (Pkt. 4.5 REPHarz):

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (ÖVS) „Ilseaeue und Zuflüsse (einschließlich Feuchtgebiete)“ (REPHarz Pkt. 4.5.3).

Gem. Ziel Z1 Pkt. 4.3.-Vorranggebiete sind Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen. Diese Zielsetzung zu den Vorranggebieten ist auch für die sie ergänzenden Vorbehaltsgebiete anzuwenden.

Da das Plangebiet innerhalb der Ortslage Osterwiecks liegt, ist es somit von den Festlegungen (Grundsätzen und Zielen) des Vorbehaltsgebietes ÖVS ausgenommen.

Natur- und Landschaftsschutz (Pkt. 5.1 REPHarz)

Gem. Grundsatz G 5 ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen dem Schutz von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen.

Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck als Wohn- bzw. Mischbaufläche dargestellt ist, hat eine grundlegende Abwägung mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes bereits in den Aufstellungsverfahren der Flächennutzungspläne stattgefunden.

Der Geltungsbereich befindet sich im Blockinnenbereich und ist von bestehender Wohn- und gemischter Bebauung umgeben. Er stellt als Bahnbrache bzw. Kleingartengebiet auch bereits besiedeltes Gebiet dar. Die Planung stellt als Nachverdichtung im Blockinnenbereich innerhalb der bebauten Ortslage eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, mit der grundsätzlich Flächenverbrauch vermieden wird.

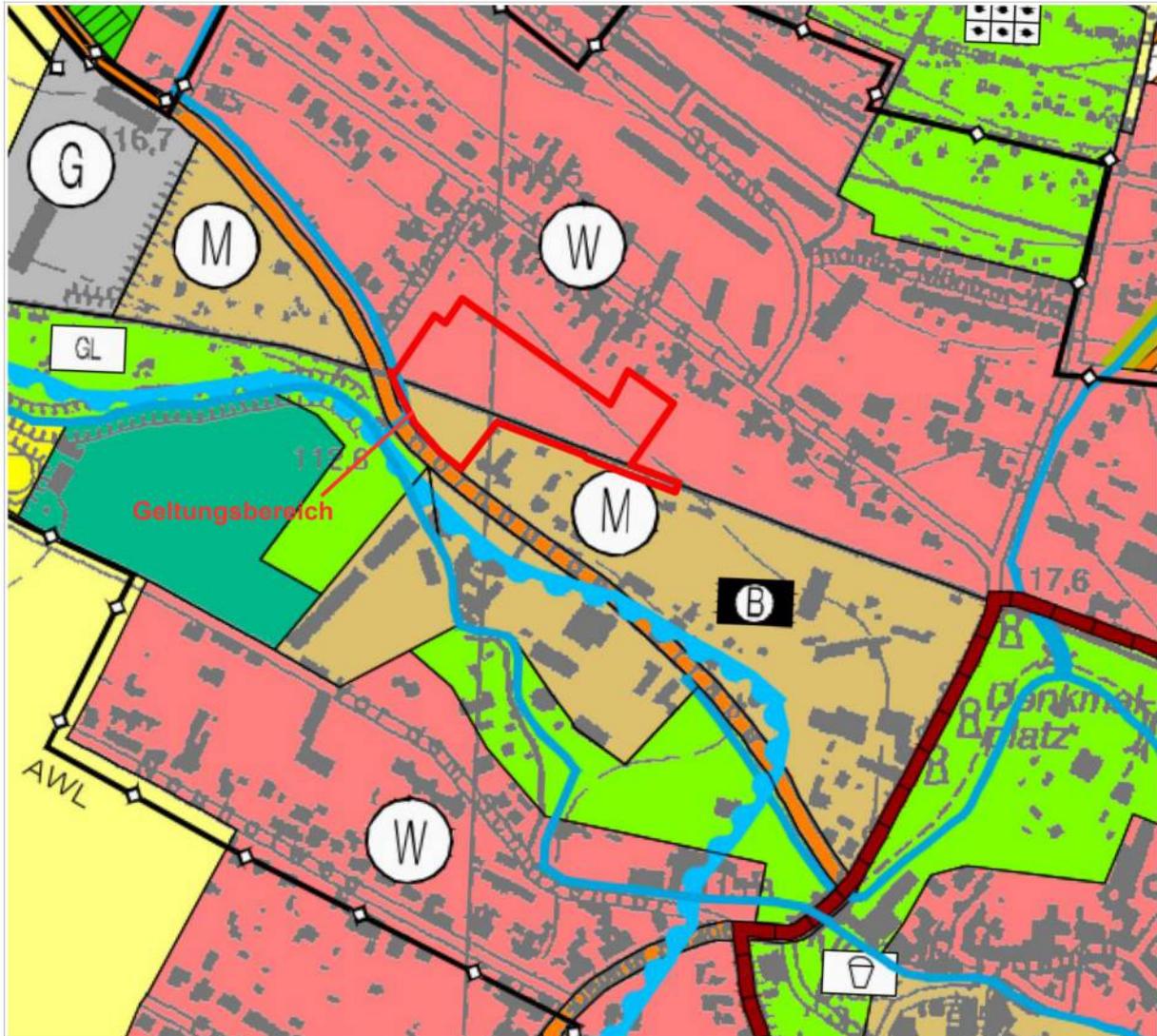
Somit ist nicht von einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auszugehen.

Weitere konkrete Vorgaben für das Planungsgebiet werden seitens der Landes- und Regionalplanung nicht getroffen.

Das geplante Vorhaben entspricht den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben für die Stadt Osterwieck und folgt somit gem. §1 (4) BauGB den Vorgaben der regionalen Raumordnung.



4.2. Flächennutzungsplan



Auszug aus dem wirksamen FNP Einheitsgemeinde Osterwieck, Ortsteil Osterwieck,
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Der seit dem 15.07.2015 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Osterwieck, Stand September 2014, bildet die bauleitplanerische Grundlage für die vorliegende Planung. Für den Geltungsbereich sind nördlich der ehem. Bahntrasse Wohnbauflächen und südlich Mischbauflächen dargestellt.

Im Osten des Geltungsbereiches stellt der FNP parallel zur Hornburger Straße ein Fließgewässer dar.



4.3. Natur- und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb der nordwestlichen Ortslage der Stadt Osterwieck. Er befindet sich im Blockinnenbereich und ist im Westen, Norden und Süden von den Blockrandbebauung umgeben. Im Südwesten grenzt er direkt an die Hornburger Straße, im Osten an teilweise ungenutzte Kleingärten im. Das Planungsgebiet wird nicht von Schutzgebieten berührt. Es befinden sich weder Naturdenkmale noch geschützte Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich.

Die Umgebung des Geltungsbereiches ist bereits von Bebauung geprägt. Die Gebietsausprägung bleibt durch die Planungsziele im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auch in der Zukunft erhalten.

Trotzdem sind negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt nach §1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a) BauGB bei Ausführung von Baumaßnahmen nicht zu vermeiden. Diese gelten jedoch, da es sich bei der vorliegenden Planung um einen BPlan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren handelt, gem. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit, die Bevölkerung insgesamt nach §1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe c) BauGB sowie auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter nach §1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe d) BauGB und ihre Wechselwirkungen i.S.d. §1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe i) BauGB sind aufgrund der geringen Größe und der schon vorhandenen Gebietsausprägung nicht zu erwarten.

Durch die beabsichtigte Nachverdichtung im Blockinnenbereich mit Wohnbebauung werden zusätzlicher Flächenverbrauch zu Bauzwecken und daraus resultierende Emissionen aus Verkehr, Erschließung und Versorgung gem. §1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe e) BauGB vermieden. Das Planungsgebiet ist an die öffentlichen Entsorgungsnetze bereits angeschlossen, so dass der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern gem. §1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe e) BauGB gewährleistet ist.

Die Belange des Umweltschutzes hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien gem. §1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe f) BauGB werden durch die Planung nicht berührt.

Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei Neu- und Umbauten gem. §1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe f) BauGB wird durch die Regelungen der Energieeinsparverordnung (ENEV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2005, zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 29.4.2009 I 954) im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Festsetzungen hinsichtlich des Energieverbrauches zu errichtender oder umzunutzender Gebäude werden nicht getroffen.

Der Geltungsbereich wird von Landschaftsplänen oder von sonstigen Plänen, wie des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, nicht berührt (§1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe g) BauGB).

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gem. §1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe b) BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, da sich im Geltungsbereich keinerlei Schutzgebiete befinden.

Gebiete, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, werden von der Planung nicht berührt (§1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe h) BauGB).

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden gem. §1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.



Artenschutzrechtlicher Hinweis:

Es ist nach § 44 Abs. 1 BNatSchG u. a. verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. So unterliegen dauerhafte Lebensstätten z. B. von Fledermäusen, Zauneidechsen u. a. einem ganzjährigen Schutz.

Sollten bei dem Vorhaben geschützte Arten oder ihre Lebensstätten (z. B. Zauneidechsen, aktuell besetzte oder auch unbesetzte Nester oder Schlaf- und Hangplätze der o. g. Arten) angetroffen werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Der Bauherr ist verpflichtet, darüber auch die von ihnen beauftragte Firma in Kenntnis zu setzen.

Die Information ist möglich über Telefon 03941/59705791, per Fax an 03941/59705767 oder per E-Mail an umweltamt@kreis-hz.de.

Konkrete Hinweise zum gegenwärtigen Vorkommen geschützter Arten im Bereich der Planung liegen mir derzeit nicht vor.

Die Baufeldfreimachung darf nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. stattfinden.

4.4. Eisenbahnrechtlicher Fachplanungsvorbehalt

Im Plangebiet sind ehemalige Bahnflächen der ehemalige Eisenbahnstrecke 6870 Wasserleben - Hoppenstedt vorhanden.

Diese sind bereits gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Ein eisenbahnrechtlicher Fachplanungsvorbehalt besteht nicht mehr. Im Geltungsbereich sind planfestgestellte Bereiche somit nicht mehr vorhanden.

5. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sowie in seiner Umgebung existiert keine verbindliche Bauleitplanung.

6. AUSGANGSSITUATION

6.1. Umgebung des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Blockinneren des von der Hornburger Straße im Süden, der Straße Am Warberg im Westen und Norden sowie der Goslarer Straße im Osten begrenzten Baublockes. Es findet sich an allen Straßen Bebauung.

An der Straße Am Warberg sind Wohnbauten, an der Goslarer Straße ist gemischte Bebauung vorhanden und entlang der Hornburger Straße wieder überwiegend Wohnbauten, aber auch gewerbliche Nutzungen bzw. Dienstleister.

Am Warberg und an der Goslarer Straße ist die Bebauung überwiegend zweigeschossig. An der Hornburger Straße ist ein- und zweigeschossige Bebauung vorhanden.

Auf der Rückseite der Blockrandbebauung befinden sich zugehörige befestigte Flächen und Nebenanlagen. Die jenseits dieser Nebenanlagen gelegenen Flächen weiter im Blockinneren werden teilweise als Kleingärten genutzt, größtenteils liegen die Gartenflächen aber auch brach.

Von der Hornburger Straße führt östlich des Geltungsbereiches eine beidseitig mit Wohngebäuden bebaute Erschließungsstraße in Blockinnere zum hier ebenfalls vorhandenen städtischen Bauhof. Dieser befindet sich im östlichen Bereich des Baublockes. Von Osten nach



Westen durchzieht die ehemalige Bahntrasse den Block.

Im Südwesten grenzt der Geltungsbereich an den Verlauf des Kälberbaches bzw. eines Grabens parallel zur Hornburger Straße. Die Mittelachse von Kälberbach bzw. Graben liegen ca. 3 m außerhalb des Geltungsbereiches. Die Erhaltungsseite des Kälberbaches bzw. Grabens befindet sich südöstlich auf der Seite der Hornburger Straße.

Jenseits der Hornburger Straße folgen Grünflächen dem Lauf des Mühlgrabens und anschließend eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

6.2. Bestand im Planungsgebiet

Im Planungsgebiet sind Reste der zur ehemaligen Bahnnutzung gehörenden Anlagen, u.a. eine ehemalige Laderampe aus Beton sowie der Bahndamm vorhanden. Die zur früheren Bahnnutzung gehörigen Bereiche liegen brach bzw. weisen Vermüllungstendenzen auf.

Südlich der Bahntrasse befindet sich eine brachliegende Freifläche zwischen der Bebauung Am Warberg und der Hornburger Straße. Entlang der Hornburger Straße verläuft der Kälberbach, der jenseits der Straße außerhalb des Geltungsbereiches in den Mühlgraben mündet.

Nördlich des Bahndammes befinden sich überwiegend brachliegende Kleingärten. An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches liegen Hausgärten, die von den Bewohnern der Gebäude an der Hornburger Straße ihren Wohnhäusern zugeschlagen und eingezäunt wurden. In den Randbereichen des Plangebietes im Nordwesten und Osten sind ebensolche Bereiche der Gebäude Am Warberg vorhanden.

6.3. Kulturdenkmale

6.3.1. Archäologische Kultur- und Flächendenkmale

Im Vorhabenbereich bzw. dessen näherem Umfeld befindet sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand mehrere teilweise hochrangige archäologische Kulturdenkmale (gem. § 2 (2) DenkmSchG LSA).

Es handelt sich westlich des Vorhabengebietes um ein Siedlungsareal des Neolithikums, der frühen Eisenzeit und des Mittelalters (Dorfwüstung Westerbeck) und ein Körpergräberfeld, für das eine Belegung von der jüngeren Römischen Kaiserzeit bis zum frühen Mittelalter belegt ist (s. zuletzt B. Schmidt, J. Bemann, Körperbestattungen der jüngeren Römischen Kaiserzeit und der Völkerwanderungszeit Mitteldeutschlands, Halle 2008, S. 102f., Taf. 127f., 234). Auf Grund der Bedeutung des Fundplatzes wurde er bereits am 15.12.1967 unter Bodendenkmalschutz gestellt.

Eisenzeitliche Funde wurden auch in jüngster Zeit bei Tiefbauarbeiten dicht westlich des Vorhabensbereiches (B-Plan „Südliche Hornburger Straße“) beobachtet.

Weiterhin ist unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplans ein Siedlungsareal der frühen Eisenzeit nachgewiesen worden und nordwestlich ein Brandgräberfeld aus dieser Zeit. Für alle genannten archäologischen Kulturdenkmale ist die konkrete Ausdehnung nicht bekannt.

Auf Grund der topographischen Lage und den Erkenntnissen aus vergleichbaren Situationen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass sich die archäologischen Kulturdenkmale bis in den Vorhabenbereich erstrecken. Das Auftreten früheisenzeitlicher Siedlungsbefunde sowohl nördlich als auch westlich des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplans weist u.a. auf eine ausgedehnte Siedlung dieser Zeit hin.



Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (DenkmSchG LSA § 9). Bei Bodeneingriffen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gern. DenkmSchG LSA § 14, 9 gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden.

Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.

Gesicherte Aussagen zum Umfang erforderlicher archäologischer Dokumentationsarbeiten waren nicht möglich, da keine Kenntnisse zur archäologischen Befundsituation (qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen) vorlagen. Aus Gründen der Planungssicherheit wurde deshalb empfohlen, in einem ersten Dokumentationsabschnitt eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Diese erfolgte am 30.01.2017.

Ergebnisse erste archäologische Baugrunduntersuchung

Mit einem Bagger mit Grabenräumschaufel wurde im Vorhabengebiet ein 149 m langer und 2 m breiter Suchschnitt annähernd in Ost-West-Richtung angelegt. Dabei zeigten sich folgende Befunde: Im östlichen Teil des Schnittes wurde unter einer 0,6 - 0,7 m mächtigen Humusüberdeckung der anstehende hellbraune Lehm erreicht. Hier zeichnete sich auf den ersten 20 m des Schnittes eine dichte Konzentration von mindestens acht archäologischen Befunden ab. Es handelt sich offensichtlich um Siedlungsbefunde noch unbekannter Zeitstellung.

Im weiteren Verlauf des Baggerschnittes konnten auf über 100 m Länge keine archäologischen Befunde beobachtet werden. Erst im westlichen Teil des Schnittes wurde ein weiterer Befund festgestellt. Der Oberboden hatte im Verlauf des Schnittes eine Mächtigkeit um 1 m, die im Westen auf bis zu 1,3 m anstieg.

Ausgehend von den Ergebnissen des schmalen Baggerschnittes lassen sich zwar keine gesicherten Aussagen zur gesamten Fläche treffen, aber eine gewisse Tendenz ist erkennbar. Offensichtlich befindet sich das geplante östliche Gebäude im Bereich eines urgeschichtlichen Siedlungsareals mit teilweise hoher Befunddichte. Hier ist eine vorherige archäologische Dokumentation (gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA) erforderlich. Ein entsprechender zeitlicher Vorlauf, bevor die eigentlichen Bauarbeiten beginnen können, ist dafür notwendig. Dass im weiteren Verlauf des Baggerschnittes im Westen nur noch ein archäologischer Befund angetroffen wurde, verweist darauf, dass auch hier archäologische Befunde vorhanden sind. Diese scheinen deutlich weiter zu streuen, so dass hier mit einem deutlich geringeren Aufwand für archäologische Dokumentationsarbeiten zu rechnen ist.

Eine Abstimmung zur Vorgehensweise und die Koordinierung von Tiefbauarbeiten und archäologischer Dokumentation sind dringend erforderlich und müssen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten erfolgen.

Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.



6.3.2. Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale

Im Geltungsbereich sind keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. §2 Abs. 1, 2 und 3 DenkmSchG LSA bekannt.

6.4. Infrastruktur

6.4.1. Versorgende / soziale Infrastruktur

Versorgende und soziale Infrastruktureinrichtungen sind in ausreichendem Maße im Grundzentrum Osterwieck vorhanden.

6.4.2. Verkehrserschließung

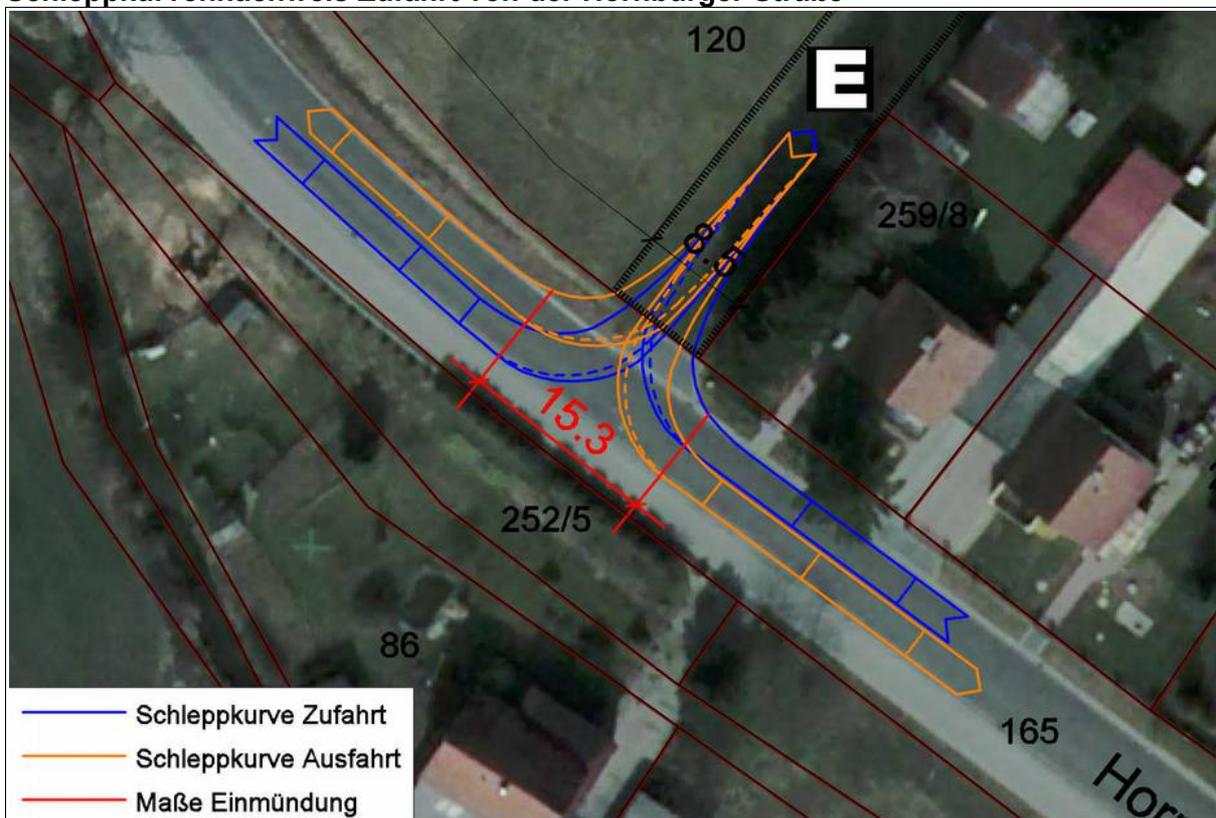
Straßennetz

Über die öffentliche Straße Hornburger Straße und die öffentliche Erschließungsstraße (Flurstück 153) von der Hornburger Straße ins Blockinnere ist das Plangebiet an das Verkehrsnetz angebunden. Sie ist für die vorhandenen und geplanten Nutzungen ausreichend dimensioniert.

Die Anbindung an die Hornburger Straße (L 87) erfolgt über eine 15,3 m breite Einmündung. Im Schleppkurvennachweis wurde als Bemessungsfahrzeug das 3-achsige Müllfahrzeug mit Wendekreis außen = 8,60 m angesetzt (Schleppkurvenschablone gem. FGSV-Nr. 287, Ausgabe 2001).

Auch für die Anbindung an die öffentliche Erschließungsstraße von der Hornburger Straße ins Blockinnere (Flurst. 153) und das Abknicken der Erschließung im Plangebiet wurden Schleppkurvennachweise (3-achsiges Müllfahrzeug gem. FGSV-Nr. 287) geführt.

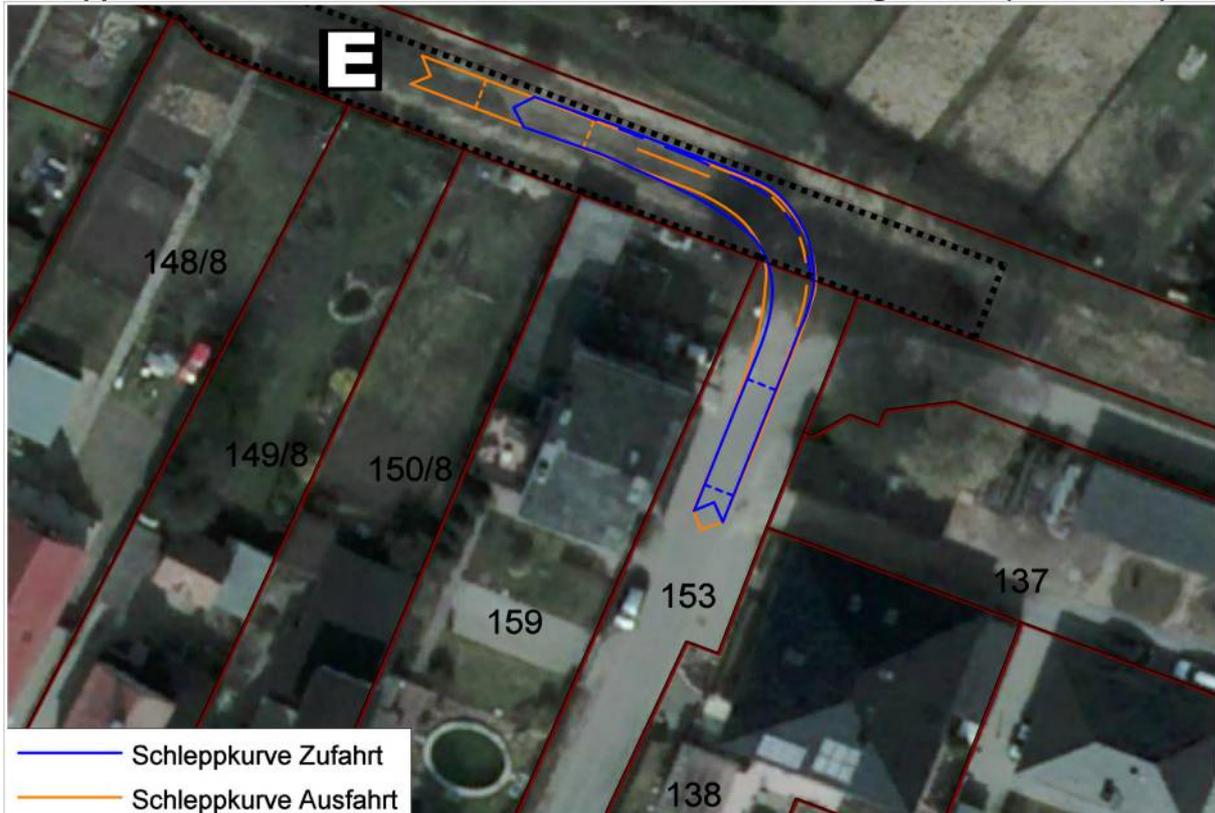
Schleppkurvennachweis Zufahrt von der Hornburger Straße



Kartengrundlage [DOP/ALK/01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011



Schleppkurvennachweis Zufahrt von öffentlichen Erschließungsstraße (Flurst. 153)



Kartengrundlage [DOP/ALK/01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Schleppkurvennachweis abknickende Erschließung im Plangebiet



Kartengrundlage [DOP/ALK/01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011



ÖPNV

Der Öffentliche Personennahverkehr erschließt den Geltungsbereich mit Linienbussen der Harzer Verkehrsbetriebe. Die nächste Haltestelle „Osterwieck, Florian-Geyer-Straße“ liegt in ca. 250m Luftlinienentfernung (ca. 700m fußläufig).

Gem. Nahverkehrsplan des Landkreises Harz ab 2009, Pkt. 5.2.1 Erschließung, Tab. 5.1 ist der Geltungsbereich als „Sonstiges Gebiet“ einzustufen, für das eine maximale Luftlinienentfernung von 800m zur nächsten Bushaltestelle zu gewährleisten ist.

Im Nahverkehrsplan ab 2016 wird im Punkt F 5.2.2 als Einzugsbereich von Haltestellen des straßengebundenen Verkehrs ein Radius von 400m angegeben.

Bei einer durchschnittlichen Geschwindigkeit eines Fußgängers von ca. 0,85 m/s (Kinder, Ältere, Behinderte und Kinderwagenführer) ³- 1,5 m/s (durchschnittlicher Erwachsener) ⁴ kann die Haltestelle Anger (ca. 700 m entfernt) in ca. 14 bzw. 8 min erreicht werden.

Da sich der Geltungsbereich nicht im zentralen Bereich des Grundzentrums Osterwieck befindet, wird die Erreichbarkeit der nächstgelegenen Haltestelle als zumutbar und somit die Anbindung an den ÖPNV als ausreichend eingeschätzt.

6.4.3. Technische Infrastruktur

Das Planungsgebiet ist an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Erdgas und Elektroenergie angeschlossen.

Schmutzwasserent- und Trinkwasserversorgung

TAZV Vorharz

Hornburger Straße 20

38835 Osterwieck

Das Planungsgebiet kann an die vorhandene Trinkwasserleitung angeschlossen werden. Die Kosten der Erschließung sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Der Grundstückseigentümer hat einen Antrag auf Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz beim Verband zu stellen.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist entsprechend § 4 der Verordnung über die Qualität von Trinkwasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001) vom 2. August 2013 (BGBl Teil I Nr. 46 vom 07.08.2013 S. 2977) über das örtliche Trinkwassernetz der Stadt Osterwieck zu sichern.

Die Verlegung der Trinkwasserleitungen einschließlich der Hausinstallationen muss unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen.

Vor der Inbetriebnahme der neu verlegten Trinkwasserleitungen im Planungsgebiet ist gemäß der §§ 18 und 19 der vorstehend genannten TrinkwV 2001 eine mikrobiologische Trinkwasseranalyse durchzuführen. Das Untersuchungsergebnis ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Die Probenentnahme kann auch durch das Gesundheitsamt erfolgen.

Ein Anschluss an die vorhandene zentrale Schmutzwasserentsorgung ist möglich.

Regenwasserentsorgung

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers ist über den angrenzenden Kälberbach grundsätzlich möglich und soll auch so erfolgen. Ein Entwässerungskonzept wird

³ Webseite Mobilität im Ballungsraum München am 02.08.2016 um 15:15 Uhr: http://www.mobinet.de/themen/wissen/wi_spot_nov.htm

⁴ Webseite der Wikipedia am 02.08.2016 um 15:15 Uhr: [https://de.wikipedia.org/wiki/Gr%C3%B6%C3%9Fenordnung_\(Geschwindigkeit\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Gr%C3%B6%C3%9Fenordnung_(Geschwindigkeit))



mit den sonstigen Bauvorlagen im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt.

Hinweise der Unteren Wasserbehörde zur Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Vorgabe einer GRZ von 0,4 führt mit der zulässigen Überschreitung zu einer Gesamtversiegelung von über 50 %. Dies gestaltet die Möglichkeiten einer Versickerung schwieriger als bei geringerer GRZ. Es ist damit zu rechnen, dass im Plangebiet bindiger Oberboden ansteht. Darunter ist zwar mit lleschotter zu rechnen, allerdings können auch hohe Grundwasserstände vorliegen.

- 1.) Gemäß den allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des WHG ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Diese Anforderung wird mit einer Versickerung oder Rückhaltung / Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen erfüllt.
- 2.) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 Abs. 2 WHG). Die Versickerung muss entsprechend dem DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, erfolgen. Aus den o.g. Gründen ist daher vor der textlichen Festsetzung der Versickerung ein repräsentatives hydrogeologisches Gutachten zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit zu erstellen. Sofern die Versickerung nicht möglich ist, muss eine kanalgebundene Ableitung hergestellt werden. Dabei sind alle über den zulässigen Abfluss hinausgehenden Mengen zurückzuhalten.
- 3.) Eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll (§ 46 Abs. 2 WHG i. V. m. § 69 Abs. 1 WG LSA).
- 4.) Der Grundstückseigentümer ist nach § 79b WG LSA ist zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet soweit nicht die Gemeinde / Abwasserverband den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt. Im Plangebiet sollten jedoch aus Sicht der Wasserbehörde Anschluss und Benutzung vorgeschrieben werden, wenn eine Versickerung nicht möglich ist.
- 5.) Für eine eventuell beabsichtigte Einleitung von Niederschlagswasser in das Grund- oder Oberflächenwasser ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10WHG zu stellen.

Versorgung mit Elektroenergie

E.ON-Avacon AG
Ohrslebener Weg 5
38364 Schöningen

Eine ausreichende Versorgung des Plangebietes kann über die vorhandenen Netzanlagen gesichert werden.

Gasversorgung

Halberstadtwerke GmbH
Postfach 1511
38805 Halberstadt

Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Erdgas ist über das bestehende Netz möglich. Grundsätzlich sind jedoch im Rahmen von Bauplanungen unsere folgenden Hinweise und Forderungen zu beachten:

Durch die geplanten Maßnahmen dürfen Leitungs- und Anlagensysteme der Halberstadtwerke nicht überbaut, nicht beschädigt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden; Mindestab-



stände sind einzuhalten.

Ergeben sich aufgrund ihrer Planung Umverlegungs- oder Änderungsmaßnahmen an diesen Anlagen, sind diese anzuzeigen. Hierbei anfallende Kosten gehen zu Lasten des Verursachers. Die jeweils technische Lösung ist mit den Fachplanern der Halberstadtwerke abzustimmen. Grundsätzlich sind Umverlegungsmaßnahmen jedoch zu vermeiden!

Die Lage - insbesondere die Tiefenlage der Leitungen kann sich durch Bodenabtragungen Aufschüttungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben.

Daher sind tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Leitungen durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä.) vom Bauunternehmen selbst zu ermitteln. Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von den Angaben in unseren Bestandsplänen entbinden nicht von einer Haftung des Bauunternehmens.

Weiterhin sei darauf verwiesen, dass rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen ein Antrag auf Schachtgenehmigung bei den Halberstadtwerken eingereicht werden muss. Baubeginn und Bauende sind schriftlich mitzuteilen. Die Hinweise und Forderungen in der Leitungsschutzanweisung der Halberstadtwerke (veröffentlicht im Internet unter www.halberstadtwerke.de => Netze => Schachtgenehmigung) sind zu beachten.

Als Ansprechpartner zur Klärung technischer Belange steht Herr Thiel, Telefon 03941/579 365 gern zur Verfügung.

Telekommunikation

Deutsche Telekom Technik GmbH
Huylandstraße 18
38820 Halberstadt

Das Planungsgebiet kann an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden. Ist auf den neuen Grundstücken ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom geplant, ist rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Telekom in Verbindung zu treten (Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903).

Abfallentsorgung

Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt auf der Grundlage der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Gebiet der Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR (Abfallentsorgungssatzung) in der zurzeit gültigen Fassung. Die Abfallentsorgung findet gemäß der zuvor genannten Satzung am Straßenrand der öffentlichen Straße Hornburger Straße statt.

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.

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. Bsp. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.

Die auf dem Grundstück vorhandenen Reste der ehemaligen Bahnnutzung (Bahndamm, Verladerampe/Bahnsteig usw.) wurden hinsichtlich der Entsorgungsmöglichkeit untersucht. Schadstoffe, die einer Verwertung entgegenstehen, wurden nicht gefunden (Prüfbericht im Anhang).



Es wurde im Prüfbericht festgehalten, dass im Falle einer Entsorgung der entsprechende AVV-Abfallschlüssel lautet: 17 05 04 (Beton und Steine) bzw. 17 01 01 (Beton).

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z. Bsp. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen, ist die Untere Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen.

Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung - NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i.d.g.F einzuhalten. Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren. Hinsichtlich der Planung der Straßenbreiten ist für die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen, öffentlichen Abfallentsorgung die enwi als TOB in die Planung einzubeziehen.

Löschwasserversorgung

Zuständig für die Löschwasserversorgung ist die Stadt Osterwieck:

Stadt Osterwieck
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Die Löschwasserversorgung (Grundschatz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Für die Löschwasserversorgung sind bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 96 m³/h (entspricht 1.600 l/min) über 2 Stunden erforderlich.

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

Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Seitens der Stadt Osterwieck werden in einer Entfernung von 300m 96 m³/h Löschwasser für den Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt.

Für den Fall, dass eine Trinkwasserversorgungsleitung NW 80 oder größer verlegt wird, ist die Aufstellung eines Überflurhydranten vorzusehen.

Brandschutz

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.

Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstellungs- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen. Da es sich nicht um eine öffentliche Durchfahrtsstraße handelt, ist eine Wendemöglichkeit sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzurichten.

Die Flächen für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind im Bauantrag nachzuweisen.



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.

6.5. Altlasten

Für den Geltungsbereich des B-Plans sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. Altlastenkataster) nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt.

Zudem wurden, wie zuvor schon erwähnt, die ehemaligen Bahnanlagen bereits auf Altlasten untersucht. Es konnten keine Kontaminationen festgestellt werden (Prüfbericht im Anhang).

Sollten dennoch Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz unverzüglich zu informieren. Es ist dann eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann.

Zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise sind die entsprechenden Maßnahmen (Recherchen, Untersuchungen usw.) mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz abzustimmen.

6.6. Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich sind keine Risiken hinsichtlich der Auffindung von Kampfmitteln bekannt.

Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27. April 2005 (GVBI_LSA S. 240) sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg.

Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Landkreis Harz, Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

Die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt, ist über den Beginn von Vorhaben schriftlich (oder über Fax: 03941/69 99 240) zu informieren, damit die Leitstelle über die Vorhaben Kenntnis hat bzw. eventuelle Umleitungen für den Rettungsdienst und die Feuerwehren geplant oder die weitere Befahrbarkeit der Straßen beachtet werden können.

6.7. Immissionsschutz

Zur Beurteilung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen werden die unmittelbar angrenzenden und die in der weiteren Umgebung liegenden, das Plangebiet betreffenden Nutzungen betrachtet. Zudem ist in den Betrachtungen zum Immissionsschutz maßgeb-



lich, ob sich das Vorhaben in die im Gebiet vorhandenen und geplanten Nutzungen einfügt.

Bestand

Das Plangebiet befindet in der überwiegend von Wohnnutzungen geprägten westlichen Ortslage Osterwiecks.

Im Norden des Bahndammes grenzen östlich und nördlich Wohnnutzungen und deren Gärten und Nebenanlagen an den Geltungsbereich an. Im Westen befindet sich eine teilweise als Kleingarten genutzte Fläche.

Im Süden des Bahndammes grenzen die Hornburger Straße und anliegende Wohnbauten und zugehörige Gärten und Nebenanlagen an.

An die Südwestecke schließt zudem die von der Hornburger Straße abzweigende Erschließungsstraße an. Sie verläuft weiter nach Westen und erschließt weitere Wohnnutzungen und dann in ca. 150 m Entfernung vom Geltungsbereich den Bauhof der Stadt Osterwieck.

Die Hornburger Straße ist als Gemeindestraße anzusehen, die abzweigende Erschließung als untergeordnete innerörtliche Erschließung.

Der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck stellt im Plangebiet und angrenzend nördlich des Bahndammes Wohnbauflächen und südlich des Bahndammes Mischbauflächen dar.

Parallel zur Verkehrsfläche Hornburger Straße befindet sich in ca. 3 m Abstand außerhalb des Geltungsbereiches das Fließgewässer Kälberbach. Südwestlich der Hornburger Straße sind Grünflächen entlang der Wasserfläche des Mühlgrabens und daran anschließend eine Fläche für den Wald dargestellt. Diese wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

In ca. 200 m Entfernung stellt der FNP eine gewerbliche Baufläche dar.

In ca. 270 m Entfernung liegt die als Fläche für Abwasserbeseitigung dargestellte moderne Kläranlage des TAZV Vorharz.

Planung

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung geschaffen werden. Deshalb müssen die Schutzansprüche von Wohnnutzungen beachtet werden.

Weiterhin wird eine private Verkehrsfläche für die notwendigen Stellplätze geplant.

Beurteilung

Es sind die Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte für Wohngebiete einzuhalten. Nachstehend sind die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. die gleichlautenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm aufgeführt:

	tagsüber (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Wohngebiet (WA)	55 dB	45 dB bzw. 40 dB

Gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 soll bei zwei angegebenen Nachtwerten der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Die TA Lärm setzt den niedrigeren Wert von 40 dB regelhaft an.

Zur Feststellung und Bewertung von Geruchsimmissionen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit ist in Sachsen-Anhalt die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung vom 29.02.2008 und Ergänzung vom 10.09.2008 heranzuziehen.

Die Beurteilung von weiteren Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung erfolgt durch die TA Luft.

Als Orientierung soll zur Bewertung des Immissionsschutzes auch die Anlage 1 (Abstandsliste) des Erlasses über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Ab-



standserlass) des Ministeriums für Raumordnung und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt dienen.

Wohnen

Das Plangebiet selbst stellt als ehemalige Bahnfläche bzw. Gartenanlage eine bereits von Besiedlung vorgeprägte Fläche innerhalb der Ortslage dar. Es ist durch seine Lage im Blockinnenbereich nahezu vollständig von Wohnbebauung umgeben.

Die Ergänzung der Wohnbebauung im Blockinneren entspricht der bereits vorhandenen, prägenden Nutzung. Das Einfügen in die Nachbarschaft ist somit gegeben, so dass hier grundsätzlich keine Konflikte zu erwarten sind.

Verkehr

Für die Hornburger Straße und die nach Norden abzweigende, zugehörige Erschließungsstraße ist eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens aus Quell- und Zielverkehr und damit einhergehender Lärm-, Staub-, Geruchs- und Lichtimmissionen nicht zu erwarten. Der Umfang des zu erwartenden Quell- und Zielverkehrs wird voraussichtlich nicht über das in einem allgemeinen Wohngebiet zulässige Maß hinausgehen so dass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Die private Verkehrsfläche für Stellplätze grenzt unmittelbar an das Grundstück Hornburger Straße 36. Der Abstand zum schutzbedürftigen Wohnhaus beträgt ca. 16 m. Im Rahmen der Planung der Stellplatzflächen sind die Rücksichtnahmepflichten zum Schutz der Anwohner des Grundstücks Hornburger Straße 36 zu beachten.

Gewerbliche Nutzungen

Angrenzend und in der weiteren Umgebung sind im FNP Mischbauflächen dargestellt. Hier können das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gem. §6 BauNVO entwickelt werden. Tatsächlich vorhanden sind angrenzend ausschließlich Wohnnutzungen. Erst in ca. 150 m Entfernung von der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist innerhalb der Mischbaufläche der Bauhof vorhanden.

Gem. Anhang 1 (Abstandsliste) zum Abstandserlass des Landes Sachsen-Anhalt zählen Bauhöfe zur Abstandsklasse VII und sollen in einem Abstand von 100m zu Wohnnutzungen einhalten. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass vom Bauhof keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die geplante Wohnnutzung im Geltungsbereich ausgehen. Gleiches gilt für die in ca. 110m Entfernung befindlichen Dienstleister bzw. nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe.

In ca. 200m Abstand zum Geltungsbereich stellt der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dar. Hier könnten Gewerbebetriebe gem. §8 BauNVO entwickelt werden. Innerhalb dieses Abstandes ist bereits Wohnbebauung vorhanden.

Aufgrund der Entfernung der geplanten und vorhandenen Nutzungen untereinander und der abschirmenden Wirkung der vorhandenen, dazwischenliegenden Wohnbebauung und Vegetation werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen aus gewerblichen Immissionen erwartet.

Landwirtschaft

Von der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung, die sich auf dem als Fläche für den Wald dargestellten Bereich westlich des Mühlgrabens befindet, sind zeitweise Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) zu erwarten. Die Fläche befindet sich in einem Abstand von ca. 70 m von den im Geltungsbereich geplanten Wohnnutzungen und jenseits der mit dichter Vegetation bestandenen Grünfläche entlang des Mühlgrabens.

Deshalb und aufgrund der zeitlichen Begrenzung möglicher Immissionen werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche erwartet.

Zudem beabsichtigt die Stadt Osterwieck mit der Darstellung einer Waldfläche im Flächen-



nutzungsplan künftig die Aufgabe dieser Nutzung, so dass perspektivisch auch diese Immissionen wegfallen werden.

Kläranlage

Von der Kläranlage im Westen können Geruchsemissionen ausgehen. Das Gelände der Kläranlage ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung Abwasser dargestellt. Für den Geltungsbereich selbst stellt der Flächennutzungsplan Misch- und Wohnbauflächen dar.

Eine grundsätzliche Abwägung der Belange beider Nutzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes hat somit bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden.

Die geringste Entfernung zwischen der Umrisslinie der nächstgelegenen, emittierenden Anlage (Rand östlichstes Klärbecken) und der Begrenzungslinie des geplanten Wohngebietes beträgt ca. 270 m. Gem. Abstandserlass soll der Abstand zwischen Wohngebieten und Abwasserbehandlungsanlagen 300 m betragen. Dieser Abstand ist hier um ca. 30 m unterschritten.

Bei der Betrachtung von Kläranlagen hinsichtlich des Immissionsschutzes ist die Hauptwindrichtung von Bedeutung. Hauptwindrichtung für diese Kläranlage ist gem. Angabe des Betreibers TAZV Vorharz (Schreiben vom 21.10.2016) Norden. Das Plangebiet liegt ca. 270 m östlich der Kläranlage.

Entlang der Hamburger Straße befinden sich mehrere gewerbliche Nutzungen. Die städtische Kläranlage liegt ca. 270 m südwestlich des Plangebietes.

Neben den Empfehlungen des Abstandserlasses ist für die Bewertung des Immissionsschutzes auch die vorhandene Situation, insbesondere die bereits vorhandene Nutzung, von Bedeutung.

Als Art der baulichen Nutzung legt der BPlan ein allgemeines Wohngebiet fest. Zu den genannten gewerblichen Nutzungen sowie zu der Kläranlage liegen bereits schutzbedürftige Wohnnutzungen, für die ebenfalls der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zu gewährleisten ist, in teilweise deutlich geringerem Abstand:

- Hornburger Straße 38a ca. 268 m,
- Hornburger Straße 26 ca. 265 m,
- Hornburger Straße 21 ca. 215 m,
- Neuehofweg 12
ca. 163 m,
- Vor dem Schulzentor 9a ca. 147 m.

Deshalb müssen die gewerblichen Nutzungen und die Kläranlage bereits jetzt gesteigerte Rücksichtnahmepflichten gegenüber der bestehenden Nachbarschaft leisten. Die vorliegende Planung lässt eine Wohnnutzung erst in 270 m Entfernung zu und befindet sich somit innerhalb des Bereiches, für den die Rücksichtnahmepflicht schon besteht.

Die o.g. Planung führt insofern aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zu einer Verschlechterung der Standortsituation für die bestehenden immissionsrelevanten Nutzungen.

Fazit

Eine wesentliche Beeinträchtigung der immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche der geplanten Wohnnutzung ist nicht zu erwarten.



7. INHALT DER SATZUNG UND VERFAHREN

Der Bebauungsplan „Wohnpark Hornburger Straße“ dient als Bebauungsplan der Innenentwicklung der Nachverdichtung im Blockinnenbereich innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhang der Stadt Osterwieck. Es wird kein zusätzlicher Flächenverbrauch, insbesondere landwirtschaftlicher Flächen oder Flächen für den Wald, begründet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnpark Hornburger Straße“ soll als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt werden (siehe Pkt. 7.3). Gem. § 19 Abs. 1 BauNVO gibt die Grundflächenzahl an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des §19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Als maßgebende Fläche des Baugrundstückes zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche i.S.d. §19 Abs. 3 BauNVO ist die im Bauland liegende Fläche, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt, anzusehen.

Unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und der maßgebenden Fläche von 9.347 m², beträgt zulässige Grundfläche im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes demnach für die Hauptnutzung 3.738,8 m². Unter Hinzuziehung der zulässigen Überschreitung um bis zu 50 vom Hundert durch bauliche Anlagen gem. §19 Abs. 4 BauNVO ist eine Grundfläche von höchstens 5.608,2 m² zulässig.

Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe b) BauGB).

Somit erfüllt der vorliegende Bebauungsplan die Anforderungen des §13a Abs. 1 BauGB an die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.

Gem. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als i.S.d. §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. als zulässig.

7.1. Städtebauliches Konzept

Der Gebietscharakter in der Umgebung ist geprägt von ein- bis zweigeschossiger Wohn- und Mischbebauung am Blockrand. An der Hornburger Straße befindet sich überwiegend eingeschossige Bebauung. Die künftig mögliche Bebauung soll sich in den vorhandenen Gebietscharakter einfügen.

Als Art der baulichen Nutzung soll den Vorgaben des FNP entsprechend nördlich des Bahndammes das Wohnen festgelegt werden. So fügt sich das Vorhaben harmonisch in die in der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellten Planungsabsichten der Stadt Osterwieck, auch unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes, ein.

Im Bereich südlich des Bahndammes werden der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt die notwendigen Flächen für die Erschließung und den ruhenden Verkehr angeordnet. Die Erschließung folgt dem Verlauf des Bahndammes und knickt nach Süden auf die Hornburger Straße ab. So wird die historische Spur des Bahndammes als Verkehrsfläche im Stadtgrundriss abgebildet.

Westlich davon werden die Flächen für den ruhenden Verkehr angeordnet.

Das Plangebiet erhält zwei Zufahrten: einmal von der Hornburger Straße im Süden und ein-



mal von der von der Hornburger Straße nach Norden abzweigenden Erschließungsstraße im Osten. Auf diese Weise wird insbesondere Rettungsfahrzeugen die Durchfahrt ermöglicht.

Die Baugrenzen verhindern ein zu starkes Heranrücken der Hauptnutzung an die Erschließung und den Blockrandbereich. Es wird dem Gebietscharakter entsprechend eine Trennung öffentlicher bzw. halböffentlicher Bereiche an der Erschließung und privater Freiflächen an den Rückseiten der Bebauung ermöglicht.

Entlang der Hornburger Straße wird parallel zum Graben bzw. Kälberbach ein 5 m breiter Grünstreifen angeordnet. So wird verhindert, dass bauliche Anlagen in den Gewässerrandstreifen des ca. 3 m außerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Kälberbaches bzw. in den Bereich des Grabens (ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches) hereinrücken können. Zudem dient sie der Eingrünung des baulich genutzten Bereiches und hat optisch auch begrenzende Wirkung.

Mögliche Standortalternativen

Da im wirksamen FNP der Stadt Osterwieck für den Geltungsbereich bereits Bauflächen dargestellt sind, hat eine grundsätzliche Abwägung zu Standortalternativen schon in der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden. Der Geltungsbereich wurde zudem von der Bahn bereits baulich genutzt und in den anderen Teilen durch frühere Gartennutzungen bereits von Besiedlung geprägt.

Zudem ist für den Investor eine bauliche Entwicklung aufgrund der Eigentumsverhältnisse nur an diesem Standort möglich. Durch die bauliche Nachverdichtung im Blockinnenbereich wird die vorhandene Wohnnutzung konzentriert und weiterentwickelt. Die Entwicklung der Wohnnutzung, insbesondere in Richtung nachhaltiger Wohnformen für Ältere, werden von der Stadt Osterwieck an dieser Stelle befürwortet. Sie stehen auch im öffentlichen Interesse.

Bei Nichtdurchführung der Maßnahme würde sich an der Nutzung des Geltungsbereiches nichts ändern. Auf den brachliegenden Bahnflächen würden sich die bereits vorhandenen Vermüllungstendenzen fortsetzen. Auch weiterer Leerstand und Brachfallen der Gartenflächen sind dann zu erwarten. Auf absehbare Zeit könnte es durch das Fehlen von Wohnangeboten, insbesondere für Ältere, zu Abwanderungen kommen. Weiterhin würden entsprechende Arbeitsplätze nicht geschaffen werden können.

Aus den vorgenannten Gründen und weil hier der Innenentwicklung im Sinne von Flächenrecycling, Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der Vorrang vor der Neuversiegelung gegeben wird, sind keine besser geeigneten alternativen Standorte für die Planung erkennbar.

7.2. Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. §4 BauNVO geplant. Dies entspricht dem vorgefundenen Gebietscharakter, in den sich die Nachverdichtung im Blockinnenbereich harmonisch einfügen soll.

Im rechtswirksamen FNP der Stadt Osterwieck wird für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche (W) gem. §1 Abs. 1 Ziffer 1 BauNVO dargestellt. Daher ist die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

7.3. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Es wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Die geplante Bebauungsdichte bezogen auf den gesamten Geltungsbereich wird als städte-



baulich verträglich angesehen.

Die festgesetzte Geschossigkeit von einem Vollgeschoss orientiert sich am Bestand an der Hornburger Straße, zu der die öffentliche bzw. halböffentliche Seite der geplanten Bebauung orientiert ist. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht dem Ziel der Stadt Osterwieck die hier vorhandene Baustruktur zu erhalten und weiter zu entwickeln.

7.4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Das Baufeld für die Hauptnutzung wird durch die Baugrenzen parallel zur Haupteerschließung definiert. Es hält dem städtebaulichen Konzept folgend einen Abstand von 2,1 m zur Erschließung und erstreckt sich von der Erschließung maximal 45 m in die Tiefe.

Zu den Grenzen des Geltungsbereiches wird ein Mindestabstand von 3,0 m eingehalten, um ein zu starkes Heranrücken der Bebauung an die Nachbarflurstücke zu vermeiden.

7.5. Verkehrsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Das Planungsgebiet wird über die öffentliche Hornburger Straße und die von ihr nach Norden abzweigenden Erschließungsstraße erschlossen.

Zur Erschließung des Geltungsbereiches wird entlang des ehemaligen Bahndammes im Sinne des städtebaulichen Konzeptes ein Verkehrsfläche der Zweckbestimmung private Erschließung in einer Breite von 5,5 m bzw. 7,0 m sowie 8,5 m abknickend gen Hornburger Straße festgesetzt. So wird das ungehinderte Begegnen von Fahrzeugen ermöglicht. Die Breite der Erschließung von der Hornburger Straße von ca. 8,5 m resultiert aus dem Schleppkurvennachweis (siehe Pkt. 6.4.2). Die Erschließung knickt entlang des Geltungsbereiches nach Süden auf die Hornburger Straße ab. Hier und an ihrem östlichen Ende werden Zufahrten festgesetzt.

Westlich der Zufahrt von der Hornburger Straße wird gem. städtebaulichem Konzept eine private Verkehrsfläche der Zweckbestimmung private Parkfläche zur Aufnahme der notwendigen Stellplätze festgesetzt.

7.6. Grünflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 15

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird gem. städtebaulichem Konzept eine private Grünfläche in der Tiefe von 5m parallel zur Hornburger Straße festgesetzt. Sie soll insbesondere das Heranrücken von Bebauung an den Kälberbach und den Graben verhindern. Zudem hat diese Fläche die gestalterische Funktion einer Randeingrünung.

Hier ist darauf zu achten, dass im Interesse des Gewässeranliegers keine Mehrkostentatbestände geschaffen werden. Wenn standortgerechte Pflanzen oder Bäume vorgesehen werden, sollte genügend Abstand dazwischen und von mindestens 5.0 m eingehalten werden, um einen Arbeitsraum der Fahrzeuge sicherzustellen.

Hintergründe

Gemäß § 52 WG LSA und Umfang der Gewässerunterhaltung muss der ordnungsgemäße Abfluss gewährleistet werden. Die Pflege und Entwicklung des Gewässers, insbesondere die Reinigung, die Räumung, die Freihaltung und der Schutz des Gewässerbetts einschließlich seiner Ufer sollen nicht beeinträchtigt werden.

Auszug § 64 WG LSA (1): „Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss oder weil eine Anlage im oder am Gewässer sie erschwert, so hat der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage die Mehrkosten zu ersetzen.“



8. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Allgemeines Wohngebiet	ca.	9.347 m ²	=	75%
Private Grünflächen	ca.	374 m ²	=	3%
Verkehrsfläche private Erschließung	ca.	1.202 m ²	=	10%
Verkehrsfläche privates Parken	ca.	1.474 m ²	=	12%
Plangebiet insgesamt:	ca.	12.397 m ²	=	100%

Aufgestellt:

AG gebautes Erbe,
Braunschweig / Hessen,
16.01.2017





9. ANHANG



BBN GmbH • Ströbecker Weg 4 • 38895 Halberstadt OT Langenstein

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck
Bauamt
Am Markt 11

38835 Osterwieck

Baustoff- und Bodenprüfung Nordharz GmbH
Ströbecker Weg 4
38895 Halberstadt OT Langenstein

Geschäftsführer:
Dipl.-Geol. Friedrich Kanefendt
Amtsgericht: Stendal HRB 109504

Telefon: 0 39 41 / 62 11 32 - 0
Telefax: 0 39 41 / 62 11 32 - 99
Internet: www.bbnordharz.de
E-Mail: info@bbnordharz.de

Mitglied im Verb. d. Straßenbaulaboratorien e. V.
Mitglied im bup e. V.

Ihre Zeichen:	Prüfbericht Nr.:	Unsere Zeichen:	Datum:
-	40950	Bi	28.07.2016

PRÜFBERICHT NR.: 40950

AUFTRAGGEBER: Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - Bauamt
Am Markt 11
38835 Osterwieck

INHALT DES AUFTRAGES: Prüfung von Ausbaustoffen hinsichtlich
der Verwertbarkeit nach LAGA M20

BAUVORHABEN: Osterwieck, Issigland im Geltungsbereich
des B-Planes „Wohnpark Hornburger Straße“

PROBENAHME: am 20.07.2016 durch Hrn. Hetz (BBN)

Der Prüfbericht umfasst -4- Seiten und -3- Anlage/n (14 Blatt).

Anerkannte Prüfstelle nach RAP Stra für

- Böden - A1, A2, A3, A4
- GK - D0, D3, D4
- OB, DSK - F3
- Asphalt - G3
- Beton, HGT - H1, H3, H4
- Gemische für SoB - I1, I2, I3, I4

- Anerkannte Prüfstelle nach RAP Waba
- Fachinstitut für Natursteinprüfungen
- Prüfstelle E + W für Beton
- Anerkannte ÜZ-Stelle nach LBO für
GK nach EN 12620 mit Alkaliempfindlichkeitsklasse

1. VORGANG

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Wohnpark Hornburger Straße“ ist der Rückbau eines ehemaligen Bahndamms sowie des angrenzenden Bahnsteigs auf dem „Issigland“ in der Ortslage Osterwieck, Hornburger Straße geplant.

Die Baustoff- und Bodenprüfung Nordharz GmbH wurde damit beauftragt, die anfallenden Ausbaustoffe zu beproben und hinsichtlich der Verwertbarkeit nach LAGA zu untersuchen.

2. PROBENAHMEN

Am 20.07.2016 erfolgte hierzu durch unseren Mitarbeiter Herrn auf dem Gelände des bestehenden Bahndamms die Beprobung des Gleisschotters sowie im Bereich des Bahnsteigs die Entnahme von Betonabschlagsproben (siehe Abb. 1 & 2) über insgesamt 80 Einzelproben.

Ein Lageplan ist mit Anlage 1 beigefügt.



Abb. 1 & 2: Osterwieck, Hornburger Straße, Beprobung des ehem. Bahndamms und Bahnsteigs am 20.07.2016

3. UNTERSUCHUNGSUMFANG

Anschließend wurde die entnommenen Einzelproben in unserem Labor unter Homogenisierung zu fünf Analyseproben, Nr. 40950/1-5 (siehe Tabelle 1) zusammengestellt und an das Analytiklabor Dr. Kludas in Dessau mit der Maßgabe zur Untersuchung hinsichtlich der Verwertbarkeit nach LAGA M20 (11/2003), Tabelle II.1.4-1 überstellt.

Tabelle 1, Untersuchungsumfang

Entnahmestelle	Material	Probe Nr.	Untersuchung
Bahndamm	Gleisschotter	40950 / 1	LAGA M20, Tabelle II.1.4-1
Bahndamm	Gleisschotter	40950 / 2	
Bahndamm	Gleisschotter	40950 / 3	
Bahnsteig	Beton	40950 / 4	
Bahnsteig	Beton	40950 / 5	

4. ERGEBNISSE/BEWERTUNG

Wie aus den Untersuchungsergebnissen (siehe beigefügter Prüfbericht Nr. 311916) hervorgeht, liegen in allen untersuchten Mischproben Nr. 40950/1-5 keine auffälligen Feststoff- bzw. Eluatgehalte vor.

Die Grenzwerte der Zuordnungsklasse **Z 0** nach LAGA M20 (11/2003)¹ werden eingehalten. Das Material des Bahndamms und des Bahnsteigs kann im offenen Einbau einer Verwertung gemäß LAGA zugeführt werden.

Im Falle einer Entsorgung lautet der entsprechende AVV-Abfallschlüssel²: 17 05 04 (Boden und Steine) bzw. 17 01 01 (Beton).

1 Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln; 11/2003

2 Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung AVV); 12/20

Eine Ergebniszusammenfassung ist in der nachfolgenden Tabelle 2 dargestellt.

Tabelle 2, Ergebniszusammenfassung

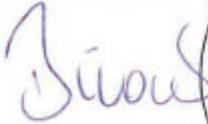
Entnahmestelle	Material	Probe Nr.	LAGA Zuordnungsklasse
Bahndamm	Gleisschotter	40950 / 1	Z 0
		40950 / 2	Z 0
		40950 / 3	Z 0
Bahnsteig	Beton	40950 / 4	Z 0
		40950 / 5	Z 0

Der Analytik-Bericht des Prüflabors Nr. 311916 und das Probenahmeprotokoll sind als Anlagen beigelegt.

Wir hoffen Sie hiermit entsprechend informiert zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

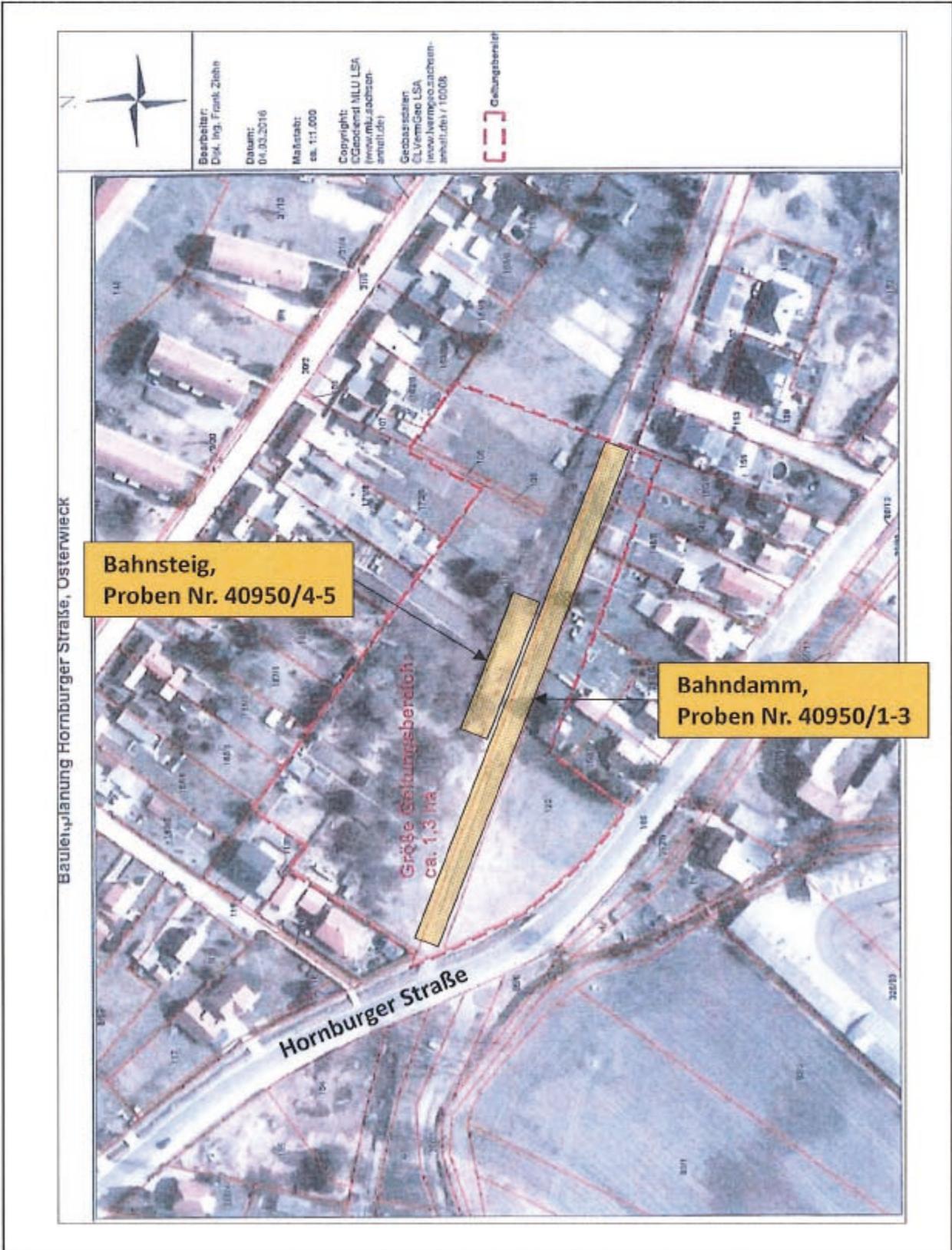
Baustoff- und Bodenprüfung
Nordharz GmbH


Dipl.-Geow. I. Bivour
Stellv. Prüfstellenleiterin



Anlage/n: Lageplan (1 Blatt)
Analytik-Bericht Nr. 311916 (11 Blatt)
Probenahmeprotokoll (2 Blatt)

Lageplan





ANALYTIK LABOR DR. KLUDAS • 06649 Dessau-Roßlau • Kreuzbergstraße 146

Baustoff-und Bodenprüfung Nordharz GmbH
Frau Bivour
Ströbecker Weg 4

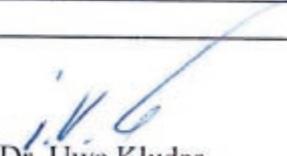
38895 Halberstadt / OT Langenstein

Dessau, 27.07.16

Prüfbericht Nr. 311916

Kunden-Nr: 1256

Entnahmeort:	Probe(n) wurde(n) geliefert		
Probe-Nr. BBN:	40950/1 - 5		
Probe(n):	RC-Probe(n) Probenbezeichnung s. Seite 2 ff.		
entnommen am:			
Eingangsdatum:	21.07.16	Prüfdatum:	21.07. – 27.07.16
entnommen durch:			
Probenahme:			


Dr. Uwe Kludas
Leitung
ANALYTIK LABOR

Tel: (0340) 8 50 46 44
Fax: (0340) 8 58 31 15
e-mail Dr.Kludas@t-online.de
www.Analytik-Labor.de

Durch die DAKKS
Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH
akkreditiertes Prüflaboratorium

Die Akkreditierung gilt für die in der
Urkunde aufgeführten Prüfverfahren



Die Messergebnisse beziehen sich
ausschließlich auf das genannte
Probenmaterial.
Ohne schriftliche Genehmigung des
Prüflabors darf dieser Prüfbericht nicht
auszugsweise vervielfältigt werden.

Prüfbericht Nr. 311916

Kunden-Nr: 1256

Untersuchungsergebnisse

Probe 1: RC-Probe 40950/1

Bestimmung der Inhaltsstoffe im Eluat (DIN EN 12457-4)

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	BG
Trockensubstanz	DIN EN 14346	%	98,9	
pH-Wert	DIN EN ISO 10523		8,5	
Leitfähigkeit	DIN EN 27888	$\mu\text{S/cm}$	63	10
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1	mg/l	3,2	1
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1	mg/l	12,7	2
Arsen	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 5	5
Blei	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Cadmium	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 1	1
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Kupfer	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Nickel	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Quecksilber	DIN EN ISO 17852	$\mu\text{g/l}$	< 0,1	0,1
Zink	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Phenol-Index	DIN 38409-H16	$\mu\text{g/l}$	< 10	10

BG- Bestimmungsgrenze

Prüfbericht Nr. 311916

Kunden-Nr: 1256

Untersuchungsergebnisse

Probe 1: RC-Probe 40950/1

Untersuchung aus dem Feststoff

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	BG
Arsen	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	3,5	0,3
Blei	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	5,8	3
Cadmium	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	< 0,3	0,3
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	25,9	3
Kupfer	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	5,1	3
Nickel	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	4,8	3
Quecksilber	DIN EN ISO 17852	mg/kg TS	0,069	0,05
Zink	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	54,9	3
Kohlenwasserstoffe	DIN EN 14039	mg/kg TS	< 50	50
EOX	DIN 38414-S17	mg/kg TS	< 0,8	0,8
Summe PAK (EPA)	DIN ISO 13877	mg/kg TS	nicht nachweisbar	
Naphthalin		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Acenaphthylen		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Acenaphthen		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Fluoren		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Phenanthren		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Anthracen		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Fluoranthren		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Pyren		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Benz(a)anthracen		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Chrysen		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Benzo(b)fluoranthren		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Benzo(k)fluoranthren		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Benzo(a)pyren		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Indeno(1,2,3-c,d)pyren		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Dibenz(a,h)anthracen		mg/kg TS	< 0,02	0,02
Benzo(g,h,i)perylen		mg/kg TS	< 0,02	0,02

BG-Bestimmungsgrenze

Prüfbericht Nr. 311916

Kunden-Nr: 1256

Untersuchungsergebnisse

Probe 2: RC-Probe 40950/2

Bestimmung der Inhaltsstoffe im Eluat (DIN EN 12457-4)

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	BG
Trockensubstanz	DIN EN 14346	%	99,6	
pH-Wert	DIN EN ISO 10523		8,6	
Leitfähigkeit	DIN EN 27888	µS/cm	56	10
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1	mg/l	< 1	1
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1	mg/l	< 2	2
Arsen	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 5	5
Blei	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 10	10
Cadmium	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 1	1
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 10	10
Kupfer	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 10	10
Nickel	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 10	10
Quecksilber	DIN EN ISO 17852	µg/l	< 0,1	0,1
Zink	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 10	10
Phenol-Index	DIN 38409-H16	µg/l	< 10	10

BG- Bestimmungsgrenze

Prüfbericht Nr. 311916

Kunden-Nr: 1256

Untersuchungsergebnisse

Probe 2: RC-Probe 40950/2

Untersuchung aus dem Feststoff

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	BG
Arsen	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	4,2	0,3
Blei	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	2,9	3
Cadmium	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	< 0,3	0,3
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	33,2	3
Kupfer	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	2,2	3
Nickel	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	5,2	3
Quecksilber	DIN EN ISO 17852	mg/kg TS	< 0,05	0,05
Zink	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	77,6	3
Kohlenwasserstoffe	DIN EN 14039	mg/kg TS	< 50	50
EOX	DIN 38414-S17	mg/kg TS	< 0,8	0,8
Summe PAK (EPA)	DIN ISO 13877	mg/kg TS	0,06	
Naphthalin		mg/kg TS	0,06	0,02
Acenaphthylen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Acenaphthen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Fluoren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Phenanthren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Fluoranthen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Pyren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benz(a)anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Chrysen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(b)fluoranthen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(k)fluoranthen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(a)pyren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Indeno(1,2,3-c,d)pyren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Dibenz(a,h)anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(g,h,i)perylen		mg/kg TS	<0,02	0,02

BG-Bestimmungsgrenze

Prüfbericht Nr. 311916

Kunden-Nr: 1256

Untersuchungsergebnisse

Probe 3: RC-Probe 40950/3

Bestimmung der Inhaltsstoffe im Eluat (DIN EN 12457-4)

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	BG
Trockensubstanz	DIN EN 14346	%	98,0	
pH-Wert	DIN EN ISO 10523		7,7	
Leitfähigkeit	DIN EN 27888	$\mu\text{S/cm}$	68	10
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1	mg/l	< 1	1
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1	mg/l	< 2	2
Arsen	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 5	5
Blei	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Cadmium	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 1	1
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Kupfer	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Nickel	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Quecksilber	DIN EN ISO 17852	$\mu\text{g/l}$	< 0,1	0,1
Zink	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Phenol-Index	DIN 38409-H16	$\mu\text{g/l}$	< 10	10

BG- Bestimmungsgrenze

Prüfbericht Nr. 311916

Kunden-Nr: 1256

Untersuchungsergebnisse

Probe 3: RC-Probe 40950/3

Untersuchung aus dem Feststoff

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	BG
Arsen	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	6,8	0,3
Blei	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	11,6	3
Cadmium	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	< 0,3	0,3
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	30,3	3
Kupfer	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	8,2	3
Nickel	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	14,7	3
Quecksilber	DIN EN ISO 17852	mg/kg TS	0,10	0,05
Zink	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	60,5	3
Kohlenwasserstoffe	DIN EN 14039	mg/kg TS	< 50	50
EOX	DIN 38414-S17	mg/kg TS	< 0,8	0,8
Summe PAK (EPA)	DIN ISO 13877	mg/kg TS	0,13	
Naphthalin		mg/kg TS	<0,02	0,02
Acenaphthylen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Acenaphthen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Fluoren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Phenanthren		mg/kg TS	0,02	0,02
Anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Fluoranthen		mg/kg TS	0,04	0,02
Pyren		mg/kg TS	0,04	0,02
Benz(a)anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Chrysen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(b)fluoranthen		mg/kg TS	0,03	0,02
Benzo(k)fluoranthen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(a)pyren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Indeno(1,2,3-c,d)pyren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Dibenz(a,h)anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(g,h,i)perylene		mg/kg TS	<0,02	0,02

BG-Bestimmungsgrenze

Prüfbericht Nr. 311916

Kunden-Nr: 1256

Untersuchungsergebnisse

Probe 4: RC-Probe 40950/4

Bestimmung der Inhaltsstoffe im Eluat (DIN EN 12457-4)

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	BG
Trockensubstanz	DIN EN 14346	%	95,7	
pH-Wert	DIN EN ISO 10523		11,5	
Leitfähigkeit	DIN EN 27888	µS/cm	750	10
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1	mg/l	< 1	1
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1	mg/l	17,9	2
Arsen	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 5	5
Blei	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 10	10
Cadmium	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 1	1
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 10	10
Kupfer	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 10	10
Nickel	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 10	10
Quecksilber	DIN EN ISO 17852	µg/l	< 0,1	0,1
Zink	DIN EN ISO 11885	µg/l	< 10	10
Phenol-Index	DIN 38409-H16	µg/l	< 10	10

BG- Bestimmungsgrenze

Prüfbericht Nr. 311916

Kunden-Nr: 1256

Untersuchungsergebnisse

Probe 4: RC-Probe 40950/4

Untersuchung aus dem Feststoff

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	BG
Arsen	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	8,0	0,3
Blei	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	4,0	3
Cadmium	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	< 0,3	0,3
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	16,9	3
Kupfer	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	12,1	3
Nickel	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	10,3	3
Quecksilber	DIN EN ISO 17852	mg/kg TS	< 0,05	0,05
Zink	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	26,8	3
Kohlenwasserstoffe	DIN EN 14039	mg/kg TS	< 50	50
EOX	DIN 38414-S17	mg/kg TS	< 0,8	0,8
Summe PAK (EPA)	DIN ISO 13877	mg/kg TS	nicht nachweisbar	
Naphthalin		mg/kg TS	<0,02	0,02
Acenaphthylen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Acenaphthen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Fluoren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Phenanthren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Fluoranthren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Pyren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benz(a)anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Chrysen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(b)fluoranthren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(k)fluoranthren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(a)pyren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Indeno(1,2,3-c,d)pyren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Dibenz(a,h)anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(g,h,i)perylen		mg/kg TS	<0,02	0,02

BG-Bestimmungsgrenze

Prüfbericht Nr. 311916

Kunden-Nr: 1256

Untersuchungsergebnisse

Probe 5: RC-Probe 40950/5

Bestimmung der Inhaltsstoffe im Eluat (DIN EN 12457-4)

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	BG
Trockensubstanz	DIN EN 14346	%	95,1	
pH-Wert	DIN EN ISO 10523		11,7	
Leitfähigkeit	DIN EN 27888	$\mu\text{S/cm}$	1040	10
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1	mg/l	1,2	1
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1	mg/l	10,4	2
Arsen	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 5	5
Blei	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Cadmium	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 1	1
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Kupfer	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Nickel	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Quecksilber	DIN EN ISO 17852	$\mu\text{g/l}$	< 0,1	0,1
Zink	DIN EN ISO 11885	$\mu\text{g/l}$	< 10	10
Phenol-Index	DIN 38409-H16	$\mu\text{g/l}$	< 10	10

BG- Bestimmungsgrenze

Prüfbericht Nr. 311916

Kunden-Nr: 1256

Untersuchungsergebnisse

Probe 5: RC-Probe 40950/5

Untersuchung aus dem Feststoff

Parameter	Methode	Dimension	Meßergebnis	BG
Arsen	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	8,4	0,3
Blei	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	4,8	3
Cadmium	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	< 0,3	0,3
Chrom, gesamt	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	17,5	3
Kupfer	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	15,2	3
Nickel	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	10,2	3
Quecksilber	DIN EN ISO 17852	mg/kg TS	< 0,05	0,05
Zink	DIN EN ISO 11885	mg/kg TS	31,1	3
Kohlenwasserstoffe	DIN EN 14039	mg/kg TS	< 50	50
EOX	DIN 38414-S17	mg/kg TS	< 0,8	0,8
Summe PAK (EPA)	DIN ISO 13877	mg/kg TS	nicht nachweisbar	
Naphthalin		mg/kg TS	<0,02	0,02
Acenaphthylen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Acenaphthen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Fluoren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Phenanthren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Fluoranthen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Pyren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benz(a)anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Chrysen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(b)fluoranthen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(k)fluoranthen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(a)pyren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Indeno(1,2,3-c,d)pyren		mg/kg TS	<0,02	0,02
Dibenz(a,h)anthracen		mg/kg TS	<0,02	0,02
Benzo(g,h,i)perylen		mg/kg TS	<0,02	0,02

BG-Bestimmungsgrenze

Probenahmeprotokoll

A. Allgemeine Angaben

Anschriften

1. Veranlasser / Auftraggeber: Stadt Osterwieck | Betreiber / Betrieb: Stadt Osterwieck
2. Landkreis / Ort / Straße: Narz / Osterwieck /
Hoppenstedter Str. 187
Hofburger Str. | Objekt / Lage: ehem. Gießbett
3. Grund der Probenahme: Untersuchung nach LAEA
4. Probenahmetag / Uhrzeit: 20.07.16 / 7:30
5. Probenehmer / Dienststelle / Firma: E. Jurek / BBA
6. Anwesende Person: /
7. Herkunft des Abfalls (Anschrift): von vor Ort
8. Vermutete Schadstoffe / Gefährdung: /
9. Untersuchungsstelle: Dr. Kludas

B. Vor-Ort-Gegebenheiten

10. Abfallart / Allgemeine Beschreibung: MP I-III Gießschotter;
MP IV + V Beton
11. Gesamtvolumen / Form der Lagerung: - / eingebauter Zustand
12. Lagerungsdauer: /
13. Einflüsse auf das Abfallmaterial: (z.B. Witterung, Niederschläge): /
14. Probenahmegerät- und Material: Spaten + Hacke / Stahl

15. Probenahmeverfahren: *gem. LAGA PN 98*

16. Anzahl der Einzelproben: *50* Mischproben: *5* Sammelposten: *✓*

17. Anzahl der Einzelproben je Mischprobe: *✓*

18. Probenvorbereitungsschritte: *Homogenisierung*

19. Proben-transport und - Lagerung: *PE-Beutel*

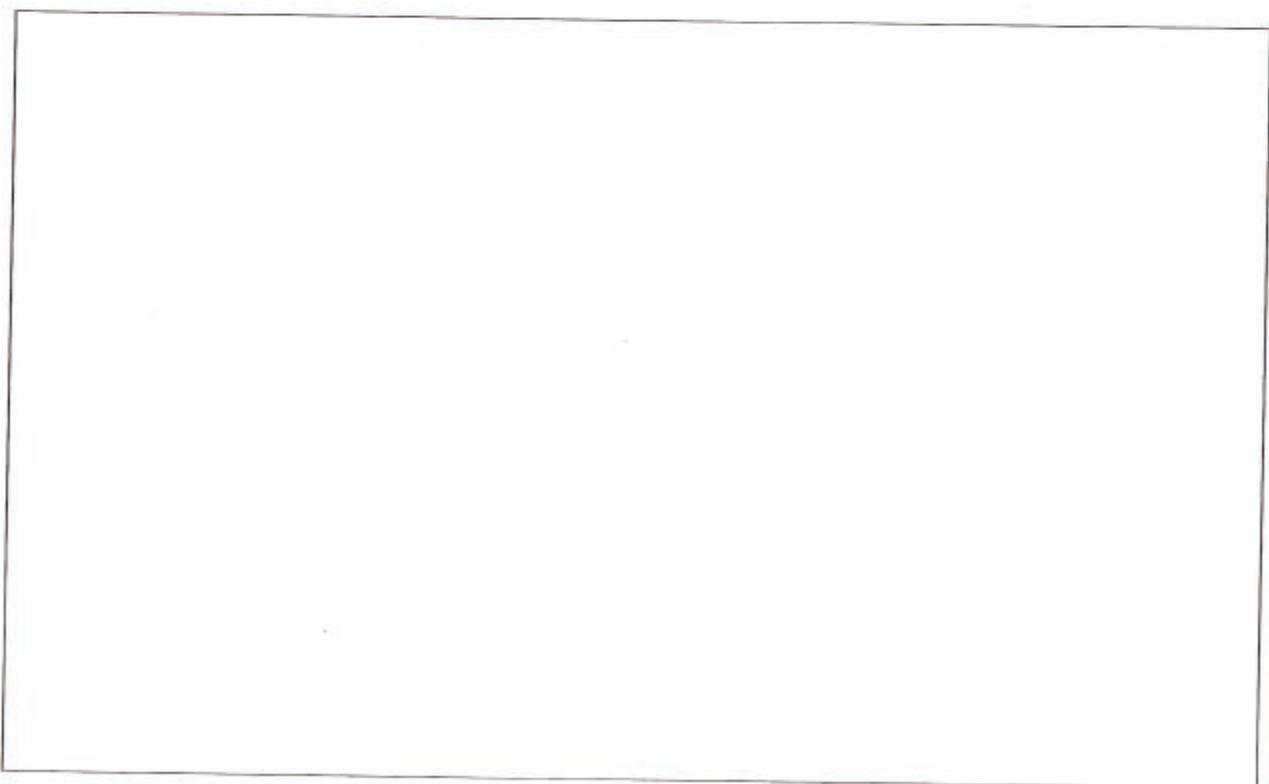
Kühlung (evtl. Kühltemperatur): *✓*

20. Vor - Ort - Untersuchung: *optisch*

21. Beobachtungen bei der Probenahme / Bemerkung: *keine*

22. Topographische Karte als Anhang? ja nein Hochwert: Rechtswert:

23. Lageskizze (Lage des Aufwerkes, etc. und Probenahmepunkte, Straßen, Gebäude usw.):



24. Ort: *Osterwisch* Unterschrift (en): Probenehmer: *[Signature]*

Datum: *20.07.16* Anwesende / Zeugen:

Aufgestellt:
AG gebautes Erbe,
Braunschweig / Hessen,
20.02.2017