

## PRÄAMBEL

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes ist §1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) und folgender Rechtsgrundlagen:  
 - Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004 S. 2414), zul. geändert am 11.06.2013 (BGBl. I Nr.29 vom 20.06.2013 S. 1546)  
 - Gesetz über die Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.08.2009 (GVBL. LSA S.383), zul. geändert am 18.10.2013 (GVBL. LSA S. 498)  
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubutzungsverordnung-BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zul. geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)  
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBL. LSA 2013, 440, 441)  
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBL. LSA S. 569)  
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zul. geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)  
 - Landesplanungsgesetz (LPG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBL. LSA S. 255), zul. geänd. durch Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19.12.2007 (GVBL. LSA Nr.34/2007 S. 466)  
 - Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhaltes (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBL. LSA S. 244), zul. geänd. 19.12.2007 (GVBL. LSA Nr.34/2007 S. 466)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### ARCHÄOLOGIE

Im Fall unerwartet auftretender archäologischer Funde / Befunde wird auf die §§ 9 Abs. 3 Erhaltungs- und Anzeigepflicht und 14 Abs. 9 Dokumentationspflicht des Denkmalschutzgesetzes LSA verwiesen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mind. 14 Tage vorher der unteren Denkmalschutzbehörde anzugeben.

### KATASTROPHENSCHUTZ

Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Amt für Brand- und Katastrophenschutz bzw. die Einsatzleitstelle des Landkreises Harz oder die nächtigende Polizeidienststelle zu informieren (§ 8 Nr. 1 u. 2 Kampfmf-GAVO).

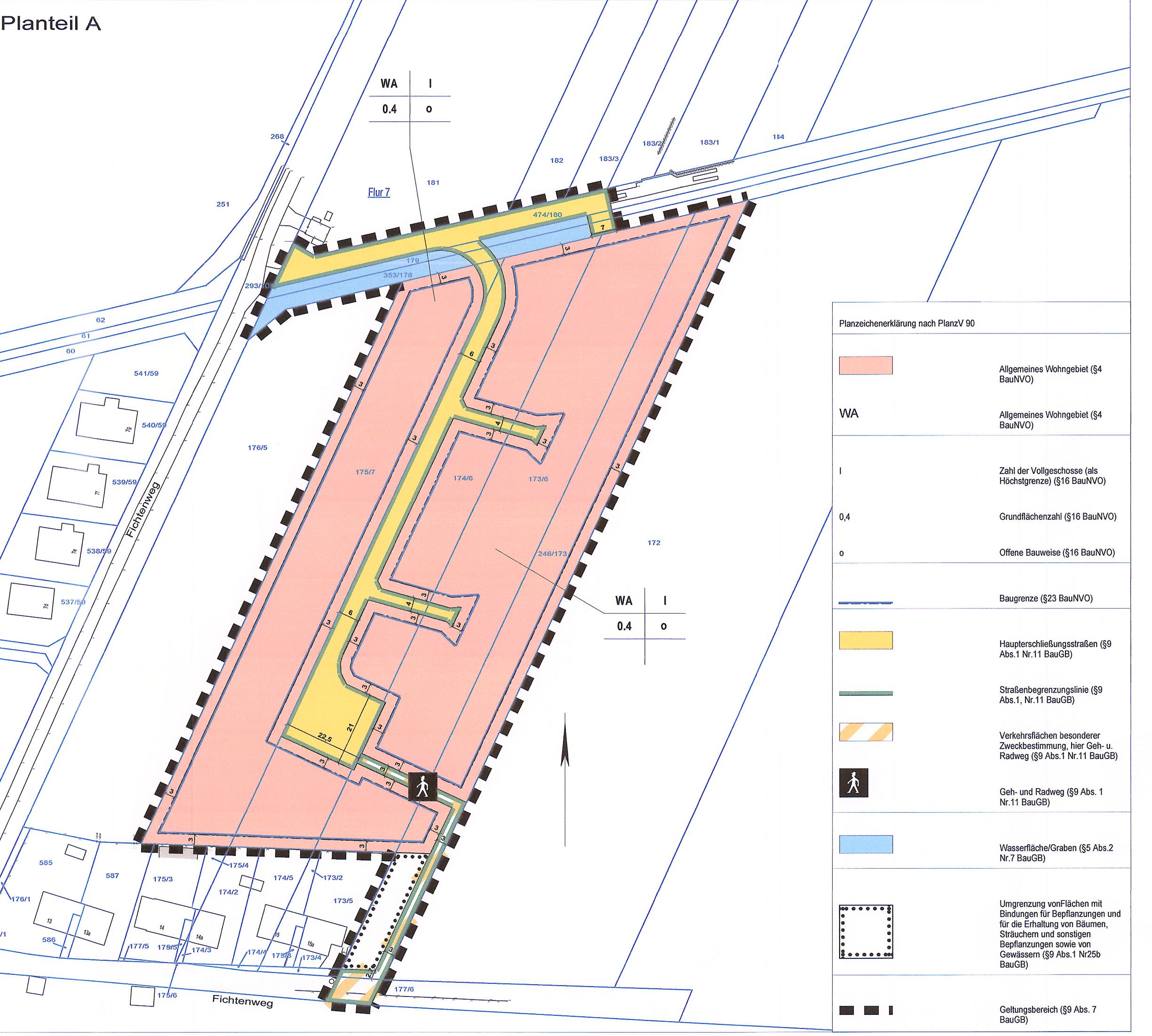
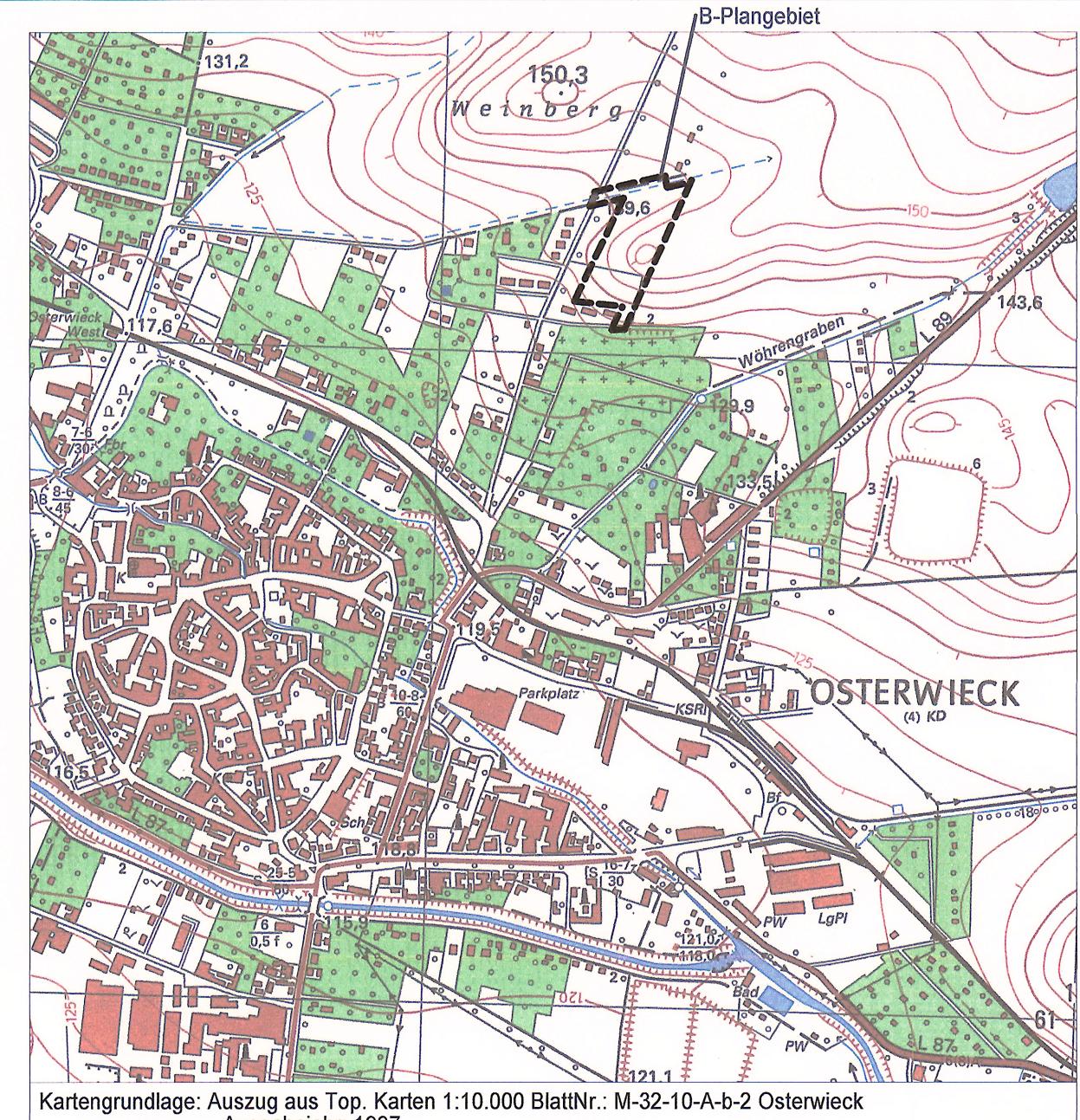
### PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan "Fichtenweg" wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Thiel und Partner GmbH, Halberstadt, OT Aspenstedt.

Aspenstedt, den 28.02.2014  
(Ort, Datum)

### Planunterlage

Kartengrundlage : Auszug aus Liegenschaftskarte 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt durch das Vermessungsbüro ,  
Gemeinde: Stadt Osterwieck  
Gemarkung: Osterwieck  
Flur: 7  
Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 04/2013  
Erlaubnis zur Vervielfältigung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt: "ALK/01/2012" © LVerGeo LSA ([www.lvergeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvergeo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1-6024649/2011"



## Plan Teil B

### Textliche Festsetzungen

1. Im Plangebiet sind Nutzungen nach §4 Abs. 3 Pkt. 1 und 3 bis 5 (BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

### Grünordnerische Textliche Festsetzungen

1. In den als Flächen für die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesenen Fläche erfolgt bei erforderlichen Ersatzpflanzungen eine Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mit Unterpflanzungen aus Sträuchern. Die zur Anpflanzung festgesetzten Straucharten müssen eine Höhe von 0,6 - 1,0 m (2x verpflanzt, ohne Ballen) aufweisen.

Pflanzqualität der Baumheister: 2x verpflanzt, Höhe 1,5 - 2,0 m.

Der vorhandene Bestand bleibt erhalten. Der Bestand ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten und in dieser Zeit bei Abhängigkeit umgedehnt zu ersetzen.

2. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> neuvergitterter Baugrundstücksfläche des Wohngebietes ist mind. ein Obsthochstamm oder hochstämmiger Laubbbaum auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist spätestens eine Pflanzperiode nach Bezug der Wohngebäude abzuschließen. Die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen sind der Stadt Osterwieck anzuzeigen. Die Pflanzungen sind, beginnend mit dem angezeigten Fertigstellungsdatum dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten und bei Abhängigkeit umgedehnt zu ersetzen.

Pflanzqualität der Bäume: 2x verpflanzt, ohne Ballen, Stammdurchmesser 10 - 12 cm.

Die Ausführung erfolgt durch Grundstückseigentümer.

### Sanierung Streuobstwiese

Sanierung der Streuobstwiese oberhalb von Osterwieck auf den Hängen des Fallsteins auf den Flurstücken 307/76 und 77, der Flur 7, Flächenumfang 7450 m<sup>2</sup>, dafür sind 75 Obsthochstämme zu pflanzen und auf einer Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup> ist der vorhandene Strauchbewuchs (Verbuschung) zu beseitigen. Auf diesen Flächen ist unter den Bäumen eine Wiese anzulegen, dabei ist kein Saatgut zu verwenden, sondern die Fläche einer natürlichen Sukzession bis zur Erreichung einer Ansiedelung von Gräsern und Kräutern zu überlassen ist.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Stammdurchmesser 10-12cm.

Für die vorgesehene Pflanzung von 75 Bäumen, dürfen keine stehenden toten Bäume bzw. absterbenden Bäume entnommen werden. Die Neupflanzungen dürfen jedoch direkt an die v.g. Bäume herangeplant werden. Die Nachpflanzung bei der Sanierung der Streuobstwiese dürfen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbörde beim Landkreis Harz erfolgen.

Die Bäume sind mittels Dreibock (weißgeschält oder druckprägniert) und Bindung aus Kokoskordel zu sichern und gegen extreme Temperaturschwankungen sowie auf geeignete Weise gegen Verbiss durch Damwild zu schützen. Dreibock und Verbisschutz sind am Ende der Entwicklungspflegezeit abzubauen und fachgerecht zu entsorgen.

Die durch die Nachpflanzung ergänzte Streuobstwiese ist dauerhaft zu erhalten. Die jährlich wiederkehrende Nutzung des Unterwuchses (durch Mahd und/oder Beweidung) ist dauerhaft zu gewährleisten.

Die Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen sind der Stadt Osterwieck anzuzeigen. Die Pflanzungen sind, beginnend mit dem angezeigten Fertigstellungsdatum dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten und bei Abhängigkeit umgedehnt zu ersetzen.

Die Ausführung wird im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Osterwieck und dem Erschließungsträger abschließend geregelt.

4. Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß BauGB / NatSchG LSA ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 21.02.2013.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde im Zeitraum von 12.03.2013 bis 09.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Osterwieck, den 21.02.2014

Bürgermeister



2. Über die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §41, Satz 1 i.V.m. §3 I, Satz 1, Halbsatz 1 BauGB, wurden mit Schreiben vom 15.04.2013 dieselben informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §31 BauGB erfolgte am 14.05.2013 im Rahmen eines Erörterungstermins im Rathaus der Stadt Osterwieck.

Osterwieck, den 21.02.2014

Bürgermeister



3. Der Stadtrat hat am 25.07.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Osterwieck, den 21.02.2014

Bürgermeister



4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Umweltbericht haben in der Zeit vom 13.08.2013 bis 20.09.2013 im Dienstgebäude der Stadt Osterwieck ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, im Zeitraum vom 06.08.2013 bis 25.09.2013, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterwieck, den 21.02.2014

Bürgermeister



5. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2013 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osterwieck, den 21.02.2014

Bürgermeister



6. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.11.2013 die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und den 2. Entwurf des Bebauungsplanes sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung sowie dem Umweltbericht haben in der Zeit vom 17.12.2013 bis 17.01.2014 im Dienstgebäude der Stadt Osterwieck erneut ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, im Zeitraum vom 10.12.2013 bis 21.01.2014, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Osterwieck, den 21.02.2014

Bürgermeister



**Stadt Osterwieck  
Bebauungsplan  
"Fichtenweg"**

Gemeinde : Stadt Osterwieck  
Maßstab : 1 : 1000 (im Original)  
Stand : 28.02.2014

--	--	--	--