BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie benachbarter Städte und Gemeinden zur erneuten Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB vom 31.08.-19.09.2017;
Stand: 02.10.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
12	**Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt, Eingang: 20.09.2017**		
	Sehr geehrte Damen und Herren, Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt: Begründung zur 1. Änderung, Stand 18.08.2017 Bebauungsplanentwurf, Stand 24.08.2017 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. 03941/5970-5506, E-Mail: monika.steffens@kreis-hz.de*		.
	Durch diese Änderung ist kein öffentlicher Weg/Straße zum Flurstück 85 vorhanden. Somit sind die Zuwegung sowie auch die Leitungsrechte (alle) rechtlich zusichern. Auch die Feuerwehrzufahrt/-zugang ist öffentlich-rechtlich durch Baulasteintragung zu sichern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 85 bildet mit dem Flurstück 72 ein Baugrundstück, welches auch bereits bebaut ist. Eine separate bauliche Nutzung der Flurstücke 72 und 85 ist deshalb auch nicht zu erwarten. Das Baugrundstück, bestehend aus den Flurstücken 72 und 85, grenzt an an die öffentliche Straße „Vor der Bahn“. Die Sicherung der Leitungsrechte sowie die Sicherung der Feuerwehrzufahrt/-zugang durch Baulasteintragung sind daher nicht notwendig. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. - kein Beschluss erforderlich	
	Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz *Frau Ziesenhenne; Tel. 03941/5970-4168, E-Mail: sybille.ziesenhenne@kreis-hz.de* Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben		

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	wird folgende Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme vom 11.04.2017 behält ihre Gültigkeit. **Hinweis:** Auch wenn der nord-östliche Geltungsbereich von der Änderung nicht betroffen ist verweise ich darauf, dass in diesem Bereich eine Bewegungsfläche (7 x12 m) für die Feuerwehr erforderlich ist. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zu dieser Stellungnahme behält ebenfalls ihre Gültigkeit. - kein Beschluss erforderlich, Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Er bezieht sich auf Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung liegen. Festsetzungen können jedoch nur für das Plangebiet getroffen werden. Der Hinweis ist somit unbeachtlich. Zudem ist der Hinweis mit den Mitteln des Planungsrechts nicht umsetzbar. Ihm stehen die Regelungen des § 9 BauGB „Inhalt des Bebauungsplanes“ entgegen. Die dort aufgeführten Festsetzungsmöglichkeiten können innerhalb eines Bebauungsplanes getroffen werden. Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind im § 9 BauGB nicht aufgeführt. Die geforderten Flächen für die Feuerwehr können deshalb nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes sein. Flächen für die Feuerwehr sind Bestandteil des Bauordnungsrechtes, nicht des Bauplanungsrechtes. Weiterhin ist nicht erkennbar, aus welchem inhaltlichen Grund diese Fläche gefordert wird. Rettungsfahrzeuge und Fahrzeuge der Feuerwehr haben im gesamten Plangebiet (1. Änderung und unveränderter Teil des Geltungsbereiches des Ursprungsplans) die Möglichkeit, sich um öffentlichen Straßenraum aufzustellen, einander zu passieren und zu wenden. Weitere Flächen sind nicht erforderlich. - kein Beschluss erforderlich,	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Keine weiteren Hinweise hatten: Umweltamt / Untere Abfallbehörde Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde Umweltamt / Untere Wasserbehörde Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde FD Planung, Raumordnung / Kreisentwicklung		
	(B) • Ich möchte darauf hinweisen, dass das Flurstück 85 über keine öffentliche Verkehrsfläche zu erreichen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 85 bildet mit dem Flurstück 72 ein Baugrundstück, welches auch bereits bebaut ist. Eine separate bauliche Nutzung der Flurstücke 72 und 85 ist deshalb auch nicht zu erwarten. Das Baugrundstück, bestehend aus den Flurstücken 72 und 85, grenzt an an die öffentliche Straße „Vor der Bahn“. Die Sicherung der Leitungsrechte sowie die Sicherung der Feuerwehrzufahrt/-zugang durch Baulasteintragung sind daher nicht mehr notwendig. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. - kein Beschluss erforderlich,	
	• Der Verfahrensvermerk Nr. 7 ist zu vervollständigen.	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Vermerk wird redaktionell überarbeitet.	
	Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen 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.	Dem Hinweis wird gefolgt.	
	Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Schöbel		

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie benachbarter Städte und Gemeinden zur erneuten Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB vom 31.08.-19.09.2017;
Stand: 02.10.2017

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	TAZV Vorharz, Tränkestraße 10, 38889 Blankenburg (Harz), Eingang: 18.09.2017		
	Sehr geehrter Herr Ziehe, im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange möchten wir Ihnen folgendes mitteilen. In Ihrer Begründung zum überarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vermerken Sie auf der Seite 20 Punkt 7.2, dass das Baugebiet an die zentrale Abwasserkanalisation bzw. Trinkwasserversorgungsleitung angeschlossen werden kann. Dies kann nur unter Einhaltung der mit der Grundstückseigentümerin abgesprochenen nachfolgend aufgeführten Verfahrensweise bestätigt werden. 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 eingetragen. 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 Ne-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten, zu treffenden Absprachen bzw. Vereinbarungen zwischen der Investorin Frau Kirsten Fischer und dem TAZV Vorharz sind jedoch nicht Teil des Bauplanungsrechtes. Als für die Erschließung erforderlich i.S.d. des § 30 BauGB kann nicht mehr verlangt werden, als im Bebauungsplan festgesetzt ist (vgl. § 30 RN 20 „Baugesetzbuch Kommentar“, Battis, Krautzberger, Löhr). Und im Bebauungsplan können nur die im § 9 BauGB „Inhalt des Bebauungsplanes“ aufgeführten Festsetzungen getroffen werden. Mehr ist gesetzlich nicht möglich. Die Erschließungsleitungen im vorliegenden Bebauungsplan verlaufen in der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Somit sind die Belange der Erschließung im Bebauungsplan bereits ausreichend berücksichtigt. Die konkreten Voraussetzungen, unter denen die Erschließung durch den TAZV Vorharz übernommen wird, wären z.B. Gegenstand vertraglicher Vereinbarungen zwischen der Investorin und dem Versorgungsträger. Das Bauplanungsrecht kann dies nicht leisten, da es auf die oben genannten Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB beschränkt ist. Deshalb können die Hinweise keinen Eingang in die Planung finden.	

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	benkosten, die damit verbunden sind, trägt ebenfalls Frau Fischer. Nur 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	- kein Beschluss erforderlich	
17	**Avacon Netz GmbH, Ohrsleber Weg 5, 38364Schöningen, Eingang: 31.08.2017**		
	Sehr geehrte Damen und Herren, die uns von Ihnen mit Schreiben vom 29.08.2017 übersandten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Brockenblick“, im Ortsteil Schauen für die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck haben wir im Hinblick auf unsere Belange überprüft. Da im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zusätzlicher Bedarf an elektrischer Energie entsteht, werden Erweiterungen unserer Netze erforderlich. Die Führung der neu zu legenden Leitungen und Demontage der vorhandenen Anlagen sollten vorausschauend mit uns abgestimmt werden. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen. Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für Rückfragen gern zur Verfügung. Freundliche Grüße i.V. Ralf Eggers i.A. Stefan Joller	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. - kein Beschluss erforderlich	

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

- DB Immobilien, Eigentumsmanagement (GS.R-SO-L(A)), Deutsche Bahn AG, Brandenburger Straße 3a, 04103 Leipzig,
  Eingang: 31.08.1972,
- Harzer Verkehrsbetriebe GmbH. Dornbergsweg 7, 38855 Wernigerode,
  Eingang: 01.09.2017,

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie benachbarter Städte und Gemeinden zur erneuten Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB vom 31.08.-19.09.2017;
Stand: 02.10.2017

- Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR, Braunschweiger Straße 87 / 88, 38820 Halberstadt,
  Eingang: 30.08.2017,
- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt,
  Eingang: 30.08.2017,
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle, Sachbereich 1 (Planfeststellung),
  GA 63101Ernst-Kamieth-Straße 5, 06112 Halle (Saale)
  Eingang: 04.09.2017,
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstraße 8, 38820 Halberstadt,
  Eingang: 07.09.2017,
- Unterhaltungsverband Ilse / Holtemme, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg / OT Drübeck,
  Eingang 08.09.2017,
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt,
  Eingang: 08.09.2017,
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn,
  Eingang: 08.09.2017,
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156 • 06035 Halle / Saale,
  Eingang: 12.09.2017,
- Halberstadtwerke GmbH, Postfach 1511, 38805 Halberstadt,
  Eingang: 13.09.2017,
- Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24, Ernst-Kamieth-Str.2, 06112 Halle(Saale),
  Eingang: 13.09.2017,
- Gemeinde Huy, Bahnhofstraße 243, 38838 Huy / OT Dingelstedt am Huy,
  Eingang: 14.09.2017,
- GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH, Postfach 24 12 63, 04332 Leipzig,
  Eingang 15.09.2017
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto v. Guericke Straße 15, 39104 Magdeburg,
  Eingang: 18.09.2017,
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie / Landesmuseum für Vorgeschichte Sachsen-Anhalt, Richard Wagner Str. 9, 06114 Halle (Saale),
  Eingang: 25.09.2017.

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

- Gemeinde Huy, Bahnhofstraße 243, 38838 Huy / OT Dingelstedt am Huy
  Eingang 13.09.2017.

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

Aufgestellt:
Hessen, 2. Oktober 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

BPlan "Brockenblick" - 1. Änderung, Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Schauen
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie benachbarter Städte und Gemeinden zur erneuten Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB vom 31.08.-19.09.2017;
Stand: 02.10.2017