

Betreff: Bebauungsplan "Stötterlinger Straße", Osterwieck
Von: "Bauer, Mike" <Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Datum: 12.09.2019, 09:19
An: <l.kuhlmann@stadt-osterwieck.de>
Kopie (CC): "Zorn, Michael" <Michael.Zorn@lvwa.sachsen-anhalt.de>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben:

Entwurf Bebauungsplan "Stötterlinger Straße" für die Ortschaft Bühne,
Gemarkung Bühne, Flur 1, Flurstück 211

Stadt:

Osterwieck

Ortsteil:

Bühne

Landkreis:

Landkreis Harz

Aktenzeichen:

21102/01-1587/2019.BP

Kurzbezeichnung:

Osterwieck-1587/2019.BP-OT Bühne, Stötterlinger Straße

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde ist zunächst darauf hinzuweisen, dass sich am Standort bereits verschiedene Betriebe befinden, so dass eine gewerbliche Vorbelastung besteht. Daher sollte im Zuge der Weiterentwicklung des Standortes für gewerbliche/landwirtschaftliche Zwecke darauf geachtet werden, dass in den nördlich angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm, Gerüche oder Luftschadstoffe vermieden werden. So ist mit der geplanten Lagerung und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse zumindest ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Es ist daher zu begrüßen, dass im weiteren Verlauf der Planungen die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf die

schutzbedürftigen Nutzungen untersucht werden sollen, um schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten Nutzungen zu vermeiden.

Mike Bauer

Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,
Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Dessauer Straße 70

06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194

Fax: 0345 514 2512

E-Mail: <mailto:Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.

Hier macht das

Bauhaus Schule.

Betreff: Entwurf Bebauungsplan "Stötterlinger Straße" Ortschaft Bühne, Osterwieck
Von: "Kittel, Klaus-Dieter" <Klaus-Dieter.Kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Datum: 23.08.2019, 11:18
An: <l.kuhlmann@stadt-osterwieck.de>

Sehr geehrter Herr Kuhlmann,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan

vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang

insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666)

sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Kittel

--

Klaus-Dieter Kittel

Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung

Landesverwaltungsamt

Dessauer Straße 70

06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-2145

Fax: (0345) 514-2118

E-Mail: <mailto:klaus-dieter.kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de>
klaus-dieter.kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.

Hier macht das

Bauhaus Schule.

#moderndenken

Stadt Osterwieck

Am Markt 11
38835 Osterwieck

**Entwurf des Bebauungsplanes "Stötterlinger Straße" Bühne, Flur 1 Flst.
211**

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Vorhaben: Entwurf des Bebauungsplanes "Stötterlinger Straße" Bühne,
Flur 1 Flst. 211
gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Einwände.
Auf Grund der unmittelbaren Nähe des überplanten Gebietes zu
angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird vorsorglich darauf
hingewiesen, dass es temporär zu landwirtschaftlichen Emissionen (Staub,
Lärm, Geruch) kommen kann.

Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wie die Anpflanzung einer ca. 3
m breiten Strauch-Baumhecke angrenzend an Ackerland geplant werden,
haben diese einen ausreichenden Abstand dazu einzuhalten, damit keine
nachteiligen Auswirkungen auf das Ackerland entstehen können, wie z.B.
Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie Behinderung der
Bewirtschaftung mit Großmaschinen.

Es wird angeregt, den DE-Plan der Gemeinde zu beachten.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Gez. Hünsche

**Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.**

#moderndenken

Halberstadt, den 29.08.2019

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:
ku vom 14.08.2019

Mein Zeichen:
11.1-61240/6 LK HZ 2019/83

Bearbeitet von:
Herrn Hünsche

Telefon: (03941) 671-320

Email:
heinz.huensche@alff.mule.sachs
en-anhalt.de

Dienstgebäude:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0
Telefax (03941) 671-199

Email: alffhbs.poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz
unter:
www.lsaurl.de/alffmitedsgvo

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
KTO 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE2181000000081001500



Landkreis Harz • Postfach 1542 • 38805 Halberstadt

Stadt Osterwieck
FB II Bauen und Ordnung
Markt 11
38835 Osterwieck



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: schö
Meine Nachricht vom:
Dezernat/Amt: II / Bauordnungsamt
Bearbeiter: Frau Schöbel
Telefon: 03941 5970-4122
Fax: 03941 5970-136670
E-Mail: Britta.schoebel@kreis-hz.de
Ort: 38805 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Str. 42
Haus / Zimmer Nr.: Haus V / 209
Datum: 12.09.2019

**Bebauungsplan „Stötterlinger Straße“ der Stadt Osterwieck / OT Bühne
Stellungnahme des Landkreises Harz im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Bebauungsplan „Stötterlinger Straße“ Stadt Osterwieck / OT Bühne (Vorentwurf)
Stand: 07. September 2017
- Begründung zum Bebauungsplan „Stötterlinger Straße“ Stadt Osterwieck / OT Bühne (Vorentwurf)
Stand: 07. September 2017
- Planzeichnung M 1 : 1000

Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange **(A)** sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht **(B)** Stellung.

(A)

FD Kreisentwicklung/-planung / Raumordnung, Kreisentwicklung

Herr Arend Tel.: 03941/5970-6330 Email: andre.arend@kreis-hz.de

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde und in Anwendung des Rund-Erlasses des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr „Zur Zusammenarbeit der Obersten mit den Unteren Landesentwicklungsbehörden“ vom 01.11.2018, handelt sich bei dem geplanten Vorhaben mit einer Größe von 2,4ha, um ein raumbedeutsames Vorhaben.

Somit besteht die Vorlagepflicht bei der Obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13(1) LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung.

Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde, werden folgende Hinweise gegeben.

Ziel der Vorliegenden Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von mehreren Gebäuden zur Lagerung / Aufbereitung /Sortierung / Vertrieb von landwirtschaftlichen Bioprodukten. Die Fläche stellt eine Nachnutzung, einer bereits durch Gebäude der Landwirtschaft vorgeprägten Fläche dar. Im F-Plan ist die Fläche als eine Sonderbaufläche „Landwirtschaftstechnikstützpunkt“ ausgewiesen.

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion "Harz" in der derzeit geltenden Fassung sind ausgewiesen:

- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (4.5.1., Z 1, Z 2, G 3)

Angrenzend:

- Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Ilse“ (4.3.1., Z 4, VIII)

Hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet für Hochwasserschutz, sowie dem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz, sind die Forderungen und Hinweise, ggf. Maßnahmen der Unteren Wasserbehörde zu beachten.

Vorbehaltlich der Zulässigkeit der Planung aus Sicht der Unteren Wasserbehörde, stimmt die Untere Landesentwicklungsbehörde dem Planentwurf zu.

FD Standortförderung, Tourismus und Kultur

Herr Strauch

Tel.: 03941/5970-4361

Email: wilfried.strauch@kreis-hz.de

Der Standort wurde bereits in der Vergangenheit durch die ehemalige Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft (LPG) landwirtschaftlich genutzt und ist somit stark vorgeprägt. Insofern ist es begrüßenswert, dass das Areal auch weiterhin durch die Landwirtschaft nachgenutzt und mit dem Schwerpunkt Bio weiter entwickelt werden soll.

Eine andere Entwicklungsmöglichkeit, außerhalb der Landwirtschaft, wird gegenwärtig für den Ortsteil Bühne nicht gesehen.

Durch die geplante Nachverdichtung mit Hilfe von neuen Lagerhallen wird der Inanspruchnahme des Schutzgutes „Grund und Boden“ entgegengewirkt. Diese Nachnutzung älterer landwirtschaftlicher Gebäude kombiniert mit teilweisem Neubau entspricht den Zielen in ländlich geprägten Gemeinden, wie dem Ortsteil Bühne. Umso nachvollziehbarer ist die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Absicherung der geplanten Investition und zur Schaffung von Baurecht. Die Schaffung neuer Arbeitsplätze ist zu erwarten und so wird den Bewohnern des Ortes möglicherweise eine Perspektive geboten.

Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde

Frau Hampel

Tel.: 03941/5970-5791

Email: susanna.hampel@kreis-hz.de

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen. Für die weitere Planung werden folgende Hinweise gegeben.

Das Vorhaben greift nicht in das europäische ökologische Netz „Natura 2000“ ein, es hat auch keine Auswirkungen auf diese Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§§ 32 - 34 BNatSchG).

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen oder Objekte, die nach dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt unter besonderen Schutz gestellt sind.

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft entsprechend § 14 Abs. 1 BNatSchG verbunden, hier insbesondere durch die mögliche Versiegelung bisher unbefestigter Flächen bei der Herstellung baulicher Anlagen.

Bei der Ermittlung des Ausgleichsumfangs sollte im Rahmen der weiteren Planung die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt - Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt - (MBI. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004, S. 685, zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009, MBI. LSA Nr. 13/2009 vom 14.04.2009) berücksichtigt werden.

Der Ausgleich erfolgt nach § 1a Abs. 3 BauGB durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Dabei sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen örtlich sowie in Umfang und Qualität und hinsichtlich eines Realisierungszeitpunktes konkret festzulegen.

Umweltbericht

Weitergehende Umweltinformationen neben dem Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan Fläche der ehemaligen VG Osterwieck, VG Osterwieck-Fallstein (Stand Juni 2006) sind der unteren Naturschutzbehörde zum Plangebiet nicht bekannt.

Umweltamt / Untere Wasserbehörde

Herr Lindemann

Tel.: 03946/5970-5726

Email: burkhard.lindemann@kreis-hz.de

Vorbemerkung:

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung sollte für das Plangebiet möglich sein. Die Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung ist falsch beschrieben. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über eine zurzeit private Leitung, welche die Stötterlinger Straße kreuzt und über das Gelände der Behncke Schwimmbadtechnik und der Börde Puten GmbH in den Vorfluter mündet.

Ergebnis:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Hinweise im weiteren Verfahren bzw. der Satzung berücksichtigt werden.

Hinweise:

- 1.) Der Anschluss des Grundstückes hat an den Schmutzwasserkanal in der Stötterlinger Straße zu erfolgen. Dazu sind rechtzeitig Abstimmungen mit dem TAZV Vorharz durchzuführen und ein Antrag auf Anschluss ist rechtzeitig zu stellen.
- 2.) Der Bauherr sollte sich die Leitungsrechte bzw. Benutzung der Niederschlagswasserableitung privatrechtlich (Vereinbarung bzw. Grundrecht) sichern.

Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde

Frau Blanke

Tel.: 03941/5970-5753

Email: martina.blanke@kreis-hz.de

Vorbemerkungen

Die o.g. Planung wurde vom Sachgebiet Immissionsschutz geprüft. Für das weitere Planverfahren werden nachfolgende Anmerkungen gegeben.

Nördlich sowie nordöstlich des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Wohnnutzungen, für die der immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch einer gemischten Baufläche sicherzustellen ist. Die Wohnhäuser grenzen teilweise unmittelbar an das Plangebiet bzw. sind durch die Stötterlinger Straße vom Plangebiet getrennt.

Im Plangebiet sind Kühl- und Getreidelageranlagen vorgesehen. Zudem ist in relevantem Umfang LKW-Verkehr zu erwarten. Auf dem Gelände werden insofern erhöhte Lärmimmissionen verursacht, die auf die Nachbarschaft einwirken werden. Damit wird durch die o.g. Planung eine Konfliktsituation hervorgerufen. Um diese zu bewerten und ggf. erforderliche Lösungsansätze vorzuschlagen, ist eine Schallimmissionsprognose zu erstellen. Im Punkt 6.7 der Begründung zum B-Plan wird auf eine entsprechend in Auftrag gegebene Untersuchung verwiesen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und soweit erforderlich durch entsprechende textliche Festsetzungen umzusetzen.

Umweltamt / Untere Abfallbehörde

Herr Brennecke

Tel.: 03941/5970-5701

Email: andreas.brennecke@kreis-hz.de

Es werden keine Hinweise gegeben.

Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde

Herr Florschütz

Tel.: 03941/5970-5765

Email: marcus.florschuetz@kreis-hz.de

Für den Geltungsbereich des B-Plans ist in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. Altlastenkataster) nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten im Altlastenkataster unter der Kennziffer: 15 085 230 5 02043 - ehem. Landwirtschaft Bühne GmbH erfasst. Hierbei handelt es sich um landwirtschaftliche Produktionsstätten aber insbesondere um eine ehem. Tankstelle und Werkstatt.

Zurzeit laufen altlastentechnische Untersuchungen hinsichtlich ev. notwendiger Sanierungsmaßnahmen, die Tankstelle ist teilweise bereits zurückgebaut.

Nach Abschluss dieser Maßnahmen kann die Fläche aus dem Altlastenverdacht entlassen werden.

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist insbesondere bei erdeingreifenden Maßnahmen darauf zu achten, ob sich im Untergrund noch Hinweise auf nicht entdeckte Bodenbelastungen finden. Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz unverzüglich zu informieren. Es ist dann eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast erneut besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise sind die entsprechenden Maßnahmen (Recherchen, Untersuchungen usw.) mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz abzustimmen.

§ 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen – Anhalt zum Bundes- Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen – Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S.214) in der derzeit geltenden Fassung, beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Der vorliegende B – Plan zielt auf die Sicherung und Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, welche bereits durch die landwirtschaftlichen Vorgängerunternehmen überformte Flächen genutzt wurden ab, wobei grundsätzliche Neuversiegelungen an anderer Stelle vermieden werden, was aus Sicht der uBB positiv bewertet wird.

Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz

Frau Ziesenhenne Tel.: 03941/5970-4168 Email: sybille.ziesenhenne@kreis-hz.de

Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.

1. Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.
2. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten.
Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder DIN 4066 – D 1 mit der Aufschrift „Fläche(n) für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 – D 1 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.
Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können.
Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.
3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.
4. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Für die Löschwasserversorgung sind bei einer kleinen / mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 96 m³/h (entspricht 1.600 l/min) / 192m³/h (entspricht 3200l/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

Nachweis ist nicht erfolgt.

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

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Ordnungsamt /Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde

Frau Koch Tel.: 03941/5970-4517 Email: kerstin.koch@kreis-hz.de

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken.

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

Hinweis:

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.

Ordnungsamt / Untere Straßenverkehrsbehörde

Frau Conrad Tel.: 03941/5970-2750 Email: strassenverkehr@kreis-hz.de

Sofern keine Änderungen an den vorhandenen Erschließungen Straßenverkehr vorgesehen sind, werden Belange meiner Zuständigkeit nicht berührt.

Amt für Kreisstraßen / Untere Straßenaufsicht, Baulastträger Kreisstraßen

Frau Bulla Tel.: 03941/5970-2604 Email: marina.bulla@kreis-hz.de

1. Kreisstraßenbelange

Von dem Vorhaben sind Kreisstraßenbelange betroffen. Der Standort befindet sich an der Kreisstraße (K) 1340, innerhalb einer Ortsdurchfahrt. Gemäß Punkt 7.4 der Begründung werden die 3 vorhandenen Zufahrten mit der Festsetzung von Zufahrtsbereichen gesichert. Zum Verkehrsaufkommen gibt es keine genauen Angaben. Unter Punkt 6.7 der Begründung wird lediglich angegeben, dass eine wesentliche Ausweitung des Anlieferverkehrs nicht zu erwarten ist. Sollten sich entgegen dieser Angabe tatsächlich erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs auf der K1340 ergeben, behält sich der Straßenbaulastträger dazu Forderungen/Auflagen vor.

Die Angaben unter Punkt 6.13 der Begründung sind einzuhalten, damit Niederschlagswasser aus dem Plangebiet nicht auf das Kreisstraßengrundstück abgeleitet wird.

Sollten abweichend von den Angaben zur technischen ver- und entsorgenden Infrastruktur für das Plangebiet Ver- und Entsorgungsleitungen einschl. Hausanschlussleitungen in der K1340 erforderlich werden, hat das jeweilige Ver- und Entsorgungsunternehmen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Bauausführung, das Verlegerecht beim Landkreis Harz, Amt für Kreisstraßen, Friedrich-Ebert-Str. 42, 38820 Halberstadt zu beantragen und einen separaten Straßenbenutzungsvertrag (Straßensondernutzung) abzuschließen.

Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A2 ist so anzulegen, dass die K1340 nicht beeinträchtigt wird und in den Zufahrtsbereichen die erforderliche Sicht gewährleistet wird.

Für die externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme E1 fehlen genaue Angaben zum Standort, so dass dazu eine Betroffenheit von Kreisstraßenbelangen nicht geprüft werden kann.

2. Untere Straßenaufsicht

Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Plangebiet einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt.

Gemäß Pkt. 3.4 wird das Plangebiet durch die „Stötterlinger Straße“ erschlossen. Die „Stötterlinger Straße“ ist in die Straßengruppe Kreisstraßen (K 1340) eingeteilt. Der gesicherte Zugang ist somit vorhanden.

Gesundheitsamt / Vorbeugender Gesundheitsschutz

Frau Jennert Tel.: 0394175970-2377 Email: sandra.jennert@kreis-hz.de

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortslage Bühne. Das Plangebiet (Gemarkung Bühne, Flur 1, Flurstück 211) ist durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Anlagen bereits vorgeprägt.

Die dort ansässige „Ilsetal Biogemüse GmbH“ möchte ihren Standort ausbauen bzw. neu strukturieren um das bestehende Dienstleistungsspektrum um eine Lagerung und Aufbereitung von Produkten aus biologischer Erzeugung zu erweitern. Dafür sollen Bestandsgebäude umgenutzt und saniert werden. Einige Gebäude werden neu errichtet.

Das Plangebiet ist bereits an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen und bezieht Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz. Durch Um-, Neubau- und Sanierungsmaßnahmen kommt es dennoch zwangsläufig zu Neuverlegungen von Trinkwasserleitungen bzw. trinkwasserführenden Teilen in Hausinstallationen.

Daraus ergeben sich nachstehende Auflagen:

- 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.
- 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 1 der Verordnung vom 03. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist, zu genügen.
- Die Verlegung der Trinkwasserleitungen hat unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen. Gemäß § 17 Trinkwasserverordnung 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 eine mikrobiologische Trinkwasseranalyse durch ein akkreditiertes Labor durchzuführen. Das Untersuchungsergebnis ist dem Gesundheitsamt vorzulegen und dient als Entscheidungsgrundlage einer Leitungsnutzung.
- 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.

Hinweise

- Die Entsorgung der anfallenden Abwässer muss unter Beachtung der geltenden abwasserrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der aufgeführten Auflagen und Hinweise zugestimmt.

Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelhygiene

Herr Ames

Tel.: 03941/5970-4320

Email: robert.ames@kreis-hz.de

Seitens des Amtes 39 kann zum Bebauungsplan „Stötterlinger Straße“ der Stadt Osterwieck, OT Bühne erst eine Stellungnahme abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.

Keine weiteren Hinweise hatten:

- FD Planung, ÖPNV
- FD Planung, Schul-, Jugendhilfe-, Sozialhilfe-, Sportstättenplanung
- Umweltamt / Untere Forst-, Jagd- und Fischereibehörde
- Amt für Geb.- u. Schulverwaltung, KIGM, kreisl. Liegenschaften
- Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde

(B)

- In der Begründung wird ausgeführt, dass sich die Gebäudehöhe auf die Oberkante der baulichen Anlagen, also auch bauliche Anlagen, die aus z.B. statischen Gründen über das Gebäude hinausgehen. Für eine rechtssichere Anwendung der diesbezüglichen Festsetzung § 4 Nr. 2) sollte erkennbar sein, dass hierzu auch Dachaufbauten zählen.
- Hinsichtlich der Art der Nutzung Sondergebiet „Landwirtschaft und Technik“ fehlt die allgemeine Zweckbestimmung.
- Gemäß § 1 Nr. 2 der textlichen Festsetzung soll ein Hofladen ausnahmsweise zugelassen werden. Als Hofladen wird im Allgemeinen ein Geschäft bezeichnet, welches direkt an einen landwirtschaftlichen Betrieb angeschlossen ist und in dem Produkte vom Hof verkauft werden. Aus der Begründung Punkt 6.7 geht hervor, dass im Plangebiet drei Betriebe ansässig sind. Hier sollte geprüft werden, ob die Festsetzung der gewollten Nutzung entspricht oder ob weiterreichende Regelungen erforderlich sind. Nicht nachvollziehbar ist, dass der Hofladen ausnahmsweise zulässig sein soll, da er als ein wichtiger Bestandteil des Betriebes angesehen wird, dem angestrebten Gebietscharakter bei einer allgemeinen Zulässigkeit jedoch zuwider läuft (Begründung Pkt. 7.1) Hierin wird ein Widerspruch gesehen, der eine ausnahmsweise Zulässigkeit dieses Hofladens in Frage stellt.
- Des Weiteren soll **eine** Betriebswohnung ausnahmsweise zugelassen werden können. Vorhanden sind jedoch drei Betriebe, so dass diese Festsetzung das sogenannte „Windhundprinzip“ auslöst. Ist dies so beabsichtigt und festsetzbar?
- Es wird empfohlen, die textliche Festsetzung § 4 Nr. 2 dahingehend zu konkretisieren, dass der obere Bezugspunkt die Oberkante der baulichen Anlagen einschließlich aller Dachaufbauten ist.
- Sollte die Fläche für externe Ersatzmaßnahmen Bestandteil des B-Planes bleiben, ist hier eine eindeutige Darstellung, auch zur Lage notwendig.
- Nicht ersichtlich ist, wie die Pflanzmaßnahmen in den Ausgleichsflächen „A3“ ausgeführt werden sollen, da diese entlang der Grenzbebauung stattfinden sollen. Ist dies innerhalb des Geltungsbereichs noch möglich?

Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.

Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von **3 beglaubigten** Ausfertigungsexemplaren sowie der Bereitstellung in digitaler Form, im Rahmen der X-Planung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Schöbel

Schöbel

Herr Kuhlmann



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Landesentwicklung
und Verkehr

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Osterwieck
FB II Bauen und Ordnung
Am Markt 11
38835 Osterwieck



Raumbedeutsame Planung der Stadt Osterwieck

hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Vorgelegte Unterlagen: Bebauungsplan "Stötterlinger Straße" für die
Ortschaft Bühne, Stadt Osterwieck
Vorentwurf, Stand 08. Juli 2019

➤ Landesplanerische Feststellung

**Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den
Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.**

➤ Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder

Halle, 16.09.2019

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/

Meine Nachricht:

20221/31-⁰⁰858.1

Bearbeitet von: Frau Krüger

Tel.:(0345) 6912 - 6912-807

Fax:(0391) 567 -

E-Mail-Adresse:

[Christina.Krueger@mlv.](mailto:Christina.Krueger@mlv.sachsen-anhalt.de)

sachsen-anhalt.de

Referat 24

Sicherung der

Landesentwicklung

Neustädter Passage 15

06122 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-
anhalt.de

Internet:

http://www.mlvsachsen-
anhalt.de

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**

#moderndenken

Landeshauptkasse

Sachsen-Anhalt

Deutsche Bundesbank

IBAN

DE21 8100 0000 0081 0015 00

BIC MARKDEF1810

Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der Bebauungsplan "Stötterlinger Straße", Ortschaft Bühne der Stadt Osterwieck ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der Lage (Außenbereich) und der Größe des Plangebietes (ca. 2,40 ha) sowie aus den städtebaulichen Zielstellungen der Planung, welche ausweislich der vorgelegten Planbegründung darin bestehen ein Sondergebiet „Landwirtschaft und Technik“ festzusetzen sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.

➤ Begründung der landesplanerischen Feststellung

Gemäß § 4 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Stötterlinger Straße", Ortschaft Bühne der Stadt Osterwieck zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem LEP-LSA 2010, dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) und dem Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ (Bekanntmachung vom 22.09.2018 für den Landkreis Harz bzw. vom 29.09.2018 für den Landkreis Mansfeld-Südharz).

Im Plangebiet südlich der „Stötterlinger Straße“ in Bühne sind drei landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Die Ilsetal Biogemüse GmbH beabsichtigt Gebäude und Nebenanlagen zur Lagerung, Aufbereitung, Sortierung und Vertrieb von landwirtschaftlichen Bioprodukten zu errichten. Die Stadt Osterwieck strebt an, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die nachhaltige, geordnete städtebauliche Entwicklung der im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen und damit verbundenen Nutzungen zu schaffen.

Die Stadt Osterwieck wurde im REPHarz, Sachliche Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ Punkt 3.2.2. Zentrale Orte in der Planungsregion Harz, Z 13 als Grundzentrum festgelegt. Sie sind Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln (LEP-LSA 2010, Z 35).

Grundzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten

städtebaulichen Entwicklung (LEP-LSA, Z 39). Der Ortsteil Bühne hat keine zentralörtliche Funktion.

Im FNP der Stadt Osterwieck wurde das Plangebiet als Sondergebiet „Landwirtschaftstechnikstützpunkt“ ausgewiesen. Somit wird die vorliegende Planung aus dem FNP entwickelt.

➤ Rechtswirkung

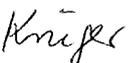
Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

➤ Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 Sondergebiet "Hochschule Harz", der Stadt Wernigerode durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Im Auftrag


Krüger

Anlage: Rechtsgrundlagen

Verteiler

- | | |
|--|------------------|
| - Landkreis Harz, untere Landesentwicklungsbehörde | per E-Mail z. K. |
| - RPGHarz | per E-Mail z. K. |
| - MLV, Ref. 24 | z. V. |

Anlage:

➤ Rechtsgrundlagen

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- 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 vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S.160).