

Ergänzungssatzung "Birkenweg", Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung und Beteiligung gem. §4 a Abs. 3 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden; Stand: 01.04.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
9 Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt Eingang 20.03.2015			
	<p>Aufstellung der Ergänzungssatzung "Birkenweg" für die Stadt Osterwieck Stellungnahme des Landkreises Harz im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt: Entwurf Planzeichnung der Ergänzungssatzung "Birkenweg" mit textlichen Festsetzungen Stand: 06. Februar 2015 Entwurf zur Begründung zur Ergänzungssatzung "Birkenweg" Stand: Februar 2015.</p> <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)</p> <p>Umweltamt/ Untere Abfallbehörde Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 13.3.2014 sind weiterhin gültig.</p> <p><u>Wortlaut der Stellungnahme vom 13.03.2015:</u> <i>„Das o.g. Vorhaben wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Zu den anfallenden Abfallarten, wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben und unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken.</i></p> <p><u>Hinweise:</u> <i>Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 13.3.2014 zum Vorentwurf wurden bereits im Entwurf der Ergänzungssatzung „Birkenweg“, Osterwieck berücksichtigt und das Ergebnis dem Landkreis Harz mitgeteilt.</p> <p>Im folgenden sind die Ergebnisse der Abwägung zur Übersicht noch einmal aufgeführt:</p> <p><i>Die aufgeführten Hinweise wurden nachrichtlich in die Begründung unter Punkt 6.4.3 - Technische Infrastruktur, Unterpunkt</i></p>	

Ergänzungssatzung "Birkenweg", Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung und Beteiligung gem. §4 a Abs. 3 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden; Stand: 01.04.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>(DWA A138) entsprechen, um Schäden zu vermeiden.</p> <p><u>Ergebnis:</u> Aus den genannten Gründen wird die Satzung durch den Landkreis als untere Wasserbehörde kritisch betrachtet. Anhand der vorliegenden Unterlagen und Aussagen des Planers kann nicht beurteilt werden, ob die Niederschlagswasserbeseitigung so erfolgen kann, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht gefährdet wird (§ 55 Abs. 1 und 2 WHG). Für Grundstücke, die insgesamt zu nicht mehr als 30% versiegelt werden, wird eine schadlose Versickerung mit Hilfe der natürlich Flächenhaften Versickerung möglich sein. Für stärker versiegelte Grundstücke sind Anlagen erforderlich, die den technischen Regeln (DWA 4138) entsprechen, um Schäden zu vermeiden.</p> <p><u>Hinweise:</u> Die Stadt sollte mit Hilfe einer hydrogeologischen Untersuchung und einem darauf aufbauenden Niederschlagswasserkonzept den Nachweis der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung erbringen. Die daraus resultierenden Ergebnisse müssten dann als textliche Festsetzung der Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung in der Ergänzungssatzung festgesetzt werden.</p> <p><u>Beispiele:</u> Für Grundstücke mit einer GRZ von bis zu 0,30 = natürlich flächenhafte Versickerung Für Grundstücke mit einer GRZ von größer 0,30 = mit Hilfe von Sickerschächten oder Kombizisternen mit einer Tiefe von 2,50 m unter GOK bzw. deren Sohle in einer versickerungsfähigen Schicht steht.</p> <p>Die schadlose Niederschlagswasserversickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.</p> <p>Sollten die o.g. Hinweise beachtet werden und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Ergänzungssatzung gem. §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB handelt. Planungsziel ist die Einbeziehung des Geltungsbereiches in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Osterwieck. Die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben ist nach Rechtskraft der Satzung anhand konkreter Planungsunterlagen gem. §34 BauGB zu beurteilen. Der Nachweis der versiegelten Grundstücksfläche ist Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen und daraus resultierend eventuell notwendige Maßnahmen zur schadlosen Versickerung sind in den einzureichenden Bauvorlagen darzulegen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. In der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird im vorigen Absatz festgestellt, dass bis zu einem Versiegelungsgrad von 30% der Grundstücksfläche eine schadlose Versickerung möglich ist. Eine textliche Festsetzung ist nicht notwendig (siehe auch obige Ausführungen zur Ergänzungssatzung), da der Nachweis der versiegelten Grundstücksfläche in den konkreten Bauvorlagen zu führen ist und erst davon die notwendigen Maßnahmen abhängen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis</p>	

Ergänzungssatzung "Birkenweg", Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung und Beteiligung gem. §4 a Abs. 3 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden; Stand: 01.04.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>deren Umsetzung unter Beachtung der festgestellten Bodenverhältnisse tatsächlich möglich sein, wären damit die Bedenken der Wasserbehörde ausgeräumt.</p> <p>b) Schmutzwasser Die im Verlauf der Planung eingereichten Unterlagen enthalten zur Beseitigung der anfallenden häuslichen Abwässer unterschiedliche Aussagen. Entsprechend des genehmigten Abwasserbeseitigungskonzepts der WA Ilsetal AöR ist eine abwassertechnische Erschließung für das Plangebiet langfristig (dauerhaft) nicht vorgesehen. Eine ordnungsgemäße und gesetzeskonforme Abwasserbeseitigung ist daher nur mittels dezentraler Abwasserbeseitigungsanlagen zu erreichen. Diese sind in Abstimmung mit der WA Ilsetal AöR durch den oder die Grundstückseigentümer zu errichten und zu betreiben. Soweit mit der dezentralen Schmutzwasserbeseitigung eine Gewässerbenutzung verbunden ist, ist rechtzeitig vor Ausübung der Benutzung eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Bauordnungsamt, SG vorbeugender Brandschutz, Ordnungsamt, SG Katastrophenschutz, Gesundheitsamt: Die Stellungnahme vom 10.12.2014 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>genommen. Um die Problematik deutlich darzustellen, wird ergänzend ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung darauf eingegangen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen in der Begründung werden entsprechend korrigiert und ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Aussagen der genannten Stellungnahme sind überwiegend bereits im Entwurf berücksichtigt worden und im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB dem Bauordnungsamt vorgelegt worden.</p> <p>Zur Übersicht werden die Aussagen der genannten Sachgebiete und wie sie im Einzelnen in die Planung nach der Beteiligung gem. §4 (2) BauGB eingeflossen sind, noch einmal aufgeführt und entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Neue Abwägungsvorschläge zum Verfahrensschritt gem. § 4a Abs. 3 BauGB sind ebenfalls</p>	

Ergänzungssatzung "Birkenweg", Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung und Beteiligung gem. §4 a Abs. 3 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden; Stand: 01.04.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><u>Wortlaut der Stellungnahme gem. §4 (2) BauGB des SG vorbeugender Brandschutz vom 10.12.2014 zum Entwurf:</u></p> <p>„Auf der Grundlage der Bauordnung sowie der angrenzenden Rechtsvorschriften und Normen in der jeweils geltenden Fassung, wird im Rahmen des vorbeugenden Brandschutzes folgende Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben abgegeben. Die Prüfung bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Projektunterlagen, eine Konsultation vor Ort war nicht erforderlich. 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. Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend § 5 BauO LSA in Verbindung mit der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" herzurichten.</p> <p>Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten.</p> <p>Die Prüfung zum baulichen Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.“</p> <p><u>Wortlaut der Stellungnahme gem. §4 (2) BauGB des SG Katastrophenschutz vom 10.12.2014 zum Entwurf:</u></p> <p>„Zur vorgelegten Planung bestehen keine Bedenken aus Sicht der Kampfmittelbehörde. 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>sonstige Hinweise:</u> Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27. April 2005 (GVBl_ LSA S. 240) sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt</p>	<p>aufgeführt und gekennzeichnet.</p> <p><u>Wortlaut des Abwägungsvorschlages zur Stellungnahme gem. §4 (2) BauGB vom 10.12.2014:</u></p> <p>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.“</p> <p><u>Wortlaut des Abwägungsvorschlages zur Stellungnahme gem. §4 (2) BauGB vom 10.12.2014:</u></p> <p>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den Hinweis erweitert.“</p> <p><u>Wortlaut des Abwägungsvorschlages zur Stellungnahme gem. §4 (2) BauGB vom 10.12.2014:</u></p> <p>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung</p>	

Ergänzungssatzung "Birkenweg", Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung und Beteiligung gem. §4 a Abs. 3 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden; Stand: 01.04.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p><i>nungsgemäß in die örtliche Kanalisation der Stadt Osterwieck abzuleiten.</i></p> <p><i>Das anfallende Regenwasser soll auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Hier sollte die Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft werden.“</i></p> <p>Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde <u>Hinweise:</u> 1. Für die Flurstücke 567/35 und 564/34 ist das Löschwasser 48 m³/h über 2 Stunden von der Stadt Osterwieck bereitzustellen (in der Begründung zur Satzung, Seite 14 fehlen diese Flurstücksangaben - Schreibfehler ?).</p> <p>2. Sollen die Geh- und Fahrrechte auch die Zufahrt als Stichstraße für die Erschließung des Satzungsgebietes sein, ist bei einer Länge von mehr als 50 m die Feuerwehrezufahrt und der Wendehammer (Bewegungsfläche der Feuerwehr) entsprechend § 5 BauO LSA zu sichern/herzurichten.</p> <p>(B)</p> <p>Unter Beachtung der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde ist auf Folgendes hinzuweisen:</p> <p>Zwar ist die Grundvoraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, gegeben. Die unter § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB genannte "ge-</p>	<p><u>Wortlaut des Abwägungsvorschlages zur Stellungnahme gem. §4 (2) BauGB vom 10.12.2014:</u> „Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung unter Pkt. 6.4.3 erwähnt wird eine dezentrale Entsorgung vorgegeben, da das Gebiet nicht an das zentrale Abwassernetz angeschlossen ist.“</p> <p><u>Aktueller Abwägungsvorschlag gem. §4a Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme vom 10.12.2014:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde hierzu verwiesen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es handelt sich um einen Schreibfehler. In der Begründung wird die Passage komplett ersetzt durch: „Für den Geltungsbereich stehen in einer Entfernung bis 300 m folgende Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung:“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Erschließungsstraße ist an dieser Stelle nicht geplant.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Ergänzungssatzung "Birkenweg", Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung und Beteiligung gem. §4 a Abs. 3 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden; Stand: 01.04.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>ordnete städtebauliche Entwicklung" erfordert jedoch auch die Beachtung aller städtebaulichen Grundsätze gem. § 1 Abs. 3 bis 7 BauGB, z.B. die Beachtung des Nachhaltigkeitsgedankens, der sozial gerechten Bodennutzung, des Wohls der Allgemeinheit.</p> <p>Da aus der bisherigen Begründung erkennbar ist, dass der Geltungsbereich der geplanten Satzung sowohl zu Niederschlagswasser- als auch zu Schmutzwasserbeseitigung nicht konfliktfrei ist, sollte die Begründung ergänzt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, mindestens einen Hinweis dazu auf den Plan aufzubringen wegen besseren Verständnisses der auf Bauherren zukommenden Aufwendungen und für Baugenehmigungsbehörde zur Klarstellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung (siehe Beispiel untere Wasserbehörde). Möglich wäre auch, eine GRZ von 0,3 in Verbindung mit dem Ausschluss von Vorhaben nach § 19 Abs.4 BauNVO festzusetzen, weil damit eine schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser am besten gesichert ist. Dies würde aber eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen. 2. bezüglich der vorgesehenen dezentralen Schmutzwasserbeseitigung. Im Übrigen möchte ich darauf hinweisen, dass diese dezentrale Schmutzwasserentsorgung gemäß des mittelfristigen Planungshorizonts sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entnehmen lässt (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, 2. Halbsatz BauGB). Ich verweise in diesem Zusammenhang auf § 7 BauGB. <ul style="list-style-type: none"> • Die Begründung Nr. 4.2. sollte dahingehend überarbeitet werden, dass Satzungen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB nicht der Genehmigungspflicht unterliegen. Dies ist unabhängig davon, ob die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird oder nicht. 	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird überarbeitet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Eine textliche Festsetzung ist nicht notwendig, da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB handelt. Der Nachweis der schadlosen Versickerung ist in den konkreten Bauvorlagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen (siehe auch Ausführungen im Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der unteren Wasserbehörde).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Verdeutlichung des Sachverhaltes für den Bauherren wird auch hierzu ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	

Ergänzungssatzung "Birkenweg", Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung und Beteiligung gem. §4 a Abs. 3 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden; Stand: 01.04.2015

Nr.	TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme	Vorschlag Abwägung	Ergebnis Abstimmung
	<p>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 2 Ausfertigungsexemplaren sowie die Bereitstellung in digitaler Form, im Rahmen der X-Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Nadler</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	

Ergänzungssatzung "Birkenweg", Stadt Osterwieck

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung und Beteiligung gem. §4 a Abs. 3 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden; Stand: 01.04.2015

Keine Einwände, Hinweise oder Anregungen hatten:

- Halberstadtwerke GmbH, Postfach 1511, 38805 Halberstadt, Eingang 17.03.2015
- WA Ilsetal Osterwieck AöR, Hornburger Straße 20, 38835 Osterwieck, Eingang 25.02.2015
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstraße 18, 38820 Halberstadt, Eingang 02.03.2014

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

Aufgestellt:

Braunschweig / Hessen, den 01.04.2015

AG gebautes Erbe
An der Petrikerche 4
38100 Braunschweig

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