

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
4	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 3653, 39011 Magdeburg, Eingang: 04.04.2017		
	Der obersten Landesentwicklungsbehörde ging am 15. März 2017 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brockenblick“ der Stadt Osterwieck, Gemarkung Schauen, zu. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich um den Bebauungsplan an die bereits erfolgten sowie an die geplanten Bauvorhaben im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung anzupassen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,886 ha im westlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, welcher mit einer Flächengröße von ca. 1,43 ha als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll der Bebauungsplan u. a. an die Ergebnisse der Grundstücksvermessung angepasst werden. Die daraus resultierenden Änderungen betreffen ein Wohnbaugrundstück und den Standort des Regenrückhaltebeckens. Des Weiteren sollen der im Bebauungsplan festgesetzte Spielplatz entfallen und die Fläche als Allgemeines Wohngebiet sowie eine Verkehrsfläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Der zur Erreichung des Spielplatzes nicht mehr erforderliche Fußweg wird teilweise als Privatweg oder als Bauland festgesetzt. Weitere Änderungen betreffen das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brockenblick“ nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnah-	- wird zur Kenntnis genommen, - kein Beschluss erforderlich	

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	men. <u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Im Auftrag Meininger	Dem Hinweis wird gefolgt. Nach Inkrafttreten werden die geforderten Unterlagen übergeben. - kein Beschluss erforderlich	
7	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg, Eingang: 20.03.2017		
	Sehr geehrte Damen und Herren, zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Mir ist jedoch aufgefallen, dass sich entgegen Ihrer Angabe die Flurstücke des Geltungsbereiches nicht in den Fluren 6 und 7 der Gemarkung Schauen sondern in Flur 9 befinden. Da an das Plangebiet die Fluren 7 und 10 angrenzen, empfehle ich Ihnen, die Flurnummern mit anzugeben und die Grenzen zwischen den Fluren durch die Darstellung einer - ... - Linie (Grenzbegleiter zur Flurgrenze) in der Planzeichnung zu kennzeichnen. Dadurch wird eine eindeutige Zuordnung jeder Flurstücksnummer zur jeweiligen Flur gewährleistet. Außerdem empfehle ich, die Flurstücksnummern aller an den Geltungsbereich angrenzenden Flurstücke (Stapelburger Straße) in der Planzeichnung darzustellen. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Jörg Fülberth	Den Hinweisen wird gefolgt. Begründung, Planzeichnung und Legende werden entsprechend redaktionell überarbeitet. - kein Beschluss erforderlich	

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
11	Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich West, Rabahne 4, 38820 Halberstadt, Eingang: 07.04.2017		
	Sehr geehrte Damen und Herren, zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Brockenblick“ der Stadt Osterwieck, OT Schauen, (Stand: 20. Februar 2017) erhalten Sie von der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende fachtechnische Stellungnahme: Gegen die 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplan bestehen anbaurechtliche Bedenken. 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. 2. Der von der 1. Änderung betroffene Bereich der L 88 liegt aus straßenrechtlicher Sicht zum Teil außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (an freier Strecke). Der Erschließungsbereich der L 88 ÖD Osterwieck, OT Schauen, endet von Netzknoten 4030 004 bei Station 0.655. Bei der Errichtung baulicher Anlagen in diesem Abschnitt der L 88 gelten die anbaurechtlichen Bedingungen gemäß § 24 Abs. 1 und 2 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, S. 334, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2014 (GVBl. LSA S.522,533). Die anbaurechtlichen Bedingungen gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 StrG LSA wurden bei der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung nicht eingehalten. 3. Eine Teilnutzung der Bauverbotszone von 0 bis 20 m wird nicht gestattet. Vor dem Hintergrund perspektivisch durch das Land Sachsen-Anhalt noch zu planender Maßnahmen, wie z. B. des regelkonformen Ausbaus der L 88 Schauen - Stapelburg, ist die Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO ist auf 20 m zurückzusetzen. Für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen in der Anbaubeschränkungszone (20 bis 40 m) wird die Zustimmung nach § 24 Abs. 2 StrG LSA durch die LSBB erteilt. Die Erschließung erfolgt indirekt über die bereits vorhandene Gemeindestraße „Vor der Bahn“ mit	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baugrenze wird an den Beginn freien Strecke angepasst. Für diesen Bereich wird eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB), festgesetzt. Betroffen von dieser Anpassung ist der nordwestliche Teil des Flurstücks Nr. 78. Die Begründung wird ebenfalls entsprechend überarbeitet. Beschluss erforderlich Dem Hinweis wird gefolgt (siehe Abwägung zu Pkt. 2 dieser Stellungnahme). Beschluss erforderlich Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich	

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Anbindung an die „Stapelburger Straße“. 4. Der Schutzanspruch der Wohnbebauung entsprechend dem allgemeinen Wohngebiet ist der im BP-Verfahren zuständigen Immissionsschutzbehörde nachzuweisen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heller	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich	
Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich West, Rabahne 4, 38820 Halberstadt, Eingang: 18.05.2017			
	Sehr geehrter Herr Ziehe, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Brockenblick" lagen die Stellungnahmen (SN) der LSBB (damals zuständig das Straßenbauamt Halberstadt) mit Schreiben vom 06.08.2003 und 14.04.2004 vor (vgl. Anlage TÖB). In beiden SN wurde auf die Einhaltung der anbaurechtlichen Bedingungen des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA vom 06.07.1993) verwiesen. Die anbaurechtlichen Bedingungen haben sich seit 03/2004 nicht geändert. Die L 88 OD Schauen endet von Netzknoten 4030 004 bei Station 0.655 (vgl. Feldkarte). Die straßenrechtlichen Belange der LSBB wurden seinerzeit nicht ausreichend beachtet. Somit ist der Verweis auf den § 24 (8) StrG LSA nicht zielführend. Das Flurstück 78 ist derzeit noch unbebaut. Somit kann der Sachverhalt aus Sicht der LSBB auch mit der Überarbeitung / 1. Änderung geheilt werden. Die Änderung der OD-Grenzen erfolgt nur auf Antrag der Gemeinde. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heike Heller Fachgruppe Straßenplanung und -entwurf	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich	
12 Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt, Eingang: 11.04.2017			
	Sehr geehrte Damen und Herren, Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf		

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt: Bebauungsplan (Entwurf) Stand: 02/2017 Begründung Stand: 02/2017 Planzeichnung M 1:1000 Stand: 02/2017 Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung. (A) Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde Frau Steffens, Tel. 03941/59705506, Email: monika.steffens@kreis-hz.de 1. Keine Bedenken zur Änderung des Bebauungsplanes „Brockenblick“ 2. Der Geltungsbereich befindet sich nur in der Flur 9 der Gemarkung Schauen. Die Bezeichnungen Flur 6 und Flur 7 sind falsch. Die Flurstücksbezeichnungen sind richtig, jedoch ist noch ein zusätzliches Teilstück des Flurstückes 86 von dem B-Plan betroffen. Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz Frau Ziesenhenne, Tel. 03941/59704168, Email: sybille.ziesenhenne@kreis-hz.de Zur vorgelegten Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben. 1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind. 2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Zu- und Durchfahrten sowie Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.	Den Hinweisen wird gefolgt. Begründung, Planzeichnung und Legende werden entsprechend redaktionell überarbeitet. - kein Beschluss erforderlich Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich	

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren. 4. Die Löschwasserversorgung* (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Bei der Löschwasserversorgung wurde von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen. Hier sind normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h (entspricht 800 l/min) über 2 Stunden erforderlich. Zum Regenrückhaltebecken, welches als Löschwasserversorgung dient, wurden keine weiteren Angaben gemacht. Ich verweise auf die Einhaltung der DIN 14210 als offene Löschwasserentnahmestelle. In der örtlichen Bauvorschrift wurde die harte Bedachung festgelegt, welche eine Voraussetzung für die kleine Brandausbreitung ist und somit den geringeren Löschwasserbedarf rechtfertigt. Zur Ausführung der Umfassungswände gibt es keine Vorschriften. Sollte dies nicht gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 der kleinen Brandausbreitung entsprechen, ist ein höherer Löschwasserbedarf (96m³/ Stunde für zwei 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. 5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich	

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Ordnungsamt /Katastrophenschutz, Kampf-mittelbehörde Frau Koch, Tel. 03941/59704517, Email: kerstin.koch@kreis-hz.de Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken. 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. <u>Hinweis:</u> Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167 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 das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus. <u>Hinweis:</u> Die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt ist über den Beginn der Vorhaben schriftlich (oder über Fax: 03941-6999240) 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. Keine weiteren Hinweise hatten: Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde Umweltamt / Untere Abfallbehörde Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde Umweltamt / Untere Wasserbehörde FD Planung, Raumordnung/Kreisentwicklung	Die Hinweise finden sich bereits in der Begründung unter Punkt „Kampfmittel / Katastrophenschutz“ wieder. - kein Beschluss erforderlich	

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	(B) Gemäß der Begründung Punkt 8 soll die bisher als Verkehrsfläche ausgewiesene Anbindungsmöglichkeit im südöstlichen Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. In der Planzeichnung ist jedoch nur eine private Grünfläche erkennbar. Ich möchte darauf hinweisen, dass das Flurstück 85 über keine öffentliche Verkehrsfläche zu erreichen ist. Es sollte ausführlicher begründet werden, warum hier § 13 a BauGB zur Anwendung kommt. Bei den textlichen Festsetzungen des § 1 handelt es sich nicht um Ausgleichsmaßnahmen. Die Bezeichnung „§ 1 Ausgleichsmaßnahmen“ kann entfallen. Hinsichtlich des Privatweges ist zu prüfen, welche weiteren Regelungen notwendig sind, um die Begeh- bzw. Befahrbarkeit der Anlieger zu gewährleisten bzw. sicherzustellen. Nordöstlich des Geltungsbereichs der 1. Änderung befinden sich sowohl eine kleine „Rest – Spielplatzfläche“ als auch eine Verkehrsfläche für Fußgänger, welche auf Grund der Änderung nicht mehr nutzbar sind oder ihren Zweck verfehlen. Dieser Sachverhalt sollte noch mal geprüft werden. Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrund-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung sind die privaten Grünflächen bereits beschriftet, aber offensichtlich schwer lesbar. Zeichnung und Legende werden redaktionell überarbeitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 85 bildet zusammen mit dem Flurstück 72 ein Baugrundstück und ist kürzlich bebaut worden. Die Baugrenzen werden entsprechend angepasst. Beschluss erforderlich. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird angepasst. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzungen werden entsprechend überarbeitet. Beschluss erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die o.g. Zusammenlegung der Flurstücke 85 und 72 zu einem Baugrundstück ist der Privatweg obsolet geworden und wird entfernt. Die Fläche wird dem allgemeinen Wohngebiet zugeschlagen und die Baugrenzen angepasst. Beschluss erforderlich. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planung wird so angepasst, dass die genannten Flächen ebenfalls der Wohnnutzung zugeschlagen werden. Beschluss erforderlich.	

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	lagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden. Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von 3 Ausfertigungsexemplaren sowie der Bereitstellung in digitaler Form, im Rahmen der X-Planung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Schöbel	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Übersendung bzw. Bereitstellung der Unterlagen erfolgt wie gefordert.	
16 Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg (Harz), Eingang: 24.05.2017			
	Sehr geehrte Damen und Herren, mit o.a. Schreiben geben Sie uns die Möglichkeit Stellung zur geplanten 1. Änderung zu beziehen. Seit dem 01.01.2015 ist der TAZV Vorharz für die Ver- und Entsorgung der Gemeinde Schauen zuständig. Die Geschäftsstelle befindet sich in der Tränkestraße 10, in 38889 Blankenburg. Dem entsprechend bitten wir Sie den Eintrag auf Seite 20 zu korrigieren. Der TAZV Vorharz kann einer Änderung des B-Planes derzeit nicht zustimmen, da grundlegende Sachverhalte nicht geklärt sind. Für die Erschließung des o.a. B-Plangebietes wurde 2004 mit dem Erschließungsträger Harzland Immobilien GmbH ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Durch die Insolvenz der Firma wurde der Erschließungsvertrag nicht abgewickelt und bereits fertiggestellte Anlagen vom TAZV nicht übernommen. Die eingereichte B-Plan Änderung betrifft u.a. die Flurstück 87, 74 und 82. Im unmittelbaren Bereich wurden vom Erschließungsträger keine Ver- und Entsorgungsleitungen gelegt. Da sich die Verkehrsflächen ebenfalls noch im Privatbesitz befinden, kann durch den Verband keine Erschließung erfolgen. Die im Begründungsbericht auf Seite 20 getroffenen Aussagen zur Schmutzwasserent- und Trinkwasserversorgung können in dieser Form nicht bestätigt werden. Der nächste Anschlusspunkt der vom Verband	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund dieser Stellungnahme wurde Kontakt mit der Eigentümerin der Flächen im Plangebiet aufgenommen und Schritte zum weiteren Vorgehen vereinbart. Hierauf bezieht sich die Ergänzung der Stellungnahme des TAZV Vorharz vom 19.07.2017 (siehe unten). Unter den in der Ergänzung aufgeführten Voraussetzungen stimmt der TAZV Vorharz dem Vorhaben zu. - kein Beschluss erforderlich	

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	zur Verfügung gestellt werden könnte, befindet sich deshalb in der Stapelburger Straße. Für den Bau weiterer geplanter Einfamilienhäuser im B-Plangebiet sind rechtzeitig beim TAZV Anträge auf Ver- und Entsorgung zu stellen, um eine Lösung zu finden. Des weiteren bitten wir um Mitteilung, inwieweit die Rechtsnachfolge des Erschließungsträgers und die damit verbundene Weitergabepflicht gemäß § S2 des Durchführungsvertrages sichergestellt wurde. Der Erschließungsvertrag des ehemaligen WAZ „Ilsetal“ hat die Bestimmungen des Durchführungsvertrages als Vertragsbestandteil definiert. Mit freundlichen Grüßen Trink - und Abwasserzweckverband Vorharz i.A. i.A. (Wilkerling) (Meinhardt)		
16	Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg (Harz), Datum Schreiben: 19.07.2017		
	Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 20.04.2017 Sehr geehrter Herr Kuhlmann, ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 20.04.2017 möchten wir Ihnen mitteilen, dass sich die Grundstückseigentümerin der o. a. Flurstücke beim TAZV gemeldet hat und die weitere Verfahrensweise abgesprochen wurde. Frau Kirsten Fischer wird folgendes zu Ihren Lasten veranlassen: • Sämtliche noch fehlende Ver- und Entsorgungsanlagen (Schmutz- und Trinkwasseranlagen incl. Hausanschlüsse) werden fertig gestellt. Jedes bebaubare Grundstück muss einen Anschluss für Trink – und Schmutzwasser aufweisen. • Bereits vorhandene Anlagen werden geprüft und eventuelle Schäden beseitigt. Der TAZV erhält diesbezügliche Unterlagen zur Prüfung. • Die vorhandenen Schmutz- und Trinkwasseranlagen in den zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen werden zu Gunsten des Verbandes dinglich gesichert. Weiterhin wird ein Wegerecht eingetrag-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich	

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	gen. Die Eintragung wird als Sicherheit gefordert, falls sich die Übertragung der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen an die Stadt Osterwieck weiter verzögert. Nach kompletter Herstellung aller notwendigen Schmutz- und Trinkwasseranlagen incl. der Hausanschlüsse sowie eventueller Reparaturen an den bereits fertiggestellten Anlagen, werden alle technischen Anlagen kostenfrei an den TAZV Vorharz übertragen. Sämtliche Nebenkosten, die damit verbunden sind, trägt ebenfalls Frau Fischer. Unter der Voraussetzung, dass die oben beschriebenen Absprachen eingehalten wurden, wird der TAZV Vorharz der geplanten 1. Änderung zustimmen. Mit freundlichen Grüßen Trink – und Abwasserzweckverband Vorharz i. A. (Wilkerling) i. A. (Meinhardt) Verteiler: Frau Kirsten Fischer	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich	
18	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Huylandstr. 18, 38820 Halberstadt, Eingang: 06.04.2017		
	Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren und Anfragen Dritter entgegen zu nehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben. Das 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Brockenblick“ Ortschaft Schauen, der Stadt Osterwieck, nehmen wir zur Kenntnis. Im Bebauungsplangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zurzeit ausreichend für die bestehen-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlagen der Telekom befinden sich im öffentlichen Straßenraum der Erschließungsstraße Vor der Bahn. Eine Anpassung der Planung ist nicht notwendig. - kein Beschluss erforderlich	

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	de Bebauung. Die Lage unserer Anlagen, ist den beigegeführten Übersichtsplänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Ansonsten sind unsere Belange in der Begründung zum Bebauungsplan im Punkt 7.2., ausreichend berücksichtigt. Wir danken für Ihr Entgegenkommen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i.A. Frank Weber		

Keine Einwände, Hinweise oder Anregungen hatten folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange:

- Eisenbahn Bundesamt, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale), Eingang: 20.03.2017,
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63, 53019 Bonn, Eingang: 15.03.2017,
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale), Eingang: 30.03.2017,
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halle / Saale, Eingang: 28.03.2017,
- Unterhaltungsverband Ilse-Holtemme, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg OT Drübeck, Eingang: 13.03.2017,
- HALBERSTADTWERKE GmbH, Postfach 15 11, 38805 Halberstadt, Eingang: 03.04.2017,
- GDMcom mbH, Maximilianallee 4, 04129Leipzig, Eingang: 12.04.2017,
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Eigentumsmanagement, Brandenburger Str. 3a, 04103 Leipzig, Eingang: 14.03.2017,
- Harzer Verkehrsbetriebe GmbH. Dornbergsweg 7, 38855 Wernigerode, Eingang: 10.04.2017,
- Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR, Braunschweigerstr. 87 / 88, 38820 Halberstadt, Eingang: 13.03.2017,
- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Eingang: 13.04.2017.

Die vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (ALFF) abgegebene Stellungnahme (Eingang 24.03.2017) bezog sich, wohl aufgrund einer Verwechslung, auf ein anderes Planverfahren. Der Sachverhalt wurde dem ALFF am 26.04.2017 mitgeteilt.

Da der Entwurf nach der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB geändert werden muss, wird eine erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB durchgeführt. Im Rahmen dessen wird das ALFF ebenfalls nochmals beteiligt und erhält nochmals die Gelegenheit, Stellung zu nehmen.

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden ; Stand: 18.08.2017

Keine Einwände, Hinweise oder Anregungen hatten folgende Städte und Gemeinden:

- Stadt Halberstadt, Postfach 1537, 38805 Halberstadt,
Eingang: 16.03.2017

Von weiteren beteiligten Behörden, Trägern öffentlicher Belange sowie Städten und Gemeinden wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Aufgestellt:

Hessen, den 18.08.2017

AG gebautes Erbe
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

Büro Hessen:
Dipl. Ing. Frank Ziehe mit
Dipl. Ing. Hans-Joachim Meißner, Architekt BDA
Teichstraße 1
38835 Stadt Osterwieck OT Hessen