

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;
 Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----------|--|---|---------------------|
| 1 | Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale) Stellungnahmen einzelner Referate | | |
| 1a | Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen, Datum Stellungnahme: 23.05.2019 | | |
| | <p>Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde ist darauf hinzuweisen, dass sich westlich vom Plangebiet bereits eine im Sinne der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungsbedürftige Anlage befindet, welche sowohl im Plangebiet als auch in den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Seniorenstift) als Vorbelastung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Da sich im Plangebiet ebenfalls gewerbliche Nutzungen befinden, wirken demnach bereits mehrere Vorbelastungen auf benachbarte Nutzungen ein.</p> <p>Bei der beabsichtigten Weiterentwicklung der vorhandenen gewerblichen Nutzung im Bebauungsplangebiet sollte daher geprüft werden, ob die in der Begründung aufgeführten schalltechnischen Orientierungswerte sowohl im Plangebiet als auch auf den benachbarten Nutzungen eingehalten werden, um schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.</p> <p>Mike Bauer</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die in der Umgebung des Plangebietes gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb der im FNP dargestellten Mischbaufläche – insbesondere den Seniorenstift – sind die in der Begründung angegebenen Richtwerte zum Immissionsschutz für ein Mischgebiet einzuhalten.</p> <p>Dies gilt auch für außerhalb westlich des Plangebietes gelegene genehmigungsbedürftige Anlagen. Durch die Planung kommt es (eingeschränktes Gewerbegebiet) nicht zu einem Heranrücken von immissions-trächtigen Nutzungen an die schutzbedürftigen Nutzungen (Seniorenstift, Wohnen).</p> <p>Für die vorliegende Planung wird mittels Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes sicher gestellt, dass im Plangebiet nur solche gewerblichen Nutzungen zulässig sind, welche die gültigen Richtwerte für die in der Umgebung gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (Seniorenstift) einhalten.</p> <p>Daher ist infolge der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigung der genannten schutzbedürftigen Nutzungen zu erwarten.</p> <p>Vorsorglich sei darauf verwiesen, dass unmittelbar angrenzend an die Anlage bereits schutzbedürftige Nutzungen vorhanden sind, für die die selben Richtwerte gelten, wie im Plangebiet, welches ca. 20 m Abstand hält.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen
 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung
 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;
 Stand: 17.01.2020

| | | | |
|--|---|--|--|
| | | Der Hinweis hat aus den genannten Gründen keine Bedeutung für die vorliegende Planung. | |
| 1b Referat Wasser, Datum Stellungnahme: 09.05.2019 | | | |
| | Belange des Referates Wasser werden nicht berührt. Im Auftrag Lotz-Schulze | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | |
| 1c Referat Abwasser, Datum Stellungnahme: 15.05.2019 | | | |
| | Bei o.g. Vorhaben werden Belange des Ref.405 Abwasser nicht berührt. i.A. Ulrike Breier | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | |
| 1d Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung, Datum Stellungnahme: 15.05.2019 | | | |
| | Sehr geehrter Herr Kuhlmann, hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz. Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Scholz | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | |

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|---|---|--|---------------------|
| 4 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Postfach 3653, 39011 Magdeburg, Datum Stellungnahme: 15.05.2019 | | | |
| | Die Stadt Osterwieck beabsichtigt in der Ortschaft Hessen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine moderate Erweiterung der am Standort vorhandenen gewerblichen Nutzungen der ansässigen Gewerbebetriebe Firma Hirsch (Installation von Steue- | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig. | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|---|---------------------|
| | <p>rungsanlagen und Programmierung) und Firma Grunwald (Instandhaltungs- und Dienstleistungsservice). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Durch die Schaffung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten soll der Gewerbestandort gesichert werden.</p> <p>Dies entspricht den Zielen der Stadt Osterwieck, ortsansässige Gewerbebetriebe zu halten und zu fördern, den Flächenverbrauch zu minimieren und damit eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung umzusetzen.</p> <p>Der wirksame FNP stellt für das Plangebiet im überwiegenden Teil im Süden (bereits gewerblich genutzte Flächen) eine gemischte Baufläche (M) dar und im nördlichen Teil eine landwirtschaftliche Fläche. Mit der 1. Änderung des FNP soll eine gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen werden.</p> <p>Mit Datum vom 25.02.2019 wurde durch die oberste Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass diese Planung nicht raumbedeutsam ist.</p> <p>Als oberste Landesentwicklungsbehörde (Referat 24) stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der Bebauungsplan "Ehemalige Zuckerfabrik", Ortschaft Hessen der Stadt Osterwieck nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.</p> <p>Gem. § 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>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 o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die geforderten Unterlagen werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes übergeben.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|---|--------------------|---------------------|
| | <p>Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Im Auftrag Krüger</p> <p><u>Verfügung</u> 2. RPGHarz per E-Mail z. K. 3. LK Harz per E-Mail z. K. 4. MLV, Ref. 24 z. d. A.</p> | | |

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|----------|--|---|---------------------|
| 6 | Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Postfach 156, 06035 Halle / Saale, Datum Stellungnahme: 09.05.2019 | | |
| | <p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>mit Schreiben vom 17.04.2019 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Osterwieck.</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> <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 für das Planungsgebiet nicht vor.</p> <p>Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)</p> <p><u>Geologie</u> Bezüglich des Vorhabens gibt es nach den derzeitigen Erkenntnissen des LAGB aus geologischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsgebiet stehen nach GK 25 im Um-</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Be-</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|--|---------------------|
| | <p>feld Lössse und lössähnliche Bildungen an. Diese Lössbildungen können mehrere Meter Mächtigkeit erreichen. Darunter sind Schluffsteine, Mergelsteine, Kalksteine des Mittleren Keupers zu erwarten.</p> <p>Grundwasser ist nach im LAGB vorhandenen Unterlagen erst in Tiefen größer als 5 m zu erwarten.</p> <p>Der geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Mittleren Keupers gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte (Gips) aufweisen. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB auch im weiteren Umfeld des Vorhabens bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird.</p> <p>Bearbeiter/-innen: Frau Hähnel (0345 - 5212 151), Frau Sängner (0345 - 5212 109), Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Häusler</p> | <p>gründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> | |

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----------|--|---|---------------------|
| 09 | Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West, Rabahne 4. 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 20.05.2019 | | |
| | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>entsprechend den mit neben genanntem Schreiben übergebenen Unterlagen (1 CD, Vorentwurf, Stand: September 2017) erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB), folgende Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. 2. Durch den o. g. Bebauungsplan wird die Bundesstraße B 79 ÖD Hessen berührt. | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|--|---------------------|
| | <p>Der Erschließungsbereich der B 79 ÖD Hessen endet von Netzknoten 3930 124 bei Station 0.859.</p> <p>3. Bei der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung ist das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Neufassung vom 28.06.2007 (BGBl. Teil I S. 1206) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I S. 2237) zu beachten.</p> <p>4. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt mittelbar über die Gemeindestraße „Am Stiff“. Die geplante Zufahrt liegt im Einwirkungsbereiches des Knotenpunktes B 79 / Gemeindestraße „Am Stiff“. Mit dem Entwurf zur o. g. Bauleitplanung sind die Schleppkurvennachweise für das Bemessungsfahrzeug des Plangebietes vorzulegen.</p> <p>5. Der Bedarf straßenbegleitender Radwege an Bundes- und Landesstraßen 2015 bis 2030 wurde im Landesradwegeplan Sachsen-Anhalt (LRVP) 2030 festgesetzt (Kabinettsbeschluss vom 21.06.2016).</p> <p>Im Bereich der o. g. Bauleitplanung betrifft es den straßenbegleitenden Radweg</p> <ul style="list-style-type: none"> • B 79 Hessen - Hessendamm, KN B 79 / L 91 (Lfd. Nr. 159) <p>Dieser Radweg ist in den Weiteren Bedarf eingeordnet.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Heller</p> | <p>Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Schleppkurvennachweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück der Bundesstraße hat in dem Bereich, der an das Plangebiet angrenzt, eine Breite von ca. 19 – 20 m. Diese Breite ist für die Umsetzung eines straßenbegleitenden, innerörtlichen Radweges entlang der B79 als ausreichend anzusehen (vgl. RAS 06, Bild 27). Eine Beeinträchtigung der Belange des Radweges infolge der Planung ist daher nicht erkennbar.</p> | |

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----------|--|--------------------|---------------------|
| 11 | Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz c/o Landkreis Harz, Postfach 15 42, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 25.04.2019 | | |
| | <p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>mit Schreiben vom 17.04.19 baten Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPGHarz) um eine Stellungnahme zu folgendem Vorhaben:</p> <p>B-Plan „Ehemalige Zuckerfabrik Hessen“ der</p> | | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|--|---------------------|
| | <p>Stadt Osterwieck.</p> <p>Die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.</p> <p>Für den Vorhabensbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen.</p> <p>Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt.</p> <p>Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REPHarz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11.</p> <p>Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab.</p> <p>Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. In diesem Verfahren hat die Regionalversammlung am 13.11.18 bisher nur den Entwurf eines neuen Kriterienkataloges -</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|---|--|---------------------|
| | <p>Wind beschlossen.</p> <p>Mit dem B-Plan soll eine weitere gewerbliche Nutzung des Areales der alten Zuckerfabrik bauleitplanerisch vorbereitet werden. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 0,6 ha beplant. Zielfestlegungen des REPHarz sowie des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ stehen dem Vorhaben aus unserer Sicht nicht entgegen.</p> <p>Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 - 44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde abschließend die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz).</p> <p>Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).</p> <p>Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht dem Arbeitsstand unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Dr. Jung Geschäftsstellenleiter</p> | <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> | |

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----------|---|--------------------|---------------------|
| 12 | Landkreis Harz, Postfach 1542, 38805 Halberstadt Datum Stellungnahme: 15.05.2019 | | |
| | <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 „Ehemalige Zuckerfabrik“ Stadt Osterwieck / OT Hessen | | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|--|---------------------|
| | <p>(Vorentwurf) Stand: 07. September 2017</p> <ul style="list-style-type: none">• Begründung zum Bebauungsplan „Ehemalige Zuckerfabrik“ Stadt Osterwieck / OT Hessen (Vorentwurf) Stand: 07. September 2017• Planzeichnung M 1 : 1000 <p>Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange (A) sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht (B) Stellung.</p> | | |
| | (A) | | |
| | <p>FD Kreisentwicklung/-planung / Raumordnung, Kreisentwicklung Frau Joerger, Tel.: 03941/5970-6316 Email: kerstin.joerger@kreis-hz.de</p> <p>Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, den am Standort bestehenden zwei Gewerbebetrieben eine moderate Erweiterung und Entwicklung unter Hinzuziehung der Flächen der ehemaligen Zuckerfabrik zu ermöglichen.</p> <p>Die mit dem in Rede stehenden B-Planentwurf „ehemalige Zuckerfabrik Hessen“ vorgelegte Planung ist eine Teiländerung aus der 1. Änderung des F-Planes der Stadt Osterwieck.</p> <p>Mit Schreiben vom 25.02.2019 hat die Oberste Landesentwicklungsbehörde im Verfahren zur 1.Änderung des F-Planes der Stadt Osterwieck die geplanten Änderungen als nicht raumbedeutsam eingestuft. Insofern ist auch die vorliegende Planung als nicht raumbedeutsam anzusehen. Eine landesplanerische Abstimmung ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 (1) Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.</p> <p>Der Ort Hessen nimmt im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung in der Planungsregion Harz keine überörtlichen Funktionen wahr. D.h. die Ausweisung von Flächen für Gewerbe kann sich nur am Eigenbedarf orientieren. Die vorgelegte Planung entspricht diesem Eigenentwicklungsgebot. Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbe-</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieser Hinweise ist nicht notwendig.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|---|--|---------------------|
| | <p>hörde bestehen keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.</p> <p>Hinweis: Pkt. 4.1 der Begründung zum Plan ist zu aktualisieren. Mit der Rechtskraft des Sachlichen Teilplanes (STP) Zentralörtliche Gliederung wurden die Festsetzungen im Pkt. 4.2 des REP Harz aufgehoben und durch die Festsetzungen im STP ersetzt.</p> | <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird korrigiert.</p> | |
| | <p>FD Standortförderung, Tourismus und Kultur Herr Strauch, Tel.: 03941/5970-4361 Email: wilfried.strauch@kreis-hz.de</p> <p>Der Fachdienst Standortförderung, Tourismus und Kultur befürwortet die vorgelegte Planung, allerdings mit folgendem Hinweis:</p> <p>Die gewerbliche Nachnutzung der einstigen Fläche der Zuckerfabrik wird als ausgesprochen positiv eingeschätzt. Dadurch können Ressourcen gespart werden und das Schutzgut Grund und Boden wird letztendlich geschont.</p> <p>Die Weiterentwicklung von vorhandenem Gewerbe in einem Mischgebiet, in diesem Fall von 2 Firmen, die sich als verträglich erwiesen haben, kann positive Effekte haben. Sollte aber der wechselseitige Schutzanspruch von Wohnen und Gewerbe zu Konfliktpotenzial führen, kann das auch zu einem nicht gewollten Effekt führen. Bei der möglichen Ansiedlung von neuen Firmen ist daher besonderer Wert auf nicht störendes oder nicht wesentlich störendes Gewerbe zu achten. Die Gefahr, dass es in Mischgebieten zu Konflikten kommen kann, besteht permanent. Darauf möchten der Fachdienst hingewiesen haben.</p> <p>Noch ein Hinweis: Die Förderung von Infrastrukturmaßnahmen, hier die Erschließung von Gewerbeflächen, können nach wie vor über die Gemeinschaftsaufgabe gefördert werden. Da die derzeitige Förderperiode 2020 endet, kann im Moment niemand sagen, ob überhaupt und zu welchen Bedingungen in Sachsen-Anhalt in der nächsten Förderperiode gefördert werden kann. Für den Fall, dass hier Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind, ist also Eile geboten!</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sei darauf verwiesen, dass im Plangebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird. Hier sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die auch im Mischgebiet zulässig wären. Daher ist nicht zu erwarten, dass die Schutzansprüche von Wohnnutzungen in Mischgebieten beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieses Hinweises ist nicht notwendig.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|---|---|---------------------|
| | <p>Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde Frau Hampel, Tel.: 03941/5970-5791 Email: susanna.hampel@kreis-hz.de</p> <p>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung grundsätzlich nicht entgegen. Für die weitere Planung werden folgende Hinweise gegeben.</p> <p>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.</p> <p>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 soll 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.</p> <p>Umweltbericht Weitergehende Umweltinformationen neben dem Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan der Gemeinde Huy sind der unteren Naturschutzbehörde zum Plangebiet nicht bekannt.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung aufgrund dieser Hinweise ist nicht notwendig.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der Ausgleichsumfang wird im Umweltbericht ermittelt und entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Er wird in den Umweltbericht einfließen.</p> | |
| | <p>Umweltamt / Untere Wasserbehörde Frau Hofmann, Tel.: 03946/5970-5747 Email: karin.hofmann@kreis-hz.de</p> <p>Grundsätzlich bestehen unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise keine Einwände gegen den Bebauungsplan:</p> <p>SG Wasser (Wasserbau) 1. Entlang des „Hellergraben“, einem Gewässer zweiter Ordnung (vgl. § 5 WG LSA) ist der in Fließrichtung linke Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> | <p>Den Hinweisen wird gefolgt. Auf der linken Seite des Hellergrabens besteht eine Bruchsteinmauer als Einfriedung des</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|--|---------------------|
| | <p>2. Eine Bepflanzung des linken Gewässerrandstreifens ist verboten.</p> <p>3. Das ist im B-Plan kenntlich zu machen, auch auf den zeichnerischen Darstellungen.</p> <p>Begründung: Gewässer zweiter Ordnung besitzen im Außenbereich beidseitig je fünf Meter breite Randstreifen, hier: gemessen ab der Böschungsoberkante bzw. Ufermauer-Oberkante (vgl. § 38 Abs. 3, Satz 1 WHG und § 50 Abs. 2 WG LSA).</p> <p>Gem. § 50 Abs. 2 WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Ausnahmen hiervon kann die zuständige Wasserbehörde, hier: untere Wasserbehörde des Landkreises Harz, auf Antrag zulassen.</p> <p>Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Randstreifen ist unzulässig (vgl. § 4 Abs. 9 der derzeit gültigen Unterhaltungsordnung des Landkreises Harz vom 03. März 2018, ersch. im Amtsblatt, Ausgabetag: 19. 04. 2008).</p> <p>Der „Hellergraben“ verläuft im Vorhabengebiet teilweise verrohrt, teilweise offen. Im Abschnitt Stift/Fa. Hirsch wurde der Hellergraben zum Schutz des Stift mit Betonelementen ausgebaut.</p> <p>Auf § 64 Abs. 1 WG LSA – Ersatz von Mehrkosten – wird hingewiesen.</p> <p>Zu 1.: Bei dem bezeichneten Gewässerrandstreifen handelt es sich um den Unterhaltungstreifen, der durch den UHV „Großer Graben“ mit Großtechnik befahren wird (bis zur Mündung in die „Aue“). Die Arbeitsbreite beträgt ca. 4,0 m, gleichzeitig müssen Aufstellmöglichkeiten für Container für die Beseitigung der entnommenen Abfälle (z. B. Schwemmgut, Sedimente) gegeben sein.</p> <p>Zu 2.: Siehe auch Begründung zu Ziff. 1 – eine Bepflanzung auf dem Grundstück der Firma Hirsch stellt in diesem Fall eine Unterhaltungsbehinderung dar. Es besteht derzeit noch ein erhöhter Unterhaltungsaufwand, da das Gewässer mittels einer Doppelverrohrung die Straße kreuzt und auf dem Grundstück der Fa. Hirsch so in</p> | <p>Geländes des Stifts.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit dem UHV Großer Graben wird die westliche Seite Mauer als obere Böschungskante angesehen.</p> <p>Von hier ab beginnt dann der linke Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 m. Für den Gewässerrandstreifen wird festgesetzt, dass dieser von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist.</p> <p>Dies gilt auch für den verrohrten Teil des Hellergrabens (Flurstück 34).</p> <p>Ausnahmen sind gem. § 50 Abs. 3 WG LSA nur mit Genehmigung der Wasserbehörde zulässig.</p> <p>Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung werden entsprechend angepasst.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|---|---------------------|
| | <p>den offenen Abschnitt mündet. Zur Freimachung insbesondere der rechten Verrohrung, die nur bei höherem Wasseranfall beansprucht wird, sind besondere Maßnahmen, bis hin zur Spülung, notwendig, mit denen auch besondere Arbeitsflächen verbunden sind. Gegenwärtig wird dies auf dem Grundstück alles gewährleistet.</p> <p>Gem. § 5 Ziff. 5 der genannten Unterhaltungsordnung des Landkreises Harz ist das Erschweren der Gewässerunterhaltungsarbeiten verboten.</p> <p>Zu 3.: Das Darstellen des Wasserrechts soll die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen gewährleisten. Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der Vermeidung von Rechtsverstößen, hier: an der Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen. Dies ist insbesondere wichtig, da im Hochwasserfall der „Aue“, dem nur ca. 90 m entfernt verlaufenden Hauptvorfluter des Ortes, der „Hellerngraben“ zurückstaut und so die Gefahr des Überflutens anliegender Grundstücke besteht.</p> | | |
| | <p>Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde Frau Blanke, Tel.: 03941/5970-5753 Email: martina.blanke@kreis-hz.de</p> <p>Vorbemerkungen Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o.g. Plan Bedenken entgegen.</p> <p>Begründung <u>§ 1 der textlichen Festsetzungen</u> Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. Der Umfang der Einschränkung soll sich aus § 1 der textlichen Festsetzungen ergeben. In der vorliegenden Planung wird im § 1 der textlichen Festsetzung allerdings nur erläutert, dass wesentlich störende Betriebe und Anlagen nach § 6 BauNVO unzulässig sind.</p> <p>Grundsätzlich ist bei der Bewertung der Zulässigkeit von Vorhaben in einem Gewerbegebiet § 8 BauNVO heranzuziehen. Einschränkungen der Zulässigkeit von Vorhaben müssen sich daher auf den Regelungsumfang des § 8 BauNVO beziehen. Eine Erklärung zur Unzulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 6 BauNVO ist im</p> | <p>Den Hinweisen wird gefolgt. Festsetzung und Begründung werden angepasst.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|---|--------------------|---------------------|
| | <p>Regelungsbereich eines GE insoweit nicht geboten, da sich die Zulässigkeit nach § 8 BauNVO richtet, § 6 BauNVO ohnehin keine Anwendung findet.</p> <p>Aus der Festsetzung lässt sich nicht entnehmen, dass die typischerweise im Gewerbegebiet zulässigen erheblich belästigenden Gewerbebetriebe im vorliegenden Plangebiet nicht zulässig sein sollen.</p> <p>Damit bleiben alle in einem Gewerbegebiet zulässigen Anlagen weiterhin zulässig. Wirksamen Schallschutz bietet diese Festsetzung daher nicht.</p> <p>Unmittelbar östlich des Plangebietes sowie ca. 40 m südöstlich befinden sich schutzbedürftige Nutzungen (St. Elisabeth Seniorenwohnheim, Wohn- und Geschäftshaus Am Stift 9). Ohne wirksame Einschränkungen der zulässigen gewerblichen Nutzungen können erhebliche negative Beeinträchtigungen dieser Nutzungen durch Immissionsauswirkungen vom geplanten Gewerbegebiet nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Daher wird unter Punkt 8.1 der Begründung zum B-Plan eine Einschränkung der Nutzungsintensität des Gewerbegebietes dahingehend dargestellt, dass nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Plangebiet zugelassen werden sollen. Mit einer derartigen Einschränkung könnten die zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen vom Plangebiet soweit reduziert werden, dass eine Vereinbarkeit beider Nutzungen erreicht werden kann. In § 1 der textlichen Festsetzungen ist dieser Planungsansatz jedoch nicht erkennbar. Vielmehr ist die textliche Festsetzung in ihrer Formulierung missverständlich, so dass daraus keine konkrete Handlungsweise bzw. wirksamer Schallschutz ablesbar ist. Sie ist insoweit zu unbestimmt und daher unwirksam.</p> <p>Sollen, wie im Punkt 8.1 der Begründung zum B-Plan dargestellt, nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zugelassen werden (d.h. nur Betriebe, die dem Störgrad in einem Mischgebiet entsprechen), so wird seitens der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Harz empfohlen, diese Einschränkung des zulässigen Störgrades als textliche Festsetzung in die Planung aufzunehmen. Damit würde ausschließlich der Störgrad der zulässigen Anlagen reduziert, zulässig bleiben aber dennoch nur Anlagen die den weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 8 BauNVO entsprechen.</p> | | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|---|---------------------|
| | Soweit die textliche Festsetzung entsprechend Punkt 8.1 angepasst wird, und die gewollte Einschränkung, nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zuzulassen, zweifelsfrei erkennbar ist, werden die dargelegten immissionschutzrechtlichen Bedenken gegenstandslos. | Die textliche Festsetzung wird entsprechend angepasst. | |
| | <p>Umweltamt / Untere Abfallbehörde Herr Brennecke, Tel.: 03941/5970-5701 Email. Andreas.brennecke@kreis-hz.de</p> <p>Zu dem o. g. B-Plan „Ehemalige Zuckerfabrik“ in Osterwieck OT Hessen wurden unter Punkt 7.2. Ver- und Entsorgung, Abfallentsorgung bereits die abfallrechtlichen Belange berücksichtigt. Ergänzend dazu weise ich Folgendes hin:</p> <p>Sollte anfallendes Bodenmaterial vor Ort nicht wieder verwendet werden, ist dieses einer ordnungsgemäßen und nachweisbaren Verwertung zuzuführen.</p> <p>Bei der Entsorgung von mineralischen Abfällen sind die Festlegungen der LAGA-Mitteilung M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ zu beachten.</p> | Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. | |
| | <p>Umweltamt / Untere Bodenschutzbehörde Herr Florschütz, Tel.: 03941/5970-5765 Email. Marcus.florschuetz@kreis-hz.de</p> <p>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 erfasst, die Fläche der ehem. Zuckerfabrik Hessen wurde nach erfolgten Abriss/ Rückbau (1998/99) dem Verdacht entlassen und archiviert.</p> <p>Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist insbesondere bei erdeingreifenden Maßnahmen darauf zu achten, ob sich im Untergrund noch Hinweise auf nicht entdeckte Bodenbelastungen finden.</p> <p>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 erforder-</p> | Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt. | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|--|---------------------|
| | <p>lich, 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.</p> <p>Von Planungsträger ist der Nachweis zu erbringen, dass die von der Bundesbodenschutzverordnung vorgegebenen Prüfwerte (hier: Industrie und Gewerbe) eingehalten werden.</p> <p>§ 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.</p> <p>Der vorliegende B – Plan zielt auf die Nutzungsänderung bereits überformter Flächen ab, wobei grundsätzliche Neuversiegelungen an anderer Stelle vermieden werden, was aus Sicht der uBB positiv bewertet wird.</p> | <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> | |
| | <p>Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde Frau Steffens, Tel.: 03941/5970-5506 Email: monika.steffens@kreis-hz.de</p> <p>Hinweis: Der B-Plan enthält keine Baugrenze zur Bundesstraße B 79 (hier: 20,0 m Bauverbotszone), somit ist die geplante Zuwegung nicht zulässig.</p> | <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Das Plangebiet grenzt im Westen an die B79 innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt Hessen. Der OD-Stein mit entsprechender Kennzeichnung befindet sich ca. 150 m nördlich des Geltungsbereiches. Daher ist eine Baugrenze nicht notwendig und die bestehende Zufahrt auch weiterhin zulässig (vgl. § 8a Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FstrG) und § 9 Abs. 1 FstrG).</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|---|---|---------------------|
| | <p>Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz Frau Ziesenhenne, Tel.: 03941/5970-4168 Email: sybille.ziesenhenne@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>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.</p> <p>3. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen. Da keine Gebäudehöhen festgelegt sind, weise ich darauf hin, dass der 2. Rettungsweg über Rettungsgerät der Feuerwehr nur bis zu einer Höhe von 7,20 m sichergestellt werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</p> | <p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|---|--|---------------------|
| | <p>Ordnungsamt /Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde Frau Koch, Tel.: 03941/5970-4517 Email: 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 Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p>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.</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>Hinweis: 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits in der Begründung enthalten.</p> | |
| | <p>Ordnungsamt / Untere Straßenverkehrsbehörde Frau Conrad, Tel.: 03941/5970-2750 Email: strassenverkehr@kreis-hz.de</p> <p>Sofern die Zufahrten über die Straße „Am Stift“</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|---|---------------------|
| | angelegt werden und somit keine Beeinträchtigung der B 79 erfolgt, bestehen keine Einwände zum Vorhaben. | genommen. Die Zufahrt erfolgt wie bisher von der Straße „Am Stift“ aus. | |
| | <p>Amt für Kreisstraßen / Untere Straßenaufsicht, Baulastträger Kreisstraßen Frau Wesoly, Tel.: 03941/5970-2613, Email: karin.wesoly@kreis-hz.de</p> <p><u>1. Kreisstraßenbelange</u> Es ist keine Kreisstraße betroffen.</p> <p><u>2. Untere Straßenaufsicht</u> Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Erweiterung der vorliegenden Gewerbeflächen. 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 und die Straße in der Lage ist, den von dem Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen. Gern. Pkt. 7.1.1 des Entwurfes des Bebauungsplanes vom 07.September 2017 wird das Plangebiet von der Straße „Am Stift“ aus erschlossen. Die Straße schließt an die Bundesstraße (B 79) an. Zwei Zufahrten führen bereits von der Straße „Am Stift“ auf das Plangebiet. Bei der Straße „Am Stift“ handelt es sich entsprechend vorliegendem Auszug aus dem GIS um eine Gemeindestraße. Die Aufnahme in das Straßenbestandsverzeichnis ist durch die Stadt Osterwieck nachzuweisen.</p> <p>Zu beachten ist, dass sich eine Zufahrt auf einem gewerblichen Privatgrundstück befindet und, sofern Dritte sich im Plangebiet ansiedeln, diese Zufahrt möglicherweise nicht als Erschließung für das Plangebiet in Betracht kommt. Da dazu keine Aussagen hier vorliegen, ist es nicht möglich eine abschließende Wertung abzugeben, inwieweit die Erschließung für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ausreichend ist. Bei den konkreten Planungen sollte die Zufahrtsfrage besonders beachtet werden, da die Zufahrt über das öffentliche Grundstück sich in Nähe des Kreuzungsbereiches B79 befindet und die Gefahr eines plötzlichen Rückstaus im Kreuzungsbereich ausgeschlossen werden muss.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planungsziel der vorliegenden Planung ist es, die beiden vorhandenen Gewerbebetriebe zu sichern und zu entwickeln. Darüber hinaus gehende Entwicklungen sind derzeit nicht geplant. Hierfür müsste ein separates Verfahren eingeleitet werden, in dem Lösungen für die notwendige Erschließung gefunden werden müssen.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|---|--|---------------------|
| | <p>Gesundheitsamt / Vorbeugender Gesundheitsschutz Frau Hofmann, Tel.: 0394175970-2386 Email: litia.hofmann.kreis-hz.de</p> <p>Dem o. g. Bebauungsplan wird von Seiten des Gesundheitsamtes zugestimmt.</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes ergeben sich zu den vorliegenden Bebauungsplänen folgende Hinweise:</p> <p>Bei Verlegung der Trinkwasserleitungen 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 zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist, zu genügen.</p> <p>Gemäß § 17 Trinkwasserverordnung sind nur Trinkwasserleitungsmaterialien zu verarbeiten, welche keine nachteiligen Veränderungen auf die Trinkwasserqualität zulassen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie haben jedoch keine Bedeutung für den Inhalt des Bebauungsplanes (vgl. § 9 BauGB). Sie beziehen sich auf Regelungen zur konkreten Ausführung in nachfolgenden Planungsschritten.</p> | |
| | <p>Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelhygiene</p> <p><u>Lebensmittelrecht</u> Frau Pölitz, Tel.: 03941/5970-4434 Email: karin.poelitz@kreis-hz.de</p> <p>Auf der Grundlage lebensmittelrechtlicher Bestimmungen, insbesondere der Verordnung (EG) Nr. 852/2004 Kapitel II Art. 3, 4, 5 , Anhang II - Allgemeine Hygienevorschriften für alle Lebensmittelunternehmer - Kapitel I, II, III, IV, V, VI und VII des europäischen Parlamentes und des Rates vom 29. April 2004 über Lebensmittelhygiene in derzeit geltenden Fassung ergeht folgende lebensmittelhygienische Stellungnahme.</p> <p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen vonseiten des Amtes für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung keine Bedenken.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie haben jedoch keine Relevanz für die vorliegende städtebauliche Planung (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes).</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|---|---------------------|
| | <p>Bei geplantem Neubau von Einrichtungen für den Verkehr von Lebensmitteln und Bedarfsgegenständen sind für jede Einrichtung gesondert aussagefähige Unterlagen zur Beurteilung einzureichen.</p> <p>Im Rahmen der Standortvergabe ist darauf zu achten, dass eine nachteilige Beeinflussung der Lebensmittel von der Anlieferung bis zur Abgabe an den Verbraucher durch Staub, Geruch, Abgase, Witterungseinflüsse, Tierhaltung u. a. ausgeschlossen wird.</p> <p><u>Tiergesundheit/Tierschutz</u> Herr Armes, Tel.: 03941/5970-4320 Email: robert.ames@kreis-hz.de</p> <p>Es kann erst eine Stellungnahme abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit tierseuchenrechtlichen und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben jedoch keine Relevanz für die vorliegende städtebauliche Planung (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes).</p> | |
| | <p>Keine weiteren Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • FD Planung, ÖPNV • FD Planung, Schul-, Jugendhilfe-, Sozialhilfe-, Sportstättenplanung • Umweltamt / Untere Forst-, Jagd- und Fischereibehörde • Amt für Geb.- u. Schulverwaltung, KIGM, kreisl. Liegenschaften | | |
| | <p>(B)</p> | | |
| | <p>Im Rahmen der Beteiligung zu diesem Verfahren ist nicht ersichtlich, ob die Beteiligung der Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung dient.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es fehlen Aussagen hinsichtlich des § 1 (6) Nr. 7 j BauGB. • Die Benennung der Rechtsgrundlagen ist entsprechend der aktuellen Fassung zu überarbeiten. • Es fehlen Ausführungen zum Parallelverfahren. • Der Ausfertigungsvermerk sollte auf die | <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Rechtsgrundlagen werden in Planzeichnung und Begründung aktualisiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----|--|--|---------------------|
| | <p>Planzeichnung (Teil A) sowie auf die textlichen Festsetzungen (Teil B) verweisen.</p> <ul style="list-style-type: none">Die textliche Festsetzung § 1 ergibt keinen Sinn und ist zu überarbeiten.Im Norden des Plangebietes wurde die Baugrenze direkt an der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hier sollte jedoch, um die Entwicklung der Pflanzen nicht zu beeinträchtigen, ein geeigneter Abstand gewählt werden.Im Osten überschreiten Gebäude die festgesetzte Baugrenze. In der Begründung finden sich keine näheren Ausführungen darüber, warum die Baugrenze durch das Gebäude gezogen wurde. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass z.B. eine Umnutzung nicht möglich ist, da die Baugrenze überschritten wird. Auch eine Befreiung kommt hier nicht in Betracht.In der Präambel ist die aktuelle Fassung des Baugesetzbuches anzugeben. Das Gleiche gilt für die Planzeichenerklärung.Die Darstellung der Wasserfläche ist in der Planzeichnung schwer erkennbar.Es wurde eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Bei Gewerbebauten kann jedoch von größeren Geschosshöhen ausgegangen werden. Diesbezüglich sollte überdacht werden, ob das Festsetzen einer max. Traufhöhe sinnvoll ist. | <p>Die Bezeichnungen werden in der Planzeichnung und dem Ausfertigungsvermerk ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Festsetzung wird überarbeitet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Baugrenze wird entsprechend verschoben. Planzeichnung und Begründung werden überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das im Liegenschaftskataster dargestellte Gebäude besteht nicht mehr. Nach Abstimmung mit dem für die Unterhaltung des Hellergrabens zuständigen UHV Großer Graben wurde eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, in der Bebauung und Bepflanzung nicht zulässig sind. Dies ist notwendig, um die Gewässerunterhaltung zu ermöglichen. Die Baugrenze folgt daher der westlichen Grenze der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Planzeichnung und Begründung werden ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Darstellung wird überarbeitet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es werden entsprechende Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen und zum unterem Bezugspunkt getroffen. Begründung und Planzeichnung wer-</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

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

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----------|---|--|---------------------|
| 15 | Unterhaltungsverband "Großer Graben" Neuwegersleben, Körperschaft des öffentlichen Rechts, An der Pferdekoppel 1, 39393 Am Großen Bruch, Datum Stellungnahme: 08.05.2019 | | |
| | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>im Planungsgebiet befindet sich das Gewässer II. Ordnung – H 1.033 Hellerngraben -. Der Gewässerabschnitt auf dem Grundstück der Fa. Hirsch ist verrohrt (Doppelrohr) und kann nicht überbaut werden.</p> <p>Der sich anschließende offene Abschnitt bis zur Mündung in die Aue ist auf einer Breite von 5 m ab Gewässer- bzw. Maueroberkante linksseitig in Fließrichtung von jeglicher Bebauung und Bepflanzung für die Befahrbarkeit zu Unterhaltungsarbeiten frei zu halten.</p> <p>Wasserrechtliche Genehmigungen erteilt die Untere Wasserbehörde, Landkreis Harz.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Neumann Geschäftsführer</p> | <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Planzeichnung und Begründung werden entsprechend angepasst.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----------|--|---|---------------------|
| 16 | Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz, Tränkestraße 10, 35559 Blankenburg [Harz] Datum Stellungnahme: 27.05.2019 | | |
| | <p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geben Sie uns die Möglichkeit Stellung zu dem o.a. Vorhaben zu beziehen. Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Die Ver- und Entsorgung des Grundstückes ist von Seiten der Straße Am Stift sichergestellt. (siehe Lageplanauszug)</p> <p>Das Grundstück Am Stift Nr. 7 ist bereits an die zentrale Abwasserentsorgungs- und Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen. Bei der Abwasserentsorgungsanlage handelt es sich um eine Vakuumentwässerungsanlage. Innere Erschließungen auf dem Privatgrundstück werden vom Verband nicht vorgenommen.</p> <p>Zur Klärung der Anschlusssituation ist deshalb rechtzeitig mit dem Verband Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Trink- und Abwasserzweckverband Vorharz i.A. Strauch i.A. Meinhardt</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> | |

| Nr. | TÖB, Datum Eingang, Stellungnahme | Vorschlag Abwägung | Ergebnis Abstimmung |
|-----------|---|--|---------------------|
| 18 | Halberstadtwerke GmbH, Postfach 15 11, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: | | |
| | <p>Sehr geehrter Herr Kuhlmann,</p> <p>die Aufstellung eines B-Plans „ehemalige Zuckerfabrik“ Ortsteil Hessen haben wir erhalten und auf die Belange der HALBERSTADTWERKE geprüft.</p> <p>Auf dem betroffenen Grundstück befinden sich keine Leitungen der HALBERSTADTWERKE. Eine Versorgung ist über die Straße „Am Stift“ möglich.</p> <p>Für Fragen zur Klärung technischer Belange stehen Ihnen Herr Thiel unter 03941/ 579 365 für Gas gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen HALBERSTADTWERKE i.A. Antje Ritter, Denny Vollmershausen</p> | <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> | |

BPlan "Ehemalige Zuckerfabrik", Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck Ortsteil Hessen

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung

gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Städte und Gemeinden vom 17.04.-20.05.2019;

Stand: 17.01.2020

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

- (5) Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt , Richard-Wagner-Str. 9, D-05114 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 14.05.2019,
- (08) Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 18.04.2019,
- (10) Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Flussbereich Halberstadt, Große Ringstr. 28, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 17.04.2019,
- (18) Deutsche Telekom Technik GmbH, Huylandstraße 18, 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 15.05.2019,
- (19) GDMcom GmbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig, Datum Stellungnahme: 24.04.2019,
- (13) Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 08.05.2019,
- (30) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63, 53019 Bonn, Datum Stellungnahme: 29.04.2019,
- (31) Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale), Datum Stellungnahme: 13.05.2019.

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

- Gemeinde Schladen-Werla, Am Weinberg 9, 38315 Schladen, Datum Stellungnahme: 29.04.2019,
- Stadt Halberstadt, Postfach 1537, 38805 Halberstadt, Datum Stellungnahme: 17.04.2019.

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

Aufgestellt:

Hessen, den 17.01.2020

AG gebautes Erbe
An der Petrikirche 4
38100 Braunschweig

Büro Hessen:
Dipl. Ing. Frank Ziehe
Teichstraße 1
38835 Stadt Osterwieck OT Hessen