

Beratungsvorlage Nr. 411-II-2018

Sitzung/Gremium Ortschaftsrat Deersheim Bau- und Vergabeausschuss Stadtrat	Termin 28.02.2018 06.03.2018 22.03.2018	Status öffentlich öffentlich öffentlich
--	---	---

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

Betr.: Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" für die Ortschaft Deersheim, Gemarkung Deersheim, Flur 7, Flurstücke 23/4 und 24/2, Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Das oben genannte Gebiet befindet sich innerhalb einer im Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ausgewiesenen Wohnbaufläche. Auf diesen Grundstücken soll ein neues Einfamilienhaus errichtet werden. Die für die Bebauung geplante Fläche befindet sich bauplanungsrechtlich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB notwendig.

In der Stadtratssitzung am 16.11.2017 wurde die Auslegung gemäß § 3 II BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 II BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB während der Auslegung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 12.12.2017 bis 30.01.2018 durch Aushang bekannt gemacht. Die Unterlagen der Auslegung lagen vom 27.12.2017 bis zum 28.01.2018 im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Zimmer 09 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 II BauGB mit Schreiben vom 21.12.2017 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem genannten Bebauungsplan bis zum 22.01.2018 abzugeben. Mit Schreiben vom 08.01.2018 wurde dem Landkreis Harz auf dessen Antrag hin eine Fristverlängerung bis zum 12.02.2018 gewährt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragssteller.

Finanzielle Auswirkungen der Vorlage

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr
Veranschlagung im Finanzplan

Ja Nein
Ja Nein
Ja Nein

Pflichtaufgaben Freiwillige Aufgaben
Ergebnisplan Finanzplan/ Investitionstätigkeit

Entscheidungsvorschlag:

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Neue Siedlung 127“ für die Ortschaft Deersheim, Gemarkung Deersheim, Flur 7, Flurstücke 23/4 und 24/2 als Satzung.
2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Neue Siedlung 127“ für die Ortschaft Deersheim, Gemarkung Deersheim, Flur 7, Flurstücke 23/4 und 24/2 die Abwägung.
3. Der Satzungs- und Abwägungsbeschluss ist gemäß § 19 der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck in der Ilsezeitung bekanntzugeben.

Anlage: Planentwurf des Bebauungsplanes bestehend aus zeichnerischem Teil (Stand 02/2018), der Begründung (Stand 02/2018) und der Abwägung (Stand 02/2018)


Wagenführ
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

- zugestimmt
- nicht zugestimmt
- mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen zugestimmt

Änderungen/ Ergänzungen:

.....
.....
.....
.....

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ortschaftsrates	7	_____
davon anwesend:		_____
Ja-Stimmen:		_____
Nein-Stimmen:		_____
Stimmenthaltungen:		_____

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....
.....
.....
.....

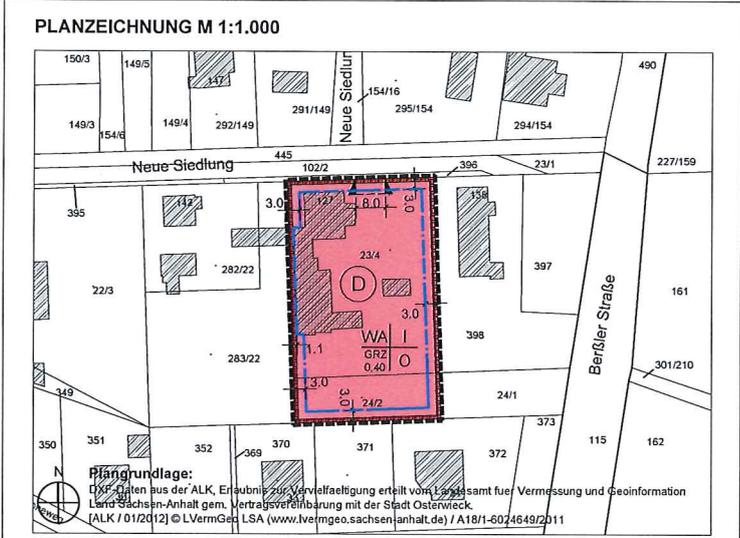
Deersheim, 28.02.2018

Englert
Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "NEUE SIEDLUNG 127", DEERSHEIM
gem. § 13a Baugesetzbuches (BauGB)

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB wird durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck vom die Satzung des Bebauungsplanes "Neue Siedlung 127" der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim beschlossen.
Der Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 10 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.
Osterwieck, den (Siegel)
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE
1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Neue Siedlung 127" in Deersheim als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr.1 und Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss und gem. §13a Abs. 3 BauGB die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden am ortsblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans "Neue Siedlung 127" in Deersheim in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist sich jedermann über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung äußern kann.
4. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in der Sitzung vom den Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" in Deersheim gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Osterwieck, den (Siegel)
Bürgermeisterin
5. Der Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" in Deersheim wird hiermit ausgefertigt.
Osterwieck, den (Siegel)
Bürgermeisterin
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Neue Siedlung 127" in Deersheim wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. §215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.
Osterwieck, den (Siegel)
Bürgermeisterin

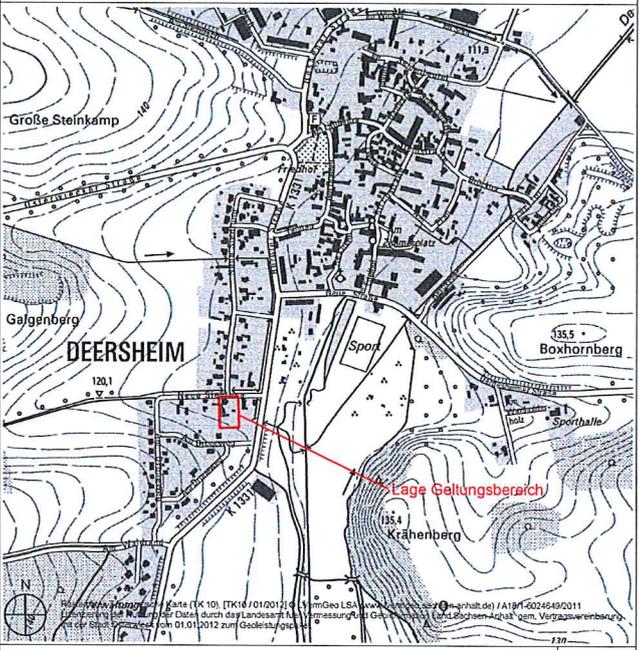


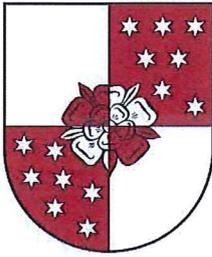
- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 1509
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
 - 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I** Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 (1) BauNVO i.V.M. § (6) und § 87 (3) BauO LSA
 - 0,40** Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O** Offene Bauweise gem. § 22 (1), (2) BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
 - 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.4** Einfahrtbereich
 - 14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz** (§9 Abs. 6 BauGB)
 - D** Archäologisches Kulturdenkmal
 - 15. Sonstige Planzeichen**
 - Geltungsbereich
 - Füllschema Nutzungsschablone**
 - bauliche Nutzung
 - Zahl d.Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Bauweise
 - Angaben Bestand**
 - 15/27** Flurstücke und Flurstücksnummern
 - █** Gebäude Bestand mit Hausnummern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Archäologisches Kulturdenkmal
Im Geltungsbereich befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal gem. §2 Abs. 2 DenkmSchG LSA. Die genaue Lage und Ausdehnung ist unbekannt. Der Geltungsbereich wird deshalb insgesamt gem. §9 Abs. 6 BauGB gekennzeichnet.
Vor jeglichen Erdarbeiten müssen archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Der Bauherr hat sich mindestens 4 Wochen vor Baubeginn mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LDA), Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale) in Verbindung zu setzen.
Aus Gründen der Planungssicherheit wird empfohlen, vorab eine archäologischen Baugrunduntersuchung durchzuführen. Aufgrund von deren Ergebnissen können Aussagen zum weiteren Aufwand gemacht werden.

HINWEIS
Es sollte vor Baubeginn durch eine Untersuchung des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung standortkonkret geprüft werden, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen gegeben sind.

BEBAUUNGSPLAN "NEUE SIEDLUNG 127" Stadt Osterwieck Ortschaft Deersheim

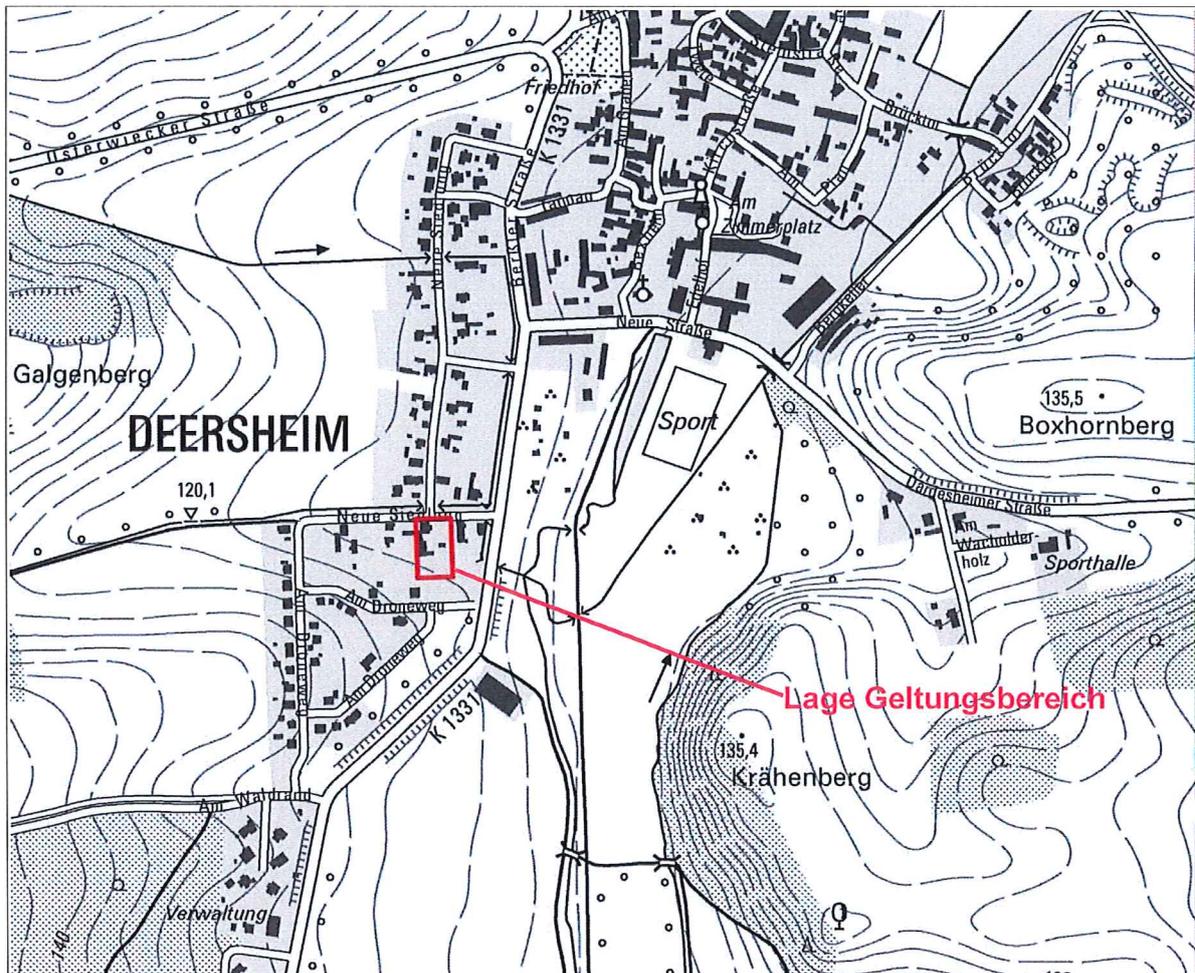




Stadt Osterwieck

Begründung zum Bebauungsplan,
Neue Siedlung 127“, Ortschaft Deersheim

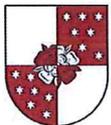
Stand: 13. Februar 2018



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

Aufgestellt:

AG gebautes Erbe
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig
Tel. 0531 4803630
Fax 0531 4803630
info@ag-ge.de
www.ag-ge.de



**Begründung zum
Bebauungsplan "Neue Siedlung 127", Ortschaft Deersheim
Stand: 13. Februar 2018**

Herausgeber: Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Aufgestellt: AG gebautes Erbe

Bearbeitung: Dipl. Ing. Frank Ziehe

Osterwieck / Hessen im Februar 2018



Inhaltsverzeichnis

1. RECHTSGRUNDLAGEN.....	7
2. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS.....	7
3. LAGEBEDINGUNGEN.....	8
3.1. Lagebedingungen.....	8
3.2. Geltungsbereich.....	11
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNG.....	12
4.1. Landes- und regionalplanerische Zielvorgaben und Rahmenbedingungen..	12
4.2. Flächennutzungsplan.....	13
4.3. Verbindliche Bauleitplanung.....	14
4.4. Natur- und Landschaftsschutz.....	15
5. BESTANDSANALYSE.....	16
5.1. Städtebau.....	16
5.1.1. Umgebung.....	16
5.1.2. Planungsgebiet.....	16
5.2. Denkmalschutz.....	16
5.2.1. Archäologische Kultur- und Flächendenkmale.....	16
5.2.2. Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale.....	17
5.3. Katastrophenschutz.....	17
5.4. Immissionsschutz.....	18
6. INFRASTRUKTUR.....	19
6.1. Versorgende/ soziale Infrastruktur.....	19
6.1.1. Verkehrserschließung.....	20
6.2. Ver- und Entsorgung	20
7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	23
7.1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	23
7.2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.....	23
7.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.....	23
7.4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB.....	23
7.5. Nachrichtliche Übernahme.....	23
7.6. Nachrichtliche Übernahme.....	23
8. VERFAHREN.....	24
9. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE	24



1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (Bekanntgabe der Neufassung des Baugesetzbuches vom 10.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786, Datum Veröffentlichung 29.11.2017), Bekanntgabe der Neufassung der BauNVO vom 29.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017 I 1057,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986),), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- 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).

2. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht des Grundstückseigentümers, im Geltungsbereich hinter der bereits vorhandenen Wohnbebauung ein weiteres Wohngebäude für die eigene Familie errichten. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit geschaffen werden.

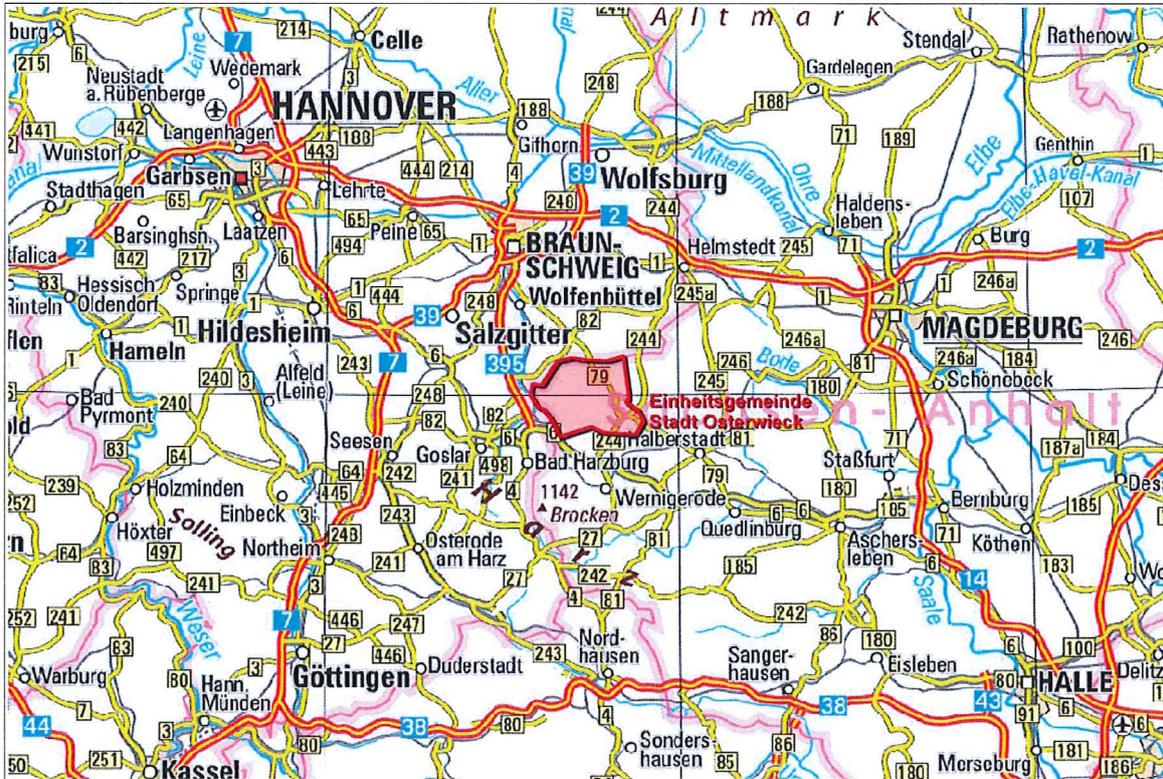
Angesichts des demografischen Wandels und der Abwanderung gerade junger Menschen ist die Stadt Osterwieck bestrebt, ihre vorhandenen städtebaulichen Potenziale zu nutzen, um dem Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken. Durch die Bereitstellung von Bauflächen und die Schaffung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sollen vor allem für junge Familien Anreize zum Bleiben geschaffen werden.

Zudem wird durch die bauliche Verdichtung dieses voll erschlossenen Grundstückes innerhalb der Ortslage Deersheims der Neuversiegelung, insbesondere von bisher unbebauten Flächen für die Landwirtschaft und den Wald, entgegengewirkt .

Die Stadt Osterwieck strebt städtebaulich eine moderate Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung im Geltungsbereich an.



3. LAGEBEDINGUNGEN



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

3.1. Lagebedingungen

Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck liegt im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt und hat ca. 11.292 Einwohner (Stand 31.12.2015). Die Landeshauptstadt Magdeburg befindet sich in ca. 78 km, die Kreisstadt Halberstadt in ca. 22 km Entfernung.

Nachbargemeinden in Sachsen-Anhalt sind:
im Süden:

- Gemeinde Vorharz,

im Osten:

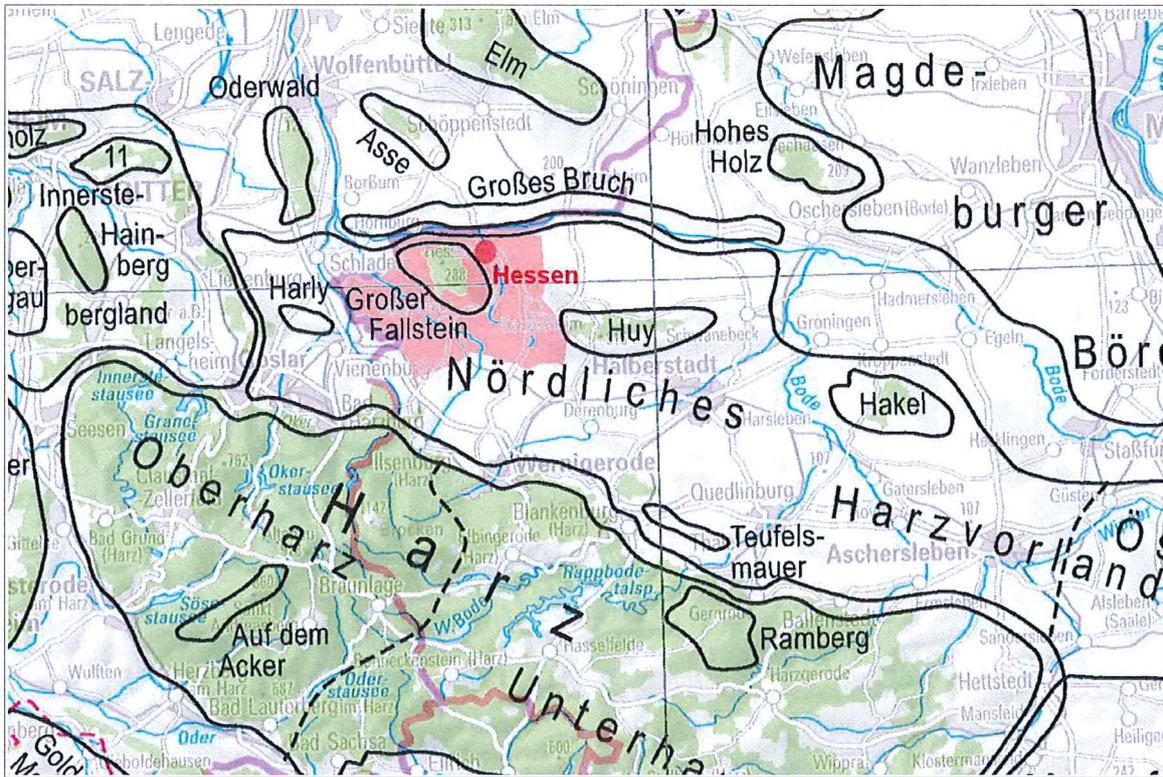
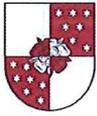
- Stadt Halberstadt und
- Gemeinde Huy.

Nachbargemeinden in Niedersachsen sind:
im Norden im Landkreis Helmstedt:

- Samtgemeinde Heeseberg,,
- Samtgemeinde Elm-Asse,
- Samtgemeinde Oderwald und
- Einheitsgemeinde Schladen-Werla.

im Westen (Landkreis Goslar):

- Stadt Goslar.



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.

Unter der Harzrandmulde versteht man eine von Sätteln (Harly, Fallstein, Huy und Haket) umrahmte Schichtrippenlandschaft, die sich mit Höhenlagen zwischen 87 und 350 m ü. NN unmittelbar an den Harz anschließt. Lang gestreckte Felszüge und mauerartige, vegetationslose Felswände wechseln sich mit sanft geschwungenen Ackermulden und Waldinseln ab, wobei die Waldinseln als eigene Landschaft abgegrenzt wurden.

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.

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

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



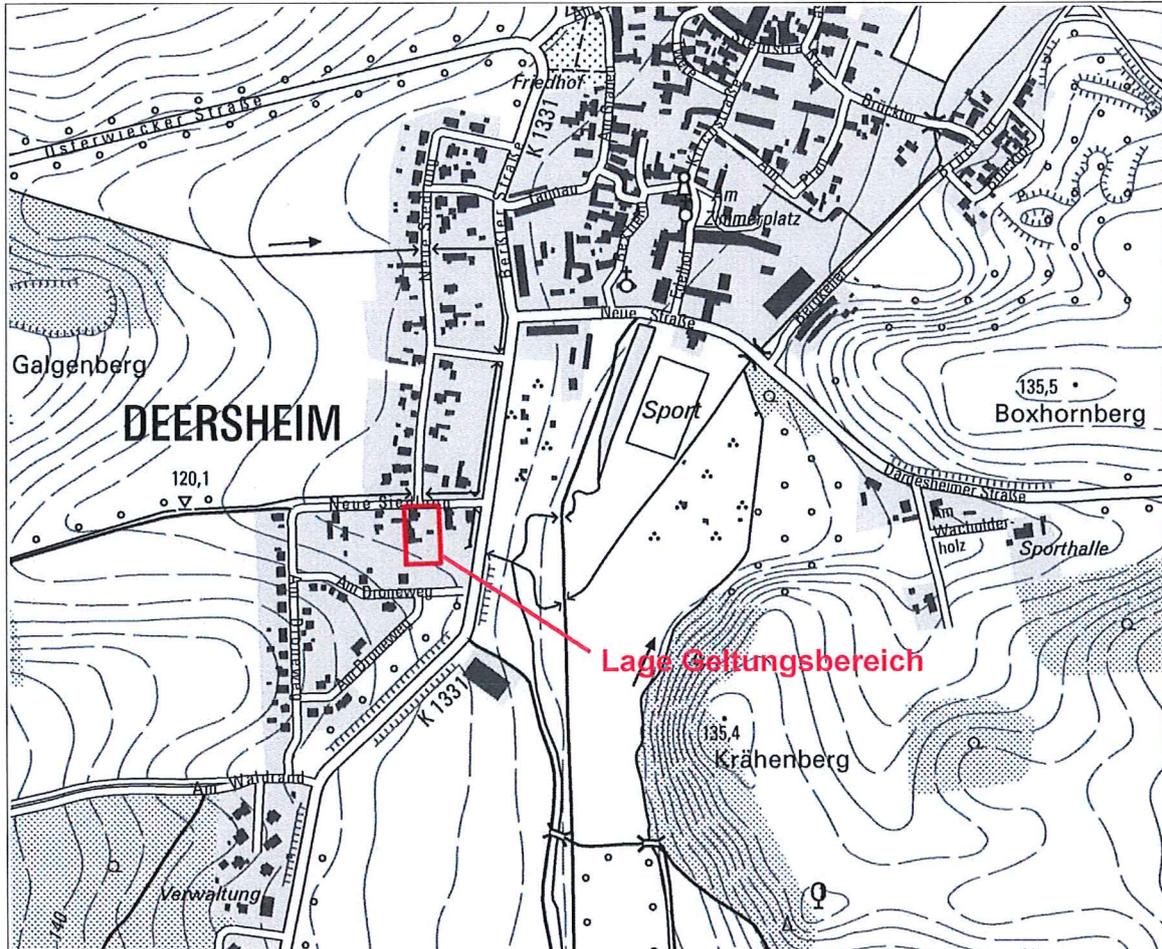
Quelle: [DTK100] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Die Ortslage Deersheim liegt am Südosthang des Großen Fallsteins und nördlich des Wäldchens Seberlaholz / Bexheimer Holz. Das Fließgewässer Aue passiert den Ort im Osten. Sanfte Hügel mit Äckern und baumbestandenen Grünflächen umgeben die ländlich geprägte Gemeinde. Zentral gelegen befindet sich der Dorfteich.

Deersheim ist eine Ortschaft der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck und hat ca. 800 Einwohner. Nachbarorte sind Hessen (5 km), Dardesheim (4 km), Berßel (4 km) und der Hauptort Stadt Osterwieck (5 km).



3.2. Geltungsbereich

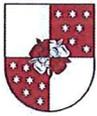


Quelle: [TK10/01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Das Plangebiet „Neue Siedlung 127“ liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Deersheims, westlich der Berßler Straße (K 1331). Es wird von der Straße „Neue Siedlung“ aus erschlossen.

Auf dem Grundstück sind keine wesentlichen Höhenunterschiede vorhanden. Es befindet sich auf ca. 116 m ü. NN.

Der Geltungsbereich gehört zur Gemarkung Deersheim, Flur 7 und umfasst die Flurstücke 23/4 und 24/2 ganz. Er hat eine Größe von ca. 0,25 ha.



4. ÜBERGEORDNETE PLANUNG

4.1. Landes- und regionalplanerische Zielvorgaben und Rahmenbedingungen

Das Gesetz über den Landesentwicklungsplan des LSA (LEP 2010 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 wieder.

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.

Gem. Grundsatz G 2-2 ist eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden. Diese Festlegungen zielen vor allem auf die Siedlungskonzentration und den damit verbundenen Freiraumschutz ab.

Das Plangebiet ist bereits mit einem Wohngebäude und zugehörigen Nebenanlagen bebaut. Es ist von Wohnnutzungen umgeben. Die Siedlungstätigkeit wird am bestehenden Standort konzentriert.

Zentralörtliche Gliederung (Pkt. 4.2 REPHarz):

Halberstadt als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ist ca. 22 km entfernt, das Mittelzentrum Wernigerode 25 km. Die Stadt Osterwieck in 5 km Entfernung ist als Grundzentrum eingestuft.

Die Ortschaft Deersheim hat keine zentralörtliche Funktion. Die bauliche Entwicklung in Orten ohne zentralörtliche Funktion ist gem. REPHarz, Pkt. 4.2 Zentralörtliche Gliederung, Ziel Z18 auf die örtlichen Bedürfnisse (Eigenentwicklung oder Eigenbedarf) auszurichten.

Die baulichen Entwicklungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sollen auf einem bereits bebauten Grundstück ermöglicht werden. Das Planungsgebiet befindet sich im geschlossenen Siedlungszusammenhang. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung. Es soll eine bauliche Nachverdichtung der bestehenden städtebaulichen Strukturen im Sinne der Innenentwicklung erfolgen. Es wird kein weiterer Flächenverbrauch, z.B. landwirtschaftlicher Fläche, begründet.

Die Planungsziele dieses Bebauungsplanes entsprechen vollumfänglich dem Erfordernis, die bauliche Entwicklung für den Ortsteil Deersheim auf die Eigenentwicklung zu begrenzen.

Vorranggebiete (Pkt. 4.5 REPHarz):

Das Planungsgebiet liegt gem. REPHarz Pkt. 4.5.8. im Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung/Erstaufforstung *1.-Gebiet der Aueniederung und Hänge zwischen Hessen „Serbalholz“ und dem „Großen Bruch“*.

Diese Vorbehaltsgebiete gem. Pkt. 4.5.8 REPHarz stellen Suchräume für die Restaufforstung bzw. Wiederbewaldung dar. Sie sollen zur Erweiterung bzw. Verbindung vorhandener Waldflächen beitragen (Biotopverbund und Optimierung der Forstwirtschaft).

Das Planungsgebiet befindet sich im geschlossenen Siedlungszusammenhang und steht für Aufforstung und Wiederbewaldung somit nicht zur Verfügung. Damit stellt die Planung keinen Gegensatz zu den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung zum Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung/Erstaufforstung dar.

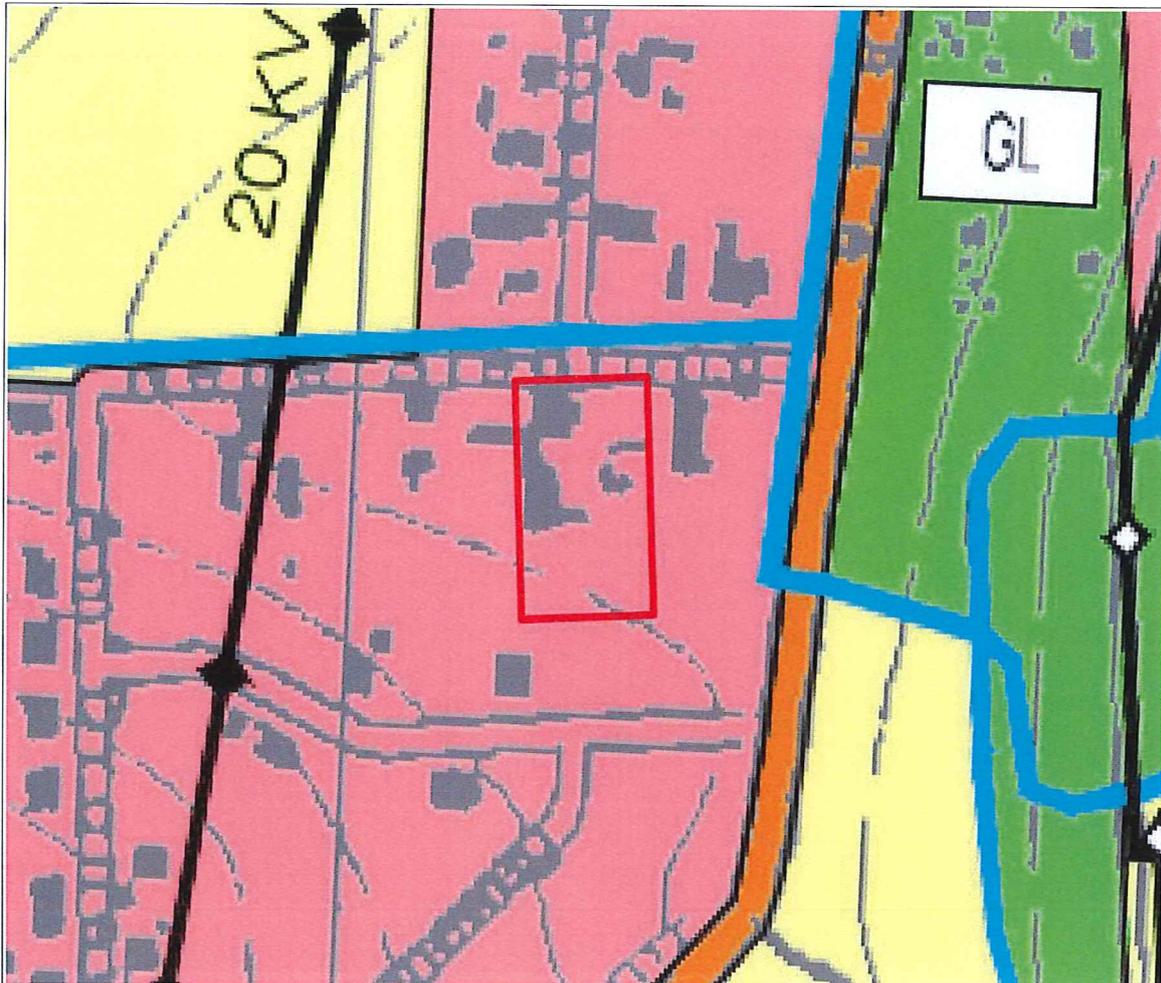
Weitere konkrete Vorgaben für das Planungsgebiet werden seitens der Landes- und Regionalplanung nicht getroffen.

Fazit

Das geplante Vorhaben entspricht vollumfänglich den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben für den Ortsteil Deersheim der Stadt Osterwieck und ist somit gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung des Landes und der Regionalplanung angepasst.



4.2. Flächennutzungsplan



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

Der seit dem 1. Juli 2015 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) für die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Stand September 2014, stellt für den Geltungsbereich Wohnbauflächen dar.



4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes existiert keine verbindliche Bauleitplanung, jedoch grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Wohngebiet Tiefes Feld“ an.

Dieser Bebauungsplan setzt als bauliche Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO in eingeschossiger, offener Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von ebenfalls 0,4 sowie Baugrenzen fest.



Planzeichnung BPlan „Wohngebiet Tiefes Feld“, Planverf.: Architektur- und Ingenieurbüro Peter Schilling, Halberstadt, 1993
Plangrundlage: [DOP / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011



4.4. Natur- und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neue Siedlung 127“ liegt im geschlossenen Siedlungsbereich des Ortsteils Deersheim. Das Planungsgebiet wird nicht von Schutzgebieten berührt. Es befinden sich weder Naturdenkmale noch geschützte Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich selbst und seine Umgebung sind bereits von Wohnbebauung geprägt. Diese Gebietsausprägung bleibt durch die Planungsziele im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auch in der Zukunft erhalten.

Aus diesen Gründen 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, 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 durch die Planungen nicht zu erwarten.

Durch die beabsichtigte Nachverdichtung der Wohnbebauung mittels der Umnutzung leerstehender Bausubstanz 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 „Neue Siedlung 127“ in vollem Umfang berücksichtigt.



5. BESTANDSANALYSE

5.1. Städtebau

5.1.1. Umgebung

Die Straße „Neue Siedlung“ liegt am südwestlichen Ortsrand Deersheims. Sie führt begleitet von einer Baumreihe weiter nach Westen am Baugebiet „Tiefes Feld“ entlang in die anschließende Feldmark. Nördlich der Straße außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes verläuft der Westerbeekgraben. Daran schließen Acker und Siedlungsflächen an. Weiter im Westen liegen die Grün- und Ackerflächen des Galgenberges, der auch Gehölzbestände aufweist.

Die Straße „Neue Siedlung“ ist geprägt von straßenbegleitender, giebelständiger, eingeschossiger Wohnbebauung, Nebengebäuden und kleineren, befestigten Hofflächen. Daran an schließen Hausgärten und private Grünflächen an.

Der Siedlungsbereich entstand im Zuge der Bodenreform von 1949 bis in die 50er Jahre. Dementsprechend sind die Grundstücke entlang der Straße mit Wohnhäusern und Nebengebäuden (Ställe, Schuppen, Werkstätten) zur Selbstversorgung bebaut. Die rückwärtig gelegenen große Hausgärten dienten ebenfalls ursprünglich der Selbstversorgung. Diese Funktion wird augenscheinlich nur noch in geringem Maße ausgeübt.

Die ehemaligen Hausgärten werden heute überwiegend als private Grünflächen und Ziergärten mit geringem Nutzpflanzenanteil genutzt. Die Nebengebäude dienen zum Teil als Hobbywerkstätten oder Lager, aber auch als Garagen, zum Teil stehen sie leer.

Das Planungsgebiet „Neue Siedlung 127“ selbst zählt zu dem während der Bodenreform entstandenen Siedlungsbereich.

Südlich des Geltungsbereiches liegen bereits bebaute Grundstücke des BPlanes „Tiefes Feld“. Im Westen und Osten grenzt die erwähnte Siedlungsbebauung der Bodenreform an. Die Straße „Neue Siedlung“ begrenzt den Geltungsbereich im Norden. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich ebenfalls Siedlungshäuser, aber auch neuere Einfamilienhäuser.

5.1.2. Planungsgebiet

Der Geltungsbereich ist im nördlichen Teil mit einem eingeschossigen Wohnhaus und daran anschließend mit einem ebenfalls eingeschossigen Nebengebäuden bebaut.

Die Gebäude stehen an einer befestigten Hoffläche, in deren Zentrum sich eine Zisterne befindet. Südlich dieser Bebauung liegt die als Ziergarten genutzte private Grünfläche.

5.2. Denkmalschutz

5.2.1. Archäologische Kultur- und Flächendenkmale

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich im Areal archäologischer Kulturdenkmale (gem. § 2 (2) DenkmSchG LSA). Im Wohngebiet „Tiefes Feld“ wurden Siedlungsbefunde des Neolithikums (Linienbandkeramik, Schönfelder Kultur) und der späten Bronze-/frühen Eisenzeit dokumentiert, außerdem ein Gräberfeld der Völkerwanderungszeit. Ausgehend von der topographischen Situation ist davon auszugehen, dass die archäologischen Kulturdenkmale bis in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans reichen. Bei Bodeneingriffen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale.



Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (§ 9 DenkmSchG LSA). Aus archäologischer Sicht kann nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand dem Bebauungsplan dennoch zugestimmt werden, wenn gem. DenkmSchG LSA § 14 (9) gewährleistet ist, dass bei Bodeneingriffen und Bauvorhaben 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.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine gesicherten Aussagen zum Umfang erforderlicher archäologischer Dokumentationsarbeiten möglich, da keine Kenntnisse zur örtlichen archäologischen Befundsituation (genaue Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmale, qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen) im Vorhabengebiet vorliegen. Aus Gründen der Planungssicherheit wird deshalb empfohlen, in einem ersten Dokumentationsabschnitt eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Ausgehend von deren Ergebnissen sind gesicherte Aussagen zum archäologischen Dokumentationsaufwand (finanziell und zeitlich) möglich.

Unabhängig von den erforderlichen 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.

5.2.2. Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale

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

5.3. Katastrophenschutz

Kampfmittelfunde

Für das Plangebiet ist kein Verdacht für das Vorhandensein von Kampfmitteln bekannt.

Es wird 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 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.

Zugänglichkeit für Rettungsdienste in der Bauphase

Die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt ist über den Beginn der 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.



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

Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortslage Deersheims. Es ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet selbst und seine Umgebung sind von Wohnnutzungen geprägt. Der vorgefundene Gebietscharakter entspricht in etwa dem eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO.

In ca. 50 m Entfernung im Westen liegen landwirtschaftliche Flächen.

In ebenfalls ca. 50 m Entfernung verläuft östlich die Berßler Straße (K1331).

Planungsziel

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der bestehenden Wohnnutzung durch Nachverdichtung geschaffen werden.

Grundlagen

Es sind im Planungsgebiet und in den angrenzenden Flächen die Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte für allgemeine 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)
Allgemeines 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 die niedrigeren Nachtwerte von 40 dB für Allgemeine Wohngebiete (WA) 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.

Beurteilung

Wohnnutzungen

Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung sind bereits durch Wohnnutzungen geprägt. Die Verdichtung der vorhandenen Wohnbebauung entspricht der bereits vorhandenen Nutzung.

Das Einfügen in die direkte Nachbarschaft ist somit gegeben, so dass hier grundsätzlich keine Konflikte zu erwarten sind.

Landwirtschaft

Von der westlich gelegenen landwirtschaftliche Fläche sind zeitweise Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) zu erwarten.



Der Geltungsbereich liegt jedoch ca. 50 m von der landwirtschaftlichen Fläche entfernt und ist durch Bebauung und Vegetation abgeschirmt. Deshalb und aufgrund der zeitlichen Begrenzung möglicher Immissionen werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche erwartet.

Durch die Planung kommt es nicht zu einem Heranrücken schutzbedürftiger Wohnnutzungen an die landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Verkehr

Für die Erschließungsstraße „Neue Siedlung“ 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 der Wohnnutzung aller Wahrscheinlichkeit nach nicht eintreten werden.

Die Achse der Berßler Straße (K 1331) befindet sich im Abstand von ca. 50 m zum Geltungsbereich. Die Geschwindigkeit ist hier auf 50 km/h beschränkt. Zudem kann sich der Schall von der Straße zum Planungsgebiet hin aufgrund von Bebauung und Vegetation nicht ungehindert ausbreiten. Aus diesen Gründen ist auch von hier keine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten. Durch die Planung kommt es nicht zu einem Heranrücken schutzbedürftiger Wohnnutzungen an die Kreisstraße.

Fazit

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

6. INFRASTRUKTUR

6.1. Versorgende/ soziale Infrastruktur

Die Ortschaft Deersheim der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ist dörflich geprägt. Es sind neben zahlreichen Gewerbetreibenden, Handwerkern und Dienstleistern traditionell Anlagen zur Geflügelhaltung vorhanden. Zudem gibt es hier grundlegende Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie, wie z.B. den Dorfladen und die Veranstaltungshalle im Edelhof sowie den Dorfkrug.

Deersheim verfügt über einen Kindergarten. Weiterhin ist ein Sportplatz mit Sportlerheim vorhanden. Das jährlich stattfindende Festival „Indy“ zieht seit 1993 jedes Jahr Musikliebhaber an.

Außerdem arbeitet in Deersheim eine Tierarztpraxis.

In Deersheim sorgt ein reges Vereinsleben für Abwechslung. Neben der Freiwilligen Feuerwehr sind u.a. folgende Vereine in Deersheim aktiv:

- Förderverein Edelhof,
- Schulförderverein „Thomas-Mann-Schule“ Dardesheim
- Angelsport Deersheim,
- Indy Deersheim e. V.,
- Schützenverein Deersheim von 1884 e. V.,
- Deersheimer Narren-Club 1952 e. V.,
- Kleintierzuchtverein von 1979 Deersheim e.V.

Zudem ist eine evangelische Kirchengemeinde vorhanden.

Darüber hinaus finden sich weitere Einkaufsmöglichkeit sowie versorgende und soziale Einrichtungen im nahegelegenen Grundzentrum Osterwieck.



6.1.1. Verkehrserschließung

Öffentliches Straßennetz

Deersheim ist über die Landesstraße 89 gut in das überregionale Straßennetz eingebunden. Von der L89 zweigt die Kreisstraße K 1331 ab. Sie verläuft östlich des Plangebietes in Richtung Berßel.

ÖPNV-Anbindung

Die ÖPNV-Erschließung für den B-Plan-Bereich ist durch die Haltestelle Deersheim, Busbahnhof in ca. 750 m Entfernung gegeben.

Die Einrichtung einer weiteren Haltestelle im Bereich der Neuen Straße / Dardesheimer Straße entlang des Linienweges der Linien Dardesheim-Berßel-Osterwieck (alt: 207, 219, neu 210) auf Initiative der Stadt Osterwieck wäre durchaus denkbar und würde die Fußwege für die südlichen Siedlungsbereiche verkürzen sowie den Dorfladen besser anbinden. Die Umsetzung einer dieser weiteren Haltestelle ist derzeit jedoch noch nicht absehbar.

6.2. Ver- und Entsorgung

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

Im Rahmen des Straßenbaus und hochbaulicher Maßnahmen sind für den Ausbau des Leitungsnetzes und zur Koordinierung mit den anderen Leitungsträgern frühzeitig Abstimmungen durchzuführen.

Schmutzwasserent- und Trinkwasserversorgung

TAZV Vorharz
Tränkestraße 10
38889 Blankenburg

Das Planungsgebiet ist an die vorhandene Trinkwasserleitung angeschlossen.

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 des Ortes Deersheim zu sichern. Die Verlegung der Trinkwasserleitungen einschließlich der Hausinstallationen muss unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen.

Das Grundstück ist ebenfalls an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Für das geplante Vorhaben hat der Grundstückseigentümer einen Antrag auf Erweiterung (Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage) beim Verband zu stellen.

Regenwasserentsorgung

Das anfallende Niederschlagswasser wird bereits auf dem Grundstück versickert. Zum anderen wird eine Zisterne für die Regenwasserrückhaltung genutzt.

Auf den Nachbargrundstücken und auch auf dem Baugrundstück im Geltungsbereich wird das Regenwasser bisher problemlos versickert. Daher ist aller Wahrscheinlichkeit damit zu rechnen, dass auch im Geltungsbereich das Regenwasser problemlos - insbesondere unter Nutzung der vorhandenen Zisterne zur Rückhaltung - versickert werden kann.

Dennoch sei auf den Inhalt der Stellungnahme des Landesamtes für Bergwesen und Geologie des Landes Sachsen-Anhalt (LAGB) verwiesen:

Gemäß den vorliegenden Archivdaten des LAGB stehen im Plangebiet überwiegend schluffig-tonige quartäre Sedimente an, die von tonigen Verwitterungsprodukten des Festgesteinskomplexes unterlagert werden.



Der Grundwasserspiegel ist im Bereich von 1 - 2 m unter Gelände zu erwarten. Damit sind für die vorgesehene (teilweise) Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ungünstige Bedingungen zu erwarten und somit besteht bei Starkregen auch die Gefahr von Staunässe.

Um Vernässungsprobleme und daraus resultierende Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, wird empfohlen, durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes - eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung - vorab standortkonkret zu prüfen, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 im Plangebiet gegeben sind.

Versorgung mit Elektroenergie

E.ON-Avacon AG
Ohrslebener Weg 5
38364 Schöningen

Eine ausreichende Versorgung des Plangebietes ist über die vorhandenen Netzanlagen gesichert.

Gasversorgung

Halberstadtwerke GmbH
Postfach 1511
38805 Halberstadt

Das Plangebiet kann an das zentrale Netz zur Versorgung mit Erdgas angeschlossen werden.

Durch geplante Baumaßnahmen dürfen vorhandene Leitungs- und Anlagensysteme der Halberstadtwerke nicht überbaut, nicht beschädigt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden; Mindestabstände 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 wird darauf hingewiesen, dass rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen ein Antrag auf Schachtgenehmigung bei den Halberstadtwerken einzureichen ist. 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. Fragen zur Klärung technischer Belange können bei den Halberstadtwerken unter der Telefonnummer 03941/ 579 385 geklärt werden.

Telekommunikation

Deutsche Telekom Technik GmbH
Huylandstraße 18
38820 Halberstadt

Der Planbereich ist an die Telekommunikationslinien der Telekom angeschlossen. Ist ein weiterer Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom geplant, ist rechtzeitig



(mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit der Deutschen Telekom über die o.a. Adresse oder telefonisch über das Bauherrenbüro (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung zu treten.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Im Bereich des privaten Stichweges sind Leitungsrechte zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH mit Sitz in Bonn, im Grundbuch einzutragen.

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 „Neue Siedlung“ 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.

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 der Unteren 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.

Löschwasserversorgung

Stadt Osterwieck
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Zuständig für die Löschwasserversorgung ist die Stadt Osterwieck. Für das Plangebiet stehen im Umkreis von 300 m über mindestens 2 Stunden 48 m³ / h Löschwasser zur Verfügung.

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



7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

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

Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) ist gem. §8 (2) BauGB aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan, der eine Wohnbaufläche (W) darstellt, entwickelt.

Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet entspricht dem in der Umgebung vorgefundenen Gebietscharakter einer Siedlung aus der Zeit der Bodenreform und den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes „Tiefes Feld“.

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

Das festgelegte Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bildet die in der Umgebung vorhandene und im benachbarten Bebauungsplan „Tiefes Feld“ geplanten Dichte der Bebauung ab.

Die festgesetzte Geschossigkeit von einem Vollgeschoss orientiert sich am Bestand und der umgebenden, den Siedlungsteil prägenden Bebauung sowie an der im benachbarten Bebauungsplan „Tiefes Feld“ festgesetzten Eingeschossigkeit.

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

Baugrenzen werden den Grundstücksgrenzen und den Hauptrichtungen der vorhandenen Bebauung folgend festgesetzt. Im Westen verlaufen sie in einem Teilbereich auf der Gebäudedekante der vorhandenen Bebauung, um den Bestand zu sichern und entwickeln zu können. Sonst halten die Baugrenzen einen Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen ein.

Es wird offene Bauweise festgesetzt.

Durch diese Festsetzungen wird ein zu dichtes Heranrücken künftiger Bebauung an die Nachbargrundstücke verhindert und der aufgelockerte Siedlungscharakter erhalten.

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

Zur Sicherung der Erschließung des Baugrundstücks an die öffentlichen Verkehrsflächen wird ein Einfahrtbereich festgesetzt. Er sichert die bestehende Zufahrt, ermöglicht aber auch eine moderate Anpassung ihrer Lage.

7.5. Nachrichtliche Übernahme

Im Plangebiet ist ein archäologisches Kulturdenkmal vorhanden. Da die genaue Ausdehnung des Kulturdenkmals nicht bekannt ist und nicht ausgeschlossen werden kann, dass archäologische Befunde im gesamten Plangebiet bei Erdarbeiten zu Tage treten, wird der gesamte Geltungsbereich als archäologisches Kulturdenkmal gekennzeichnet und textlich beschrieben.

Zum Umgang damit im Vorfeld von Bauarbeiten siehe Pkt. 5.2.1. - Archäologische Kultur- und Flächendenkmale.

7.6. Nachrichtliche Übernahme

Im Geltungsbereich befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal gem. §2 Abs. 2 DenkmSchG LSA (siehe auch Pkt. 5.2.1 Archäologische Kultur- und Flächendenkmale). Die



genaue Lage und Ausdehnung ist unbekannt. Der Geltungsbereich wird deshalb insgesamt gem. §9 Abs. 6 BauGB gekennzeichnet.

Vor jeglichen Erdarbeiten müssen archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Der Bauherr hat sich mindestens 4 Wochen vor Baubeginn mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LDA), Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale) in Verbindung zu setzen.

Aus Gründen der Planungssicherheit wird empfohlen, vorab eine archäologischen Baugrunduntersuchung durchzuführen. Aufgrund von deren Ergebnissen können Aussagen zum weiteren Aufwand gemacht werden.

8. VERFAHREN

Der Bebauungsplan „Neue Siedlung 127“ dient als Bebauungsplan der Innenentwicklung der Nachverdichtung im bestehenden Siedlungszusammenhang des Ortsteils Deersheim. Es wird kein zusätzlicher Flächenverbrauch, insbesondere landwirtschaftlicher Flächen oder Flächen für den Wald, begründet.

Der gesamte Geltungsbereich hat eine Größe von 2.544 m². Der Schwellwert für die Grundfläche von 20.000 m² i.S.d. § 13a (1) Nr. 1 BauGB kann somit nicht erreicht werden.

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).

Der Bebauungsplan „Neue Siedlung 127“ erfüllt somit die Anforderungen des §13a Abs. 1 BauGB an die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) ist aus der Darstellung einer Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Anpassung des FNP auf dem Wege der Berichtigung ist somit nicht notwendig.

9. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Gesamtes Plangebiet: Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca.	2.544 m ²	=	100%*
--	-----	----------------------	---	-------

Aufgestellt:

AG gebautes Erbe,
13. Februar 2018

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
4	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Außenstelle Halle, Referat 44, Ernst Kamieth Str. 2a, 06112 Halle (Saale), Eingang: 16.01.2018		
	<p>Landkreis: Harz Stadt: Osterwieck Vorgelegte Unterlagen: Planzeichnung, Begründung (Stand: 14. September 2017) Hier: Landesplanerische Abstimmung</p> <p>Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 2. Januar 2018 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen zu o. g. Vorhaben der Stadt Osterwieck zu.</p> <p>Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht des Grundstückeigentümers, hinter der bereits vorhandenen Wohnbebauung ein weiteres Wohngebäude für die eigene Familie zu errichten. Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Deersheim und umfasst eine Fläche von ca. 0,25 ha.</p> <p>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 dem Bebauungsplan „Neue Siedlung 127“ der Stadt Osterwieck nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt.</p> <p>Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>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 Maßnahmen.</p> <p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestaltungen erteilt.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bau-</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen, - kein Beschluss erforderlich,</p>	

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>leitpläne 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.</p> <p>Im Auftrag Meininger</p>		
5	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Landesmuseum für Vorgeschichte Sachsen-Anhalt, Richard Wagner Str. 9, 06114 Halle (Saale), Eingang: 18.01.2018</p>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.</p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich im Areal archäologischer Kulturdenkmale (gem. § 2,2 DenkmSchG LSA). Im Wohngebiet „Tiefes Feld“ wurden Siedlungsbefunde des Neolithikums (Linienbandkeramik, Schönfelder Kultur) und der späten Bronze-/frühen Eisenzeit dokumentiert, außerdem ein Gräberfeld der Völkerwanderungszeit. Ausgehend von der topographischen Situation ist davon auszugehen, dass die archäologischen Kulturdenkmale bis in den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans reichen. Bei Bodeneingriffen kommt es zur Zerstörung archäologischer Kulturdenkmale (vgl. Benehmensherstellung zur Bauvoranfrage mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 28.04.2017/15.05.2017).</p> <p>Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (§ 9 DenkmSchG LSA). Aus archäologischer Sicht kann nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand dem Bebauungsplan dennoch zugestimmt werden, wenn gem. DenkmSchG LSA § 14 (9) gewährleistet ist, dass bei Bodeneingriffen und Bauvorhaben 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 ar-</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt. Das archäologische Kulturdenkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und die Begründung entsprechend aktualisiert.</p> <p>- kein Beschluss erforderlich,</p>	

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>chäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen.</p> <p>Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine gesicherten Aussagen zum Umfang erforderlicher archäologischer Dokumentationsarbeiten möglich, da keine Kenntnisse zur örtlichen archäologischen Befundsituation (genaue Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmale, qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen) im Vorhabengebiet vorliegen. Aus Gründen der Planungssicherheit wird deshalb empfohlen, in einem ersten Dokumentationsabschnitt eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Ausgehend von deren Ergebnissen sind gesicherte Aussagen zum archäologischen Dokumentationsaufwand (finanziell und zeitlich) möglich.</p> <p>Unabhängig von den erforderlichen 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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Olaf Kürbis Gebietsreferent</p>		
6	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halle, Eingang: 18.01.2018		
	<p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>mit Schreiben vom 21.12.2017 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes "Neue Siedlung 127" der Stadt Osterwieck für die Ortschaft Deersheim.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigung</p>		

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>gen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. Bearbeiten HerrThurm (0345 - 5212 187)</p> <p><u>Geologie</u> Zum Bebauungsplan gibt es aus ingenieurgeologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.</p> <p>Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB nicht bekannt. Gemäß den vorliegenden Archivdaten des LAGB stehen im Plangebiet überwiegend schluffig-tonige quartäre Sedimente an, die von tonigen Verwitterungsprodukten des Festgesteinskomplexes unterlagert werden.</p> <p>Der Grundwasserspiegel ist im Bereich von 1 ...2 m unter Gelände zu erwarten.</p> <p>Damit sind für die vorgesehene (teilweise) Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ungünstige Bedingungen zu erwarten und somit besteht bei Starkregen auch die Gefahr von Staunässe! Um Vernässungsprobleme und daraus resultierende Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, wird empfohlen, durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes - eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung - vorab standortkonkret zu prüfen, ob die für eine Versickerung des Regenwassers notwendigen hydrogeologischen Voraussetzungen entsprechend Arbeitsblatt DWA-A138 im Plangebiet gegeben sind. Bearbeiterinnen: Frau Hähnel (0345 - 5212 151), Frau Beer (0345 - 5212 150)</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Häusler</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen, - kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf den Nachbargrundstücken und auch auf dem Baugrundstück im Geltungsbereich wird das Regenwasser bisher problemlos versickert. Daher ist aller Wahrscheinlichkeit damit zu rechnen, dass auch im Geltungsbereich das Regenwasser problemlos - insbesondere unter Nutzung der vorhandenen Zisterne zur Rückhaltung - versickert werden kann. Dennoch wird im Sinne einer umfassenden Information ein entsprechender Hinweis auf die Planzeichnung übernommen und die Begründung ergänzt. - kein Beschluss erforderlich,</p>	

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
12	Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt Eingang: 07.02.2018		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan „Neue Siedlung 127“ (Entwurf) Stand: Nov. 2017 • Begründung Stand: September 2017 <p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.</p> <p>(A) FD Kreisentwicklung/-planung / Raumordnung, Kreisentwicklung Frau Jörger Tel. 03941/5970-6316, E-Mail: kerstin.joerger@kreis-hz.de</p> <p>Die Bezeichnung „LEP-LSA“ auf S. 12 muss richtig lauten: „LEP 2010 LSA“ v. 12.03.2011.</p> <p>FD Kreisentwicklung/-planung / ÖPNV Frau Schulz, Tel. 03941/5970-6233, E-Mail: renete.schulz@kreis-hz.de</p> <p><i>Stellungnahme Mobilitätsmanagement</i></p> <p>Es gibt keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Folgender Hinweis sollte jedoch beachtet werden: Unter Punkt 6.1.1. der Begründung wird die Verkehrserschließung dargestellt. Hier fehlt jeglicher Hinweis auf die ÖPNV-Anbindung. Im aktuellen Nahverkehrsplan des LK Harz wird unter 5.2 Erschließungsqualität im Regionalverkehr / F 5.2.1 festgelegt: „Der Aufgabenträger erwirkt, dass in den Linienverläufen, soweit technisch realisierbar, Haltestellen derart eingerichtet werden, dass sich kurze Fußwege von/zu markanten Zielen und Quellen ergeben. Der Abstand zwischen Haltestellen soll in erschlossenen Siedlungsgebieten 300 m nicht überschreiten. Wo i.S.d. Erschließungsqualität zusätzliche Haltestellen abseits der befahrenen Linienwege wünschenswert</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. - kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. - kein Beschluss erforderlich,</p>	

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>sind, sollen dies eingerichtet werden, soweit dadurch Umlauf- und Anschlusszeiten nicht gefährdet werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist darauf hinzuweisen, wo eine ÖPNV-Erschließung ggf. nicht gewährleistet werden kann.“</p> <p>Die ÖPNV-Erschließung für den B-Plan-Bereich ist durch die Haltestelle Deersheim, Busbahnhof in ca. 750 m Entfernung gegeben. Die Einrichtung einer weiteren Haltestelle im Bereich der Neuen Straße/Dardesheimer Straße entlang des Linienweges der Linien Dardesheim-Berßel-Osterwieck (alt: 207, 219, neu 210) auf Initiative der Stadt Osterwieck wäre durchaus denkbar und würde die Fußwege für die südlichen Siedlungsbereiche verkürzen sowie den Dorfladen besser anbinden.</p> <p>Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde – SG Eingriffsregelung Frau Hampel, Tel. 03941/5970-5791; E-Mail: susanna.hampel@kreis-hz.de</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Flächen mit naturschutzrechtlichem Status. Die in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Aussagen sind korrekt.</p> <p>Seitens der UNB bestehen somit keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde Frau Steffens, Tel. 03941/5970-5506, E-Mail: monika.steffens@kreis-hz.de</p> <p>1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist bis in einer Tiefe von ca. 63,0 m, gemessen von der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 23/4 zur Straße „Neue Siedlung“ vorgesehen. Die bereits vorhandenen Bebauungen liegen bis zu einer Tiefe von ca. 42,0 m. Mit Az. 2790-2017 wurde bereits eine Baugenehmigung am 27.10.2017 für ein Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von 140,0 m² und bis in einer Tiefe von 35,0 m erteilt. Die Baugenehmigung gilt 3 Jahre.</p> <p>Somit muss der Bebauungsplan eine Feuerwehrezufahrt sowie eine Feuerwehraufstellfläche entsprechend § 5 Abs.1 BauO LSA enthalten.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen, - kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Baugenehmigung hat jedoch keine Relevanz für den vorliegenden Bebauungsplan. Das genehmigte Vorhaben fügt sich zudem in die Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplanes ein. - kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die genannten Vorgaben der BauO LSA sind Bestandteil des Bauordnungsrechtes, nicht des Baupla-</p>	

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Diese ist auf dem Bebauungsplan darzustellen sowie auch das geplante Gebäude (Az. 2790-2017) und als textliche Festsetzung (Ausführungsform entsprechend § 5 Abs.2 BauO LSA) festzuhalten.</p> <p>2. Es fehlt das Maß der beiden westlichen Baugrenzen, die größer als 3,00 m sind.</p> <p>Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz Frau Ziesenhene, Tel. 03941/5970-4168, E-Mail. sybille.ziesenhene@kreis-hz.de</p> <p>Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Durchführung von Baumaßnah-</p>	<p>nungsrechtes. Die bauordnungsrechtlichen Vorgaben zu Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr sind im Rahmen der Genehmigungsplanung (Genehmigungsverfahren gem. § 61 BauO LSA) nachzuweisen. Gem. § 61 Abs. 2 Nr. 3 BauO LSA ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines BPlanes nur dann zulässig, wenn auch die Erschließung (hier: Flächen für die Feuerwehr) gesichert ist. Die Prüfpflicht obliegt der Gemeinde.</p> <p>Die gegebenen Hinweise beziehen sich auf Inhalte des Bauordnungsrechtes. Sie sind nicht Bestandteil des Bauplanungsrechtes und können daher nicht in die Darstellungen eines Bebauungsplanes einfließen.</p> <p>Die Inhalte eines Bebauungsplanes sind im § 9 BauGB abschließend aufgeführt. Darüber hinausgehende Festsetzungen sind nicht möglich.</p> <p>Die Hinweise haben deshalb keine Relevanz für die vorliegende Planung.</p> <p>- kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planzeichnung wird ergänzt.</p> <p>- kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannte Baugenehmigung hat jedoch keine Relevanz für den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>- kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis ge-</p>	

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>men 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.</p> <p>2. Die Löschwasserversorgung* (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Für die Löschwasserversorgung sind bei einer kleinen / mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h / 96m³/h 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. Der Nachweis ist noch zu erbringen.</p> <p>3. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p> <p>Ordnungsamt /Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde Frau Koch, Tel. 03941/5970-4517, E-Mail: kerstin.koch@kreis-hz.de</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken.</p> <p>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 Beur-</p>	<p>nommen. Die genannte Baugenehmigung hat jedoch keine Relevanz für den vorliegenden Bebauungsplan. - kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Osterwieck als zuständige Stelle für die Löschwasserversorgung sichert für das Plangebiet mit Schreiben des Fachbereiches Bauen und Ordnung, Team Ordnung vom 13.09.2017 zu, dass im Umkreis von 300 m über mindestens 2 Stunden 48 m³ / h Löschwasser zur Verfügung stehen (vgl. Begründung Pkt. 6.2, Unterpunkt Löschwasserversorgung). Die Regelungen des DVGW sowie die Beschilderung der Löschwasserentnahmestellen sind nicht Bestandteil des Bauplanungsrechtes (vgl. § 9 BauGB) und können daher nicht in die Planung einfließen. - kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Im Sinne der umfassenden Information von z.B. Bauherren und Planern wird die Begründung um einen Punkt zum Katastrophenschutz ergänzt. - kein Beschluss erforderlich,</p>	

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB
 sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>teilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p><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.</p> <p>Hinweis: Die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt ist über den Beginn der 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.</p> <p>Ordnungsamt / Untere Straßenverkehrsbehörde Frau Conrad, Tel. 03941/5970-2750, E-Mail: strassenverkehr@kreis-hz.de</p> <p>Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Verkehrsbehörde ist die Stadt Osterwieck.</p> <p>Gesundheitsamt / Vorbeugender Gesundheitsschutz Frau Jennert; Tel. 03941/5970-2377, E-Mail: sandra.jennert@kreis-hz.de</p> <p>Dem o. g. Vorhaben wird unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zugestimmt:</p> <p>Auflagen: Bei Verlegung der Trinkwasserleitungen und Hausinstallationen sind das DIN- und DVG-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Die Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben jedoch keine Relevanz für die vorliegende Planung. Die genannten Vorgaben zur Verle-</p>	

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>W-Regelwerk (u. a. DIN 19988 – Technische Regeln der Trinkwasserinstallation, VDI 6023 -1 – Hygiene in der Trinkwasserinstallation, DIN 1986 Abwasserinstallation) zu berücksichtigen.</p> <p>Für den Genuss und Gebrauch hat das Trinkwasser den hygienischen Anforderungen der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2615) geändert worden ist, zu genügen.</p> <p>Die Versorgung mit Trinkwasser ist entsprechend § 4 der TrinkwV 2001 in derzeit gültiger Fassung über das öffentliche Trinkwassernetz der Ortschaft Deersheim zu sichern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verlegung der Trinkwasserleitungen hat unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen. Gemäß § 17 Trinkwasserverordnung 2001 sind nur Trinkwasserleitungsmaterialien zu verarbeiten, welche keine nachteiligen Veränderungen auf die Trinkwasserqualität zulassen. • Vor Einbindung der neu verlegten Trinkwasserleitungen ist gemäß der §§ 18 und 19 der vorstehend genannten TrinkwV 2001 eine mikrobiologische Trinkwasseranalyse durch ein akkreditiertes Labor durchzuführen. Das Untersuchungsergebnis ist dem Gesundheitsamt vorzulegen und dient als Entscheidungsgrundlage einer Leitungsfreigabe. Die Probenentnahme kann auch durch das Gesundheitsamt erfolgen. • Zur Legionellenprophylaxe sind im Warmwassersystem die Anforderungen des DVGW-Regelwerkes Arbeitsblatt 551 „Trinkwassererwärmungs- und Leitungsanlagen; Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums“ und Arbeitsblatt W 553 „Bemessung von Zirkulationssystemen in zentralen Trinkwassererwärmungsanlagen durchzusetzen. 	<p>gung von Trinkwasserleitungen, zu den hygienischen und sonstigen Anforderungen an die Trinkwasserversorgung, zur Leitungsfreigabe, zur Legionellenprävention, zur Abwasserentsorgung usw. sind nicht Bestandteil des Bauplanungsrechtes und damit auch nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).</p> <p>Die Inhalte eines Bebauungsplanes sind im § 9 BauGB abschließend aufgeführt. Darüber hinausgehende Festsetzungen sind nicht möglich.</p> <p>Die aufgeführten Hinweise und Auflagen sind nicht Bestandteil der Inhalte des Bebauungsplans gem. § 9 BauGB und können daher keinen Eingang in die Planung finden.</p> <p>- kein Beschluss erforderlich,</p>	

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB
 sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Entsorgung der anfallenden Abwässer muss unter Beachtung der geltenden abwasserrechtlichen Bestimmungen erfolgen. <p>Keine weiteren Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde • Umweltamt / Untere Abfallbehörde • Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde • Umweltamt / Untere Forstbehörde • Umweltamt / Untere Wasserbehörde • Amt für Gebäude- u. Schulverwaltung, KIGM, kreisl. Liegenschaften • FD Planung, Schul-, Jugendhilfe-, Sozialhilfe-, Sportstättenplanung <p>(B)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Punkt 1 der Rechtsgrundlagen sind die letzten Änderungen des Baugesetzbuches sowie der Planzeichenverordnung anzugeben. Des Weiteren sollte die Bekanntgabe der Neufassung des Baugesetzbuches vom 10.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Neufassung der BauNVO vom 29.11.2017 (BGBl. I S. 3786) aufgeführt werden. • Entlang der westlichen Grundstücksgrenze weist die Baugrenze unterschiedliche Abstände zur Grenze auf. Für eine rechtssichere Anwendung sollte nicht nur der Abstand im Bereich des Hauses, sondern alle Abstände bemaßt werden. <p>Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Rechtsgrundlagen werden ergänzt. - kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Bemaßung wird in der Planzeichnung ergänzt. - kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. - kein Beschluss erforderlich</p>	

BPlan "Neue Siedlung 127" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Deersheim

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 27.12.2017 – 28.01.2018; Stand: 13.02.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	Schöbel		

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

- (1) Eisenbahn-Bundesamt, Ernst - Kamieth - Str. 5, 06112 Halle (Saale), Eingang: 09.01.2018,
- (07) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto v. Guericke Straße 15, 39104 Magdeburg, Eingang: 17.01.2018,
- (9) Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich West, Geschäftsstelle, Postfach 1649 oder 1650, 38806 Halberstadt, Eingang: 05.01.2018,
- (10) Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Otto v. Guericke Straße 5, 30104 Magdeburg, Eingang: 04.01.2018,
- (11) Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Turnstraße 8, 06484 Quedlinburg, Eingang: 10.01.2018,
- (13) Amt für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Datum Schreiben: 17.01.2018,
- (14) Unterhaltungsverband Ilse / Holtemme, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg / OT Drübeck, Eingang: 22.01.2018,
- (18) Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstraße 8, 38820 Halberstadt, Eingang: 18.01.2018,
- (19) Halberstadtwerke GmbH, Postfach 1511, 38805 Halberstadt, Eingang: 05.01.2018,
- (20) GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH, Postfach 24 12 63, 04332 Leipzig, Eingang: 17.01.2018.

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

- (29) Stadt Halberstadt Planungsamt, Domplatz 49, 38820 Halberstadt, Eingang: 18.01.2018.

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

Hessen, den 13.02.2018
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