

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
4	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 3653, 39011 Magdeburg, Eingang: 16.01.2018		
	<p>Bebauungsplan „Wallhorn“ für die Ortschaft Zilly, Flur 2, Flurstücke 278 und 280 Landkreis: Harz Stadt: Osterwieck Vorgelegte Unterlagen: Planzeichnung, Begründung (Stand: November 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. Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen für den Eigenbedarf der Grundstückseigentümer die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und zugehörigen Nebenanlagen auf zwei Baugrundstücken geschaffen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im geschlossenen Siedlungsbereich am südlichen Rand der Ortslage Zilly und umfasst eine Fläche von ca. 0,38 ha. Derzeit wird diese Fläche als Kleingarten genutzt.</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 „Wallhorn“ 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 Gestattungen erteilt.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumord-</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich,</p> <p>- wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich,</p> <p>- wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. - kein Beschluss erforderlich.</p>	

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>nungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Im Auftrag Meiningener</p>		
<p>5 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Landesmuseum für Vorgeschichte Sachsen-Anhalt, Richard Wagner Str. 9, 06114 Halle (Saale) Eingang: 24.01.2017</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>Es bestehen begründete Anhaltspunkte, dass sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans archäologische Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2 (2)) befinden. Der Flurname „Wallhorn“ weist auf das Vorhandensein einer Befestigungsanlage hin. Gestützt wird diese Vermutung durch die topographische Situation. Ein nach Westen gerichteter „hornartiger“ Sporn bot sich an, um durch die Anlage von Wällen und Gräben eine Befestigung zu errichten. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es - auch wegen der starken Überformung des Areals - keine Erkenntnisse zur Ausdehnung oder Datierung einer derartigen Anlage.</p> <p>Denkbar wäre ein Zusammenhang mit der nahen Wasserburg, die an dieser Stelle durch eine vorgelagerte Schanze gegen das höhere Hinterland geschützt werden sollte (vgl. Altmorunenburg, Grillenburg) oder eine Belagerungsschanze (vgl. Heinrichsburg).</p> <p>Offensichtlich befand sich aber im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans noch im 20. Jahrhundert eine Kiesgrube (s. Messtischblatt 2232/4030 Osterwieck, Ausgabe 1909, einzelne Nachträge 1934). In den Bereichen, die nachweislich durch diese Nutzung gestört wurden, ist nicht mit der Erhaltung ungestörter archäologischer Befunde zu rechnen.</p> <p>Sollte es noch Restflächen geben, die nicht</p>	<p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> <p>Die genaue Ausdehnung des archäologischen Kulturdenkmals ist nicht bekannt und entsprechend ist überall im Geltungsbereich mit dem Auftreten von archäologischen Befunden zu rechnen. Deshalb wird für das Plangebiet die Darstellung als archäologisches Kulturdenkmal als Planzeichen und als Text nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>durch den Kiesabbau in Anspruch genommen wurden, sind dort noch ungestörte archäologische Befunde zu erwarten. Sollten dort Baumaßnahmen vorgesehen sein, so kommt es zu Eingriffen in die archäologische Denkmalsubstanz. Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten in bisher ungestörten Flächen archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz (gem. DenkmSchG LSA § 14 (9)) und zur Fundbergung stattfinden.</p> <p>Die Realisierung der Baumaßnahme 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.</p> <p>Das trifft nicht auf Flächen zu, die nachweislich bereits durch den Kiesabbau devastiert wurden.</p> <p>Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe sind 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: 15.01.2018			
	<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 Bebauungsplans "Wallhorn" der Stadt Osterwieck für die Ortschaft Zilly.</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 Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p>		

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>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. Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)</p> <p><u>Geologie</u> Zum Bebauungsplan gibt es aus geologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht bekannt. Gemäß Archivdaten des LAGB stehen im Plangebiet überwiegend schluffig-tonige quartäre Sedimente an, die von Ton- und Schluffsteinen des Festgesteinskompleses unterlagert werden. Der Grundwasserspiegel ist nach Kartenlage bei < 2 m unter Gelände zu erwarten. Für die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken wären somit ungünstige Bedingungen gegeben, womit bei Starkregen auch die Gefahr von Staunässe besteht. Um Vernässungsprobleme und daraus resultierende Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, sollte deshalb durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes - eventuell im Rahmen der Baugrunduntersuchung - vorab standortkonkret geprüft werden, 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. Die Begründung wird ergänzt und ein Hinweis zur Durchführung einer Untersuchung des Untergrundes zur Versickerungsfähigkeit in die Planzeichnung aufgenommen. - kein Beschluss erforderlich.</p>	
07	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Otto v. Guericke Straße 15, 39104 Magdeburg Eingang: 12.01.2018		

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die planbetroffenen Flurstücke 278 und 280 befinden sich nicht in der Flur 2, sondern in der Flur 9 der Gemarkung Zilly.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Fr 8-15 Uhr</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Jörg Fülberth</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird korrigiert. - kein Beschluss erforderlich.</p>	
12	Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt, Eingang: 19.01.2018		
	<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"> • B-Plan „Wallhorn“ (Entwurf) Stand: November 2017 • Begründung Stand: November 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: rene.schulz@kreis-hz.de</p> <p>Stellungnahme Mobilitätsmanagement</p> <p>Es gibt keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird korrigiert. - kein Beschluss erforderlich.</p>	

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><u>Folgender Hinweis sollte jedoch beachtet werden:</u> Unter Punkt 6.1.1. der Begründung wird die Verkehrserschließung dargestellt. Hier fehlt jeglicher Hinweis auf die ÖPNV-Anbindung. Gerade im Hinblick auf junge Familien, deren Kinder irgendwann die Schule und Freizeiteinrichtungen in anderen Orten besuchen werden, sollte auf die ÖPNV-Erschließung geachtet werden. Im aktuellen Nahverkehrsplan des LK Harz wird unter 5.2 Erschließungsqualität im Regionalverkehr / F 5.2.1 festgelegt: <i>„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 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.“</i></p> <p>Die ÖPNV-Erschließung für den B-Plan-Bereich ist durch die Haltestelle Zilly, Apotheke in ca. 1000 m Entfernung (Fußweg) gegeben. Die Einrichtung einer näher gelegenen Haltestelle erscheint aufgrund der vom Linienweg weit entfernten Lage kaum möglich. Ein Anspruch auf ÖPNV-Erschließung besteht nicht.</p> <p>Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde – SG Eingriffsregelungen 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>Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt. - kein Beschluss erforderlich.</p> <p>- wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich,</p>	

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Frau Blanke, Tel. 03941/5970-5753, E-Mail: martina.blanke@kreis-hz.de</p> <p><u>Vorbemerkungen</u> Die o.g. Planung wurde durch das Sachgebiet Immissionsschutz des Landkreises Harz geprüft. Für das weitere Planverfahren werden die nachfolgenden Anmerkungen gegeben.</p> <p><u>Pro-Line Tische GmbH & Co.KG</u> Die o.g. Planung stellt aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für die nördliche gewerbliche Nutzung (Pro-Line Tische GmbH & Co.KG) eine Verschlechterung der Standortsituation dar. Zwar wurde der Abstand möglicher baulicher Nutzungen gegenüber der bestehenden Wohnbebauung durch Festlegung einer Baugrenze, die einen Mindestabstand von 75 m zum Produktionsgebäude der Pro-Line Tische GmbH & Co.KG sichert, nicht weiter reduziert. Im Gegensatz zu den bestehenden Wohnnutzungen, für die der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch eines Mischgebietes zu gewährleisten ist, legt der B-Plan für das Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet fest. Damit ist bezüglich der neu geplanten Wohnhäuser ein deutlich höherer immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch sicherzustellen, als für den bisherigen Wohnbestand. Von dem Betrieb Pro-Line Tische GmbH & Co.KG werden vorwiegend Lärmemissionen verursacht. Hinsichtlich der schalltechnischen Auswirkungen bedeutet dies, dass der Betrieb anstelle des bisher einzuhaltenden Immissionsrichtwertes von tagsüber 60 dB(A) an den bestehenden Wohnnutzungen, künftig an den neu geplanten Wohnnutzungen (bei gleichen Ausbreitungsbedingungen) tagsüber einen Immissionsrichtwert von 55 dB(A) einhalten muss. Dies stellt eine Verschlechterung der bestehenden Standortbedingungen für die gewerbliche Nutzung dar.</p> <p><u>Biogasanlage der Agrargenossenschaft Zilly/Dardesheim</u> Mit der o.g. Planung rückt Wohnnutzung mit dem immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes näher an die bestehende Biogasanlage der Agrargenossenschaft Zilly/Dardesheim heran. Der verbleibende Abstand von ca. 300 m ist jedoch weiterhin ausreichend, um schädliche Umwelteinwirkungen von diesen Nutzungen zu verhindern. Eine Tierhaltung wird an diesem Standort nicht mehr betrieben.</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck strebt an, den im Gemeindegebiet ansässigen Unternehmen im Gemeindegebiet die bestmöglichen Bedingungen zu bieten und so auch Arbeitsplätze vor Ort zu erhalten. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wird aus der Planung entfernt, um die immissionsschutzrechtlichen Standortsituation nicht zu verschlechtern. Dafür wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, dass im Plangebiet nur Wohnnutzungen i.S.d. § 13b BauGB zulässig sind. Auf diese Weise wäre im Geltungsbereich Wohnbebauung möglich, ohne die Standortbedingungen für die gewerbliche Nutzung zu verschlechtern, da sich künftige Wohnbebauung auch immissionsschutzrechtlich in den Bestand einfügen müsste und somit die bisher einzuhaltenden Immissionsrichtwertes von tagsüber 60 dB(A) weiterhin gelten würden. - Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt. - kein Beschluss erforderlich.</p>	

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><u>Biogasanlage Agrarprodukte GmbH Zilly</u> Durch den Betrieb der Biogasanlage der Agrarprodukte GmbH Zilly sind aufgrund des bestehenden Abstandes der Anlage zum Plangebiet von ca. 850 m keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die geplanten Wohnnutzungen zu erwarten.</p> <p><u>Hinweis</u> <u>Tierhaltung Agrarprodukte GmbH Zilly</u> Die Tierhaltungsanlage der Agrarprodukte GmbH Zilly liegt in der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt. Inwieweit die o.g. Planung Auswirkungen auf diesen Betrieb haben kann, ist daher durch das Landesverwaltungsamt zu beurteilen.</p> <p>Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde Frau Steffens, Tel. 03941/5970-5506, E-Mail: monika.steffens@kreis-hz.de</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung werden keine Bedenken erhoben.</p> <p><u>Folgender Hinweis:</u> Die Aussage auf Seite 11 der Begründung zum Bebauungsplan „Wallhorn“, dass es sich hier um die Flur 2 handelt, ist falsch. Die Flurstücke befinden sich in der Flur 9 der Gemarkung Zilly.</p> <p>Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz Frau Ziesenhenn, Tel. 03941/5970-4168, E-Mail: sybille.ziesenhenn@kreis-hz.de</p> <p>Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind. 2. Bei der Durchführung von Baumaßnah- 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt. - kein Beschluss erforderlich.</p> <p>- wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich,</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird korrigiert. - kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise beziehen sich auf Inhalte des Bauordnungsrechtes und beigeordneter Sachgebiete. Sie sind nicht Bestandteil des Bauplanungsrechtes und können daher nicht in die Darstellungen eines Bebauungsplanes einfließen. Die Inhalte eines Bebauungsplanes sind im § 9 BauGB abschließend aufgeführt. Darüber hinausgehen-</p>	

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

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>3. 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 mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 48 m³/h (entspricht 800 l/min) über 2 Stunden erforderlich. Die max. zulässigen Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300m). Die Regelwerke des DVGW sind einzuhalten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Ein aktueller Nachweis ist vorzulegen.</p> <p>4. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.</p> <p>5. Erforderliche Flächen und Zufahrten für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen. Weiterhin ist eine Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge herzurichten.</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>de Festsetzungen sind nicht möglich. Die Hinweise haben deshalb keine Relevanz für die vorliegende Planung.</p> <p>- wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich,</p>	

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<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 Beurteilung 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.</p> <p>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><u>Hinweis:</u> Die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz, Friedrich-Ebert-Straße 42, 38820 Halberstadt ist über den Beginn der Vorhaben schriftlich (oder über Fax: 03941/6999240) zu informieren, damit die Leitstelle über die Vorhaben Kenntnis hat bzw. eventuelle Umleitungen für den Rettungsdienst und die Feuerwehren geplant oder die weitere Befahrbarkeit der Straßen beachtet werden können.</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</p>	<p>- wird zur Kenntnis genommen, kein Beschluss erforderlich,</p>	

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>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>Bei Verlegung der Trinkwasserleitungen und Hausinstallationen sind das DIN- und DVGW-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 Zilly 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 Lei- 	<p>Die Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben jedoch keine Relevanz für die vorliegende Planung.</p> <p>Die genannten Vorgaben zur Verlegung von Trinkwasserleitungen, zu den hygienischen und sonstigen Anforderungen an die Trinkwasserversorgung, zur Leitungsfreigabe, zur Legionellenprävention 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 "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>tungsanlagen; Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums“ und Arbeitsblatt W 553 „Bemessung von Zirkulationssystemen in zentralen Trinkwassererwärmungsanlagen durchzusetzen.</p> <p><u>Keine weiteren Hinweise hatten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Umweltamt / Untere Forstbehörde • Umweltamt / Untere Abfallbehörde • Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde • Umweltamt / Untere Wasserbehörde • FD Planung, Schul-, Jugendhilfe-, Sozialhilfe-, Sportstättenplanung • FD Standortförderung • Amt für Kreisstraßen, Straßenaufsicht, Baulastträger • Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelhygiene • Amt f. Geb. – u. Schulverwaltung, KIGM kreisl. Liegenschaften <p>(B)</p> <p>Allgemeine Hinweise: Ich möchte darauf hinweisen, dass unterschiedliche Ausfertigungen zur Beteiligung vorliegen. Dem Landkreis wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit dem Stand vom 23.11.2017 zugesandt. Im Internet auf der Seite für Bauleitpläne der Stadt Osterwieck wurde jedoch der Entwurf mit dem Stand 07.11.2017 eingestellt.</p> <p>Der § 13b BauGB ist u.a. unter der Voraussetzung anwendbar, dass die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Auf Grund dessen sind Festsetzungen notwendig, die sich auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen beschränken.</p> <p>Das Festsetzen eines allgemeinen Wohngebietes wird dieser Forderung nicht gerecht, da die allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 BauNVO über das im § 13b BauGB verankerte Wohnen hinausgehen. Das Festsetzen eines reinen Wohngebietes würde die immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Bedenken verschärfen. Hier ist eine Überarbeitung hinsichtlich der Art der Nutzung notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Auch aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Absicherung der gewerblichen Nutzungen soll die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) entfallen. Stattdessen wird textlich festgesetzt, dass im Geltungsbereich ausschließlich Wohnnutzungen i.S.d. § 13b BauGB zulässig sein sollen. Damit wären im Geltungsbereich Wohnnutzungen zulässig, die sich aber immissionsschutzrechtlich in die gemischt genutzte Umgebung einfügen müssen. Somit bliebe die immissionsschutzrechtliche Standortsituation für</p>	

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>Hinweise zur Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Begründung verweist auf dem ersten Deckblatt auf den Stand vom 23.11.2017, auf dem zweiten Deckblatt jedoch auf den 07.11.2017. Die einzelnen Seiten der Begründung verweisen wieder auf den 23.11.2017. • 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. • Es fehlt die Seite 6. • Gemäß Punkt 5.4 wurde eine Artenschutzrechtliche Einschätzung des Plangebietes erarbeitet, welche der Begründung als Anlage beigefügt sein soll. Diese liegt jedoch nicht vor. <p>Gemäß § 4a (3) BauGB ist nach Änderung des Bauleitplans erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.</p> <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 Rechtsgrund-</p>	<p>Gewerbe und Wohnen erhalten. Durch den Wegfall der Gebietsfestlegung gem. § 4 BauNVO würde der BPlan den Status eines einfachen Bebauungsplanes erhalten. Dies wird als vertretbar angesehen, da so dass Planungsziel, Baurecht für Wohnnutzung zu schaffen, erreicht wird und gleichzeitig die Standortsituation des ansässigen erfolgreichen Betriebes Pro-Line Tische inkl. der hier vorhandenen Arbeitsplätze gesichert ist. - Beschluss erforderlich</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird überarbeitet.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt. Die Rechtsgrundlagen werden überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird überarbeitet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>lagen 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 Schöbel</p>	Dem Hinweis wird gefolgt.	

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,
- (09) 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: 11.01.2018,
- (13) Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung 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,
- (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, 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 29.01.2018

AG gebautes Erbe
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

BPlan "Wallhorn" - Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck, Ortschaft Zilly

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: 29.01.2018

Büro Hessen:

Dipl. Ing. Frank Ziehe mit

Dipl. Ing. Hans-Joachim Meißner, Architekt BDA

Teichstraße 1

38835 Stadt Osterwieck OT Hessen