Stand: 21.02.2011

**Stadt Halberstadt, Bebauungsplan Nr. 58 „Nahversorgungszentrum Sargstedter Siedlung“**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Abwägung der Stellungnahmen**

| lfd. Nr. | **Amt/Behörde** *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | **Eingang am** *(Schreiben vom)* | **Anregungen/Hinweise** | **Abwägungsbeschluss** | **Begründung** | **Bemerkung** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | Landkreis Harz<br>Planungsamt<br>Fr.-Ebert-Str. 42<br>38820 Halberstadt<br><br>(Sammelstellungnahme) | 31.01.2011<br>(27.01.11) | Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange **(A)** sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht **(B)** Stellung.<br><br>**(A)**<br><br>**1.1 Dezernat IV, 0.4 Kreisentwicklung**<br><br>1.1.1: Die untere Landesplanungsbehörde hat bereits mit Schreiben vom 08.10.2010 zu dem Planentwurf Stellung genommen.<br>Da der nunmehr vorliegende Planentwurf keine inhaltlichen Veränderungen zu dem Entwurf aus 09/2010 aufweist, sich auch hinsichtlich der raumordnerischen Belange keine Veränderungen ergeben haben, behält meine Stellungnahme vom 08.10.2010 weiterhin Gültigkeit.<br><br>1.1.2: Auf meinen Hinweis, im F-Plan der Stadt Halberstadt die Flächenausweisung „Handel" nordwestlich des jetzigen Standortes zu bereinigen, mache ich an dieser Stelle nochmals nachdrücklich aufmerksam. | Zu 1.1.1: Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht.<br><br>Zu 1.1.2: Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Zu 1.1.1: Die Stellungnahme vom 08.10.2010 verwies auf die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt und den Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Harz. Die Planung entspricht gemäß Stellungnahme den Zielen des REP.<br><br>Zu. 1.1.2: Der Flächennutzungsplan der Stadt Halberstadt befindet sich in der Neuaufstellung. Die genannte Flächendarstellung wird geändert. Eine Bereinigung im Zusammenhang mit dieser Planung ist daher nicht erforderlich. Eine Änderung des betroffenen Bebauungsplanes Nr. 20 ist in einem gesonderten Planverfahren ebenfalls vorgesehen. | |

<table>
<tr><th>lfd. Nr.</th><th>Amt/Behörde<br>(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)</th><th>Eingang am<br>(Schreiben vom)</th><th>Anregungen/Hinweise</th><th>Abwägungsbeschluss</th><th>Begründung</th><th>Bemer-kung</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
1.2 Dezernat IV, 0.4 ÖPNV<br>
Im Nahverkehrsplan des Landkreises Harz sind unter Pkt. 5.2.1 Erschließung in Tab. 5.1 die maximalen Luftlinienentfernungen zwischen Teilflächen mit ÖPNV-Kundenpotenzial und Haltestellen festgelegt:
<table>
<tr><td>Räumliche Differenzierung</td><td colspan="2">Max. Luftlinie zu Haltestellen</td></tr>
<tr><td></td><td>Ab 2009 zu gewährleisten</td><td>anstreben</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Einwohner im Einzugsbereich von max. 1000m um SPNV-Zugangsstellen gelten durch diese an den ÖPNV angebunden</td></tr>
<tr><td>Zentrale Bereiche von Mittelzentren</td><td>400 m</td><td>300 m</td></tr>
<tr><td>Verdichtete Bereiche von MZ</td><td>600 m</td><td>400 m</td></tr>
<tr><td>Zentrale Bereiche der Grundzentren</td><td>600 m</td><td>400 m</td></tr>
<tr><td>Sonstige Gebiete</td><td>800 m</td><td>600 m</td></tr>
</table>
Die Sargstedter Siedlung wird durch die Stadtbuslinie 11 erschlossen, Es werden die Haltestellen "Siedlungsstraße", "Untere Haltestelle", "Mittlere Haltestelle" und "Endhaltestelle" bedient. Das B-Plangebiet befindet sich gegenüber der Endhaltestelle. Die im NVP geforderten Abstände werden damit deutlich unterschritten, das Nahversorgungszentrum ist gut erreichbar.<br>
Aus Sicht des Aufgabenträgers gibt es somit keine Einwände gegen das Vorhaben.<br><br>
1.3: Umweltamt / Abt. untere Naturschutzbehörde<br>
Belange des Naturschützes und der Landschaftspflege wurden bei der Planung berücksichtigt.<br>
Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.3 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind zum Ausgleich der geringfügigen Eingriffe des Innenentwicklungsvorhabens geeignet.
</td><td>
Zu 1.2: Es besteht kein Abwägungsbedarf.<br><br>
Zu 1.3: Es besteht kein Abwägungsbedarf.
</td><td>
---<br><br>
---
</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>lfd. Nr.</th><th>Amt/Behörde<br>(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)</th><th>Eingang am<br>(Schreiben vom)</th><th>Anregungen/Hinweise</th><th>Abwägungsbeschluss</th><th>Begründung</th><th>Bemer-kung</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
1.4: Umweltamt / Abt. untere Immissionsschutzbehörde<br>
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o. g. Plan keine Bedenken entgegen.<br>
Die Anmerkungen aus meiner Stellungnahme vom 11.10.2010 wurden berücksichtigt. Die im Gutachten ermittelte Überschreitung der zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte an der NW 10 Straße wurde mit Blick auf städtebauliche Belange und bestehende Vorbelastungen sachgerecht abgewogen.<br><br>
1.5: Bauordnungsamt, Abt. Bauaufsicht<br><br>
1.5.1: Baulasten<br>
1.5.1.1: Im geplanten Geltungsbereich bzw. auf dem südöstlich angrenzenden Flurstück des sich in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 58 "Nahversorgungszentrum Sargstedter Siedlung" Halberstadt liegen folgende Eintragungen im Baulastenverzeichnis des Landkreises Harz vor:<br>
<table>
<tr><th>Baulasten-blatt</th><th>belastetes Flurstück</th><th>begünstigtes Flurstück</th><th>Art der Bau-last / öffentlich-rechtliche Sicherung der/des…</th></tr>
<tr><td>77/1</td><td>1/10, 1/11, 1/12</td><td>1/1 und 1/9</td><td>…Geh- und Fahrrecht (Rettungsweg) …Abstandsflä-che</td></tr>
<tr><td>78/1</td><td>897/1</td><td>1/1 und 1/9</td><td>…Abstandsflä che</td></tr>
<tr><td>191/1<br>192/1</td><td>1/1<br>1/9</td><td><br>1</td><td>…Zusammen-legung</td></tr>
</table>
</td><td>
Zu 1.4 Es besteht kein Abwägungsbedarf.<br><br>
Zu 1.5.1.1: Es besteht kein Abwägungsbedarf.
</td><td>
---<br><br>
---
</td><td></td></tr>
</table>

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1.5.1.2: Bei der Bebauung und Bepflanzung der Flurstücke 1/10, 1/11 und 1/12 ist die im Baulastenverzeichnis des Landkreises Harz eingetragene Baulast-Nr. 77/1 zu berücksichtigen.<br>Die mit dieser Baulast gesicherten Rechte sind zu beachten; d.h. dass die Bebaubarkeit und ggf. auch die Umsetzung des Pflanzgebotes auf diesen Grundstücken durch diese Baulast eingeschränkt bzw. unmöglich ist.<br>Baulasten gehen nach § 82 Abs. 3 BauO LSA nur durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht kann nur dann erklärt werden, wenn kein öffentliches Interesse an der Baulast mehr besteht. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.<br><br>**1.5.2: Abstandsflächen**<br>Die in meiner Stellungnahme vom 11.10.2010 zu dem o. g. B-Plan im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vertretene Auffassung zu den Abstandsflächen und Baugrenzen habe ich nochmals überprüft.<br>Unter Beachtung von § 6 Abs. 1 BauO LSA korrigiere ich hiermit meine Aussage.<br>Nach § 6 Abs. 1 Satz 3 BauO LSA ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.<br>Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze wird mit dem künftigen B-Plan eine unmittelbar an der Nachbargrenze verlaufende Baugrenze (also keine Baulinie) festgesetzt, die planungsrechtlich eine Grenzbebauung erlaubt, aber nicht zwingend vorschreibt. Festsetzungen zur Bauweise werden nicht getroffen.<br>Die Grenzbebauung der südöstlichen Nachbargrenze ist somit nach § 6 Abs. 1 BauO LSA ohne Abstandsflächen zulässig, da durch die Festsetzungen zur Baugrenze *nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden darf.* | Zu 1.5.1.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht.<br><br>Zu 1.5.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Zu 1.5.1.2: Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten. Die betroffenen Flurstücke sind zugunsten der Flurstücke belastet, auf denen das vorhandene Marktgebäude steht. Voraussetzung für die Umsetzung der Planung ist, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches in Besitz eines Eigentümers übergehen. Öffentliches Interesse an dieser Baulast besteht dann nicht mehr.<br><br>--- | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **1.5.3: Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) über Gestaltung**<br>1.5.3.1: Genehmigungspflicht<br>Nach § 85 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA können die Gemeinden in den örtlichen Bauvorschriften bestimmen, dass die Errichtung und Änderung von Anlagen, an die die örtlichen Bauvorschriften Anforderungen stellen, insoweit einer schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen.<br>Die ÖBV enthält (entgegen der in der Stadt Halberstadt sonst üblichen Regelungen) keine Vorschrift zur Genehmigungspflicht. | Zu 1.5.3.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Zu 1.5.3.1: Die Örtliche Bauvorschrift wurde in Absprache mit dem Bauherrn festgesetzt. Da Änderungen an der Anlage über die Planung hinaus nicht zu erwarten sind, wird auf eine Vorschrift zur Genehmigungspflicht verzichtet. | |
| | | | 1.5.3.2: Größenbeschränkung separater Werbeanlagen<br>Die Formulierung der Festlegung zur Größenbeschränkung von Werbeanlagen im Pkt. 2.2 der ÖBV auf 12 $m^2$ ist zu konkretisieren. Aus der gewählten Formulierung ist nicht eindeutig zu entnehmen, ob die Größenbeschränkung nur für die jeweilige Werbeanlage oder für alle separaten Werbeanlagen im Gebiet als Ansichtsflächen-Obergrenze insgesamt gilt. | Zu 1.5.3.2: Der Anregung wird nicht gefolgt. | Zu 1.5.3.2: Die Formulierung ist eindeutig so verständlich, dass die Größenbeschränkung für die jeweilige Anlage gilt. | |
| | | | **1.6: Bauordnungsamt, SG vorbeugender Brandschutz**<br>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.<br>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.<br>Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist jederzeit eine Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Zentrale | Zu 1.6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Zu 1.6: Auflagen des Brandschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten und deren Einhaltung ist nachzuweisen.<br>Die Löschwasserversorgung ist nach Aussage der Feuerwehr vom 01.11.2010 im erforderlichen Umfang vorhanden. | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemer-kung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Einsatzleitstelle des Landkreises (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.<br>Das Plangebiet ist bereits mit einem Geschäftshaus und einem Verkaufspavillon bebaut. Die verkehrliche Anbindung und somit die Zufahrt für die Feuerwehr sind durch die Straßen „Sargstedter Weg" und „NW 10 Straße" gegeben. Das Grundstück selbst besitzt durch die Stellplatzanlage eine Zufahrt.<br>Für die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist die Stadt Halberstadt zuständig. Entsprechend der vorhandenen Baulichkeiten und der im B-Plan festgeschriebenen Nutzungen ist gemäß Wasserblatt W 405 bei einer Bauart mit mittlerer Brandausbreitung ein Löschwasserbedarf von 96m$^3$/ h über 2 Std. erforderlich. Die max. Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten darf 300 m nicht überschreiten.<br>Die Prüfung zum baulichen Brandschutz der einzelnen Objekte und Anlagen kann nur auf der Grundlage konkreter Bauunterlagen erfolgen.<br><br>**(B)** | | | |
| | | | **1.7:** Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 11.10.2010 gelten fort. | Zu 1.7: Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 11.10.2010 wurden bereits beachtet. Änderungen an den Fest-setzungen ergeben sich nicht. | Zu 1.7: Es wurde vorgebracht, dass die textlichen Fest-setzungen und die bauord-nungsrechtlichen Vorschriften auf den Bebauungsplan gehören. Dieses ist bereits der Fall. Da auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet wurde, sollte den Bürgern Gelegenheit zur Information gegeben werden. Dieses ist bereits mit der amtlichen Bekanntnchung vom 18.05.2009 geschehen. | |
| | | | **1.8:** Die Festsetzungsmatrix zu SO 2 sollte den beiden Bauflächen zugeordnet werden. | Zu 1.8 Der Anregung wird gefolgt. | Zu 1.8: Die Nutzungsschablone zu SO 2 wird den Baufeldern im | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemer-kung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | SO 2 zugeordnet. Änderungen am Planinhalt ergeben sich hierdurch nicht | |
| | | | **1.9:** Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.<br>Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekanntwerden. Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und Übersendung von 2 Ausfertigungsexemplaren. | Zu 1.9: Es besteht kein Abwägungsbedarf. | Zu 1.9 Der Bitte wird gefolgt. | |
| **2** | Landesverwaltungsamt<br>PF 200256<br>06003 Halle<br><br>(Sammelstellungnahme) | 26.01.2011 (24.01.11) und 27.01.2011 (24.01.11) | 2.1: Landesplanerische Feststellung<br>Hiermit stelle ich fest, dass das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 58 „Nahversorgungszentrum Sargstedter Siedlung" der Stadt Halberstadt, mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.<br><br>Begründung der Raumbedeutsamkeit<br>Gemäß § 3 Nr. 6 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 Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.<br>Der Bebauungsplan Nr. 58 „Nahversorgungszentrum Sargstedter Siedlung" der Stadt Halberstadt ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbeanspruchend. Der vorhandene Nahversorger (ein Geschäftshaus) mit 720 $m^2$ Verkaufsraumfläche (VRF) soll auf 1000 $m^2$ erweitert sowie ein Anbau für einen Fachmarkt mit einer VRF von 350 $m^2$ errichtet werden.<br>Damit entsteht ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb, für den nunmehr ein Sondergebiet ausgewiesen wird. | Zu 2.1: Es besteht kein Abwägungsbedarf. | --- | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemer-kung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Begründung der landesplanerischen Feststellung<br>Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Nahversorgungszentrum Sargstedter Siedlung" der Stadt Halberstadt vom 09.09.2010 habe ich eine landesplanerische Stellungnahme am 29.09.2010 abgegeben.<br>Da sich aus raumordnerischer Sicht im nunmehr vorliegenden Entwurf vom 02.11.2010 nichts geändert hat, behält diese Stellungnahme ihre Gültigkeit.<br>Der Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel im Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums Halberstadt kann aus raumordnerischer Sicht zugestimmt werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Halberstadt ist im Wege der Berichtigung nach § 13 a (2) Nr. 2 BauGB anzupassen.<br>Im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme habe ich eine Abstimmung mit der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz geführt.<br><br>Rechtswirkung<br>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Die Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Die Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen.<br><br>Hinweise aus dem Raumordnungskataster<br>Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder | | | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten sie auf Antrag in digitaler Form (Format Shape, Gauß-Krüger-Koordinaten, Bessel) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309/Raumordnungskataster.<br><br>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.<br><br>2.2: Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.<br>Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.<br>Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt:<br><br>2.2.1: Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum und Schwerverkehr (Referat 307)<br>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.<br><br>2.2.2: Als obere Abfallbehörde (Referat 401)<br>Meine Stellungnahme vom 20.09.2010 zum Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Halberstadt behält vollinhaltlich Gültigkeit.<br>*Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung*<br>*Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Stadtgebiet von Halberstadt, zentral im Stadtteil Sargstedter Siedlung. Angaben zu Altlastenverdachtsflächen liegen gemäß Bodenschutzinformationssystem des Landes Sachsen Anhalt nicht vor.*<br>*Das Referat Abfallwirtschaft/Bodenschutz des* | Zu 2.2.1: Es besteht kein Abwägungsbedarf.<br><br>Zu 2.2.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | ---<br><br>Zu 2.2.2: Es wurde erklärt, dass keine Angaben zu Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet vorliegen. Außerdem sind Belange der Abfallwirtschaftsplanung und der Abfallwirtschaft nicht berührt. | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *Landesverwaltungsamtes Sachsen Anhalt ist Träger öffentlicher Belange, soweit abfallwirtschaftliche bzw. abfallplanerische Belange berührt werden.*<br>*1. Belange der Abfallwirtschaftsplanung, d. h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden nicht berührt.*<br>*2. Abfallwirtschaftliche Belange:*<br>*Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Halberstadt befinden sich keine betriebenen bzw. in Stilllegung befindlichen Deponien, die der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde unterfallen.* | | | |
| | | | 2.2.3. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402)<br>2.2.3.1: Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des im Plangebiet gelegenen Geschäftshauses mit Nahversorgungsmarkt (720 $m^2$ Verkaufsfläche) über die Schwelle der „Großflächigkeit" auf 1.350 $m^2$ Verkaufsfläche ermöglichen. Gleichzeitig soll das Warenangebot in Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Halbstadt auf nahversorgungsrelevante Sortimente begrenzt werden. Die Anzahl der Stellplätze wird von 74 auf 82 erhöht.<br>Ein Einkaufsmarkt stellt eine im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlage dar. Die Anforderungen sind im §§ 22 ff. BImSchG geregelt. Zuständige Überwachungsbehörde im Immissionsschutzrecht und diesbezüglich Träger öffentlicher Belange ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Harz). Ich verweise auf deren Stellungnahme. | Zu 2.2.3.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Zu 2.2.3.1: Die Stellungnahme des Landkreises Harz wurde beachtet. | |
| | | | 2.2.3.2: Hinweis:<br>Aus fachtechnischer Sicht erscheint unter der Voraussetzung der Plausibilität des Schallgutachtens eine 0,3 dB- Richtwertüberschreitung im Bereich der Schule (lt. 9.3 Planbegründung) tolerabel, vorausgesetzt es handelt | Zu 2.2.3.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Zu 2.2.3.2: Der gesamte Untersuchungsbereich wurde in Bezug auf die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete bewertet. Nach Aussage des Landkreises Harz | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | sich um den Richtwert für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 55 dB(A). In wie weit Richtwertüberschreitungen an der Wohnbebauung NW10-Str. 2 bis 4 tolerabel sind, ist in Abhängigkeit von der Höhe der Überschreitung und der Veränderung im Vergleich zur Ist-Situation zu bewerten. | | sind die Überschreitungen an der Wohnbebauung NW 10 Str. 2 bis 4 als tolerabel zu bewerten, da die Überschreitungen gegenüber der Vorbelastung nur geringfügig erhöht werden. | |
| | | | 2.2.4: Als obere Behörde für **Wasserwirtschaft** (Referat 404)<br>Für das bezeichnete Vorhaben ist eine Betroffenheit des Referats 404 nicht ersichtlich | Zu 2.2.4: Es besteht kein Abwägungsbedarf. | --- | |
| | | | 2.2.5: Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405)<br>Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Ref. 405 des Landesverwaltungsamtes berührt. | Zu 2.2.5: Es besteht kein Abwägungsbedarf. | --- | |
| | | | 2.2.6: Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407)<br>Vom Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes werden derzeit keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. | Zu 2.2.6: Es besteht kein Abwägungsbedarf. | --- | |
| **3** | Regionale Planungsgemeinschaft Harz<br>c/o Landkreis Quedlinburg<br>Heiligegeiststraße 7<br>06484 Quedlinburg | 28.01.2011 (26.01.11) | 3.1: Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007, gesetzlich geregelt (künftig wahrscheinlich ab 2011 „Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP2010)). 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 Ermessens-entscheidungen zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde am 21.04.09 von der obersten Landesplanungsbehörde genehmigt und mit der öffentlichen | Zu 3.1: Es besteht kein Abwägungsbedarf. | --- | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Die danach erfolgte 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch Genehmigung vom 08.04.10 und öffentlicher Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10, betreffen nicht den hier zu bewertenden Vorhabensbereich.<br><br>3.2: Zur frühzeitigen Beteiligung des B-Planes Nr. 58 gaben wir am 20.09.10 eine Stellungnahme ab. Da sich die jetzt vorliegende Planung im raumordnerischen Sinne nur unwesentlich vom Vorentwurf unterscheidet, behält unsere Stellungnahme vom 20.09.10 auch hierfür ihre Gültigkeit. | Zu 3.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Zu 3.2: Den zur frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurde bereits im Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt gefolgt. | |
| **4** | Halberstadtwerke<br>PF 1511<br>38805 Halberstadt<br><br>(Sammelstellungnahme) | 18.01.2011<br>(13.01.11) | 4.1: Den Entwurf zum o. g. B-Plan Nr. 58 haben wir erhalten und auf die Belange der *HALBERSTADTWERKE* bzw. Abwassergesellschaft Halberstadt GmbH geprüft.<br><br>4.2: Wie Ihnen bereits mit Schreiben vom 22.09.2010 mitgeteilt wurde, befinden sich im B-Plan-Gebiet bzw. im Umfeld Versorgungsanlagen der ***HALBERSTADTWERKE*** sowie Entsorgungsanlagen der Abwassergesellschaft Halberstadt GmbH. Es muss sichergestellt werden, dass diese Leitungen und Anlagen durch den B-Plan Nr. 58 stets im zugänglichen Bereich verbleiben und durch die übliche Technik gewartet werden können. Die Trassen dürfen nicht überbaut werden. Daher stimmen wir der im Entwurf zum B-Plan festgelegten Umverlegung unserer Gasleitung nicht zu (Begründung zum Bebauungsplan Seite 18. Punkt 9.1.8), Wir bitten um Änderung bzw. Anpassung der geplanten Bebauung an den Verlauf unserer Gasleitung sowie die Festsetzung des Leitungsrechtes auf der Grundlage der aktuellen Leitungslage. Die Bestandsunterlagen der Ver- und Entsorgungsleitungen liegen Ihnen bereits vor.<br><br>4.3: Ergeben sich aufgrund Ihrer Planung weitere Umverlegungs- oder Änderungsmaßnahmen an unseren Anlagen, sind diese anzuzeigen; anfallende Kosten von Umverlegungs- oder Änderungsmaßnahmen trägt der | Zu 4.1: Es besteht kein Abwägungsbedarf.<br><br>Zu 4.2: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung des Leitungsrechtes entfällt.<br><br>Zu 4.3: Es besteht kein Abwägungsbedarf. | ---<br><br>Zu 4.2: Nach Gesprächen der Stadtverwaltung mit den Stadtwerken und dem Investor wurden seitens der Stadtwerke Angebote formuliert, die die Interessen des Investors berücksichtigen. Das Leitungsrecht wird aus dem Bebauungsplan entfernt, da eine andere technisch und wirtschaftlch günstigere Lösung entwickelt wurde, die privatrechtlich zu sichern ist. Weitere Partner sind nicht betroffen.<br><br>--- | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Verursacher. Die jeweils technische Lösung ist mit unseren Fachplanern abzustimmen.<br><br>Zum o.g. Bebauungsplan haben wir aus heutiger Sicht keine weiteren Einwendungen oder Ergänzungen. Wie schon im Schreiben vom 22.09.2010 gefordert, sind Änderungen der Grundstücksentwässerungsanlage der Abwassergesellschaft Halberstadt GmbH (AWH) anzuzeigen und durch die AWH zu genehmigen. Es gelten die Allgemeinen Bedingungen für die Entsorgung von Abwasser in der Stadt Halberstadt (AEB-A).<br><br>Für Fragen zur Klärung von technischer Belange stehen Ihnen für den Bereich Gas/Wasser Herr Bruckert unter 03941/579 360, für den Bereich Strom Herr Pommerenke unter 03941/ 579 204 sowie für den Bereich Abwasser unter 03941/ 551 883 gern zur Verfügung. | | | |
| **5** | AWH<br>Abwasser GmbH<br>Halberstadt<br>Gröperstraße 88<br>38805 Halberstadt | | Siehe 4. (Sammelstellungnahme mit Halberstadtwerke) | | | |
| **6** | Deutsche Telekom<br>T-Com TINL Mitte-Ost, PIT 24 PM<br>Huylandstraße 14<br>38820 Halberstadt | 28.01.2011 (24.01.11) | Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zu o.g. Vorgang geben.<br>Zum Bebauungsplan Nr. 58 „Nahversorgungszentrum Sargstedter Siedlung“ der Stadt Halberstadt haben wir mit Schreiben vom 28.09.2010 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben, diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde der Hinweis auf Telekommunikationsanlagen der Telekom im Geltungsbereich vorgebracht. Diese werden nicht überbaut, bzw. liegen nicht innerhalb der überbaubaren Flächen. | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **7** | PrimaCom<br>Region Leipzig GmbH & Co KG<br>Messe Allee 2<br>04356 Leipzig | | Keine Stellungnahme vorgebracht. | --- | --- | |
| **8** | Kabel Deutschland<br>Vertrieb und Service GmbH & Co KG<br>Region<br>Sachsen/SA/Thüringen<br>Dohnanyistraße 11<br>04103 Leipzig | 31.01.2011<br>(31.01.11) | Im Bereich Ihrer beabsichtigten Baumaßnahme befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage aus den beiliegenden Bestandsplänen ersichtlich ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Beachtung unserer Kabelschutz-anweisung, hierbei ist dem Punkt 6 besondere Aufmerksamkeit zu schenken.<br>Sind Sie nicht im Besitz der Kabelschutzanweisung, dann kann diese bei uns angefordert werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.<br>Bitte beachten Sie, dass bei Änderung Ihrer angegebenen Baumaßnahme eine erneute Bestandsauskunft erforderlich ist. Eine Weitergabe der ausgegebenen Unterlagen an Dritte ist untersagt. Diese Auskunft verliert mit Ablauf von 8 Wochen ihre Gültigkeit. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Leitungen von Kabel Deutschland liegen nicht innerhalb der überbaubaren Fläche. Eine Umverlegung von Kabelanlagen ist daher nicht erforderlich. | |
| **9** | ENWI<br>Entsorgungswirtschaft des Landkreises Harz AöR<br>Braunschweiger Straße 87/88<br>38820 Halberstadt | | Keine Stellungnahme vorgebracht. | --- | --- | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **10** | HVG<br>Halberstädter Verkehrsgesellschaft mbH<br>Gröperstraße 83<br>38820 Halberstadt | | Keine Stellungnahme vorgebracht. | --- | --- | |
| **11** | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt<br>R.-Wagner-Straße 9-10<br>06114 Halle/Saale | 21.01.2011 (20.01.11) | 11.1: Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:<br>Das LDA zum o.g. Vorhaben bereits mit Schreiben vom 01.10.2010 eine Stellungnahme zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege abgegeben. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit. Im vorliegenden Entwurf (Stand 02.11.2010) zum Bebauungsplan sind die Belange der Archäologie berücksichtigt worden (S. 20).<br>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den Bearbeiter, Herrn Olaf Kürbis (Tel. 03476/398846 oder 0172/3914599).<br><br>11.2: Aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen. Wir empfehlen allerdings den Abstand der Neubebauung zum vorhandenen Schulgebäude noch zu vergrößern, um dem historischen Gebäude seine ihm angemessene Freistellung zu bewahren.<br>Als Ansprechpartnerin für Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Rüber-Schütte (0345- 2939769) zur Verfügung. | Zu 11.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht.<br><br>Zu 11.2: Der Anregung wird nicht gefolgt. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Zu 11.1: Die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung brachte vor, dass keine archäologischen Kulturdenkmale im Geltungsbereich bekannt sind.<br><br>Zu 11.2: Der Abstand zwischen der Erweiterung des Nahversorgers und dem bestehenden Schulgebäude wird als ausreichend bewertet. Eine Beeinträchtigung des Schulgebäudes wird nicht gesehen. | |
| **12** | Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt<br>Otto-von-Guericke-Straße 15<br>39104 Magdeburg | 25.01.2011 (25.01.11) | Zur Planung selber habe ich keine Bedenken oder Anregungen.<br>Als Grundlage Ihrer Planung verwenden Sie die Liegenschaftskarte und die Topographische Karte aus meinem Hause. Die Stadt Halberstadt hat zum 01.03.2010 mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Geoleistungspaket abgeschlossen. Daher ist auf | Der Anregung wird gefolgt. | Die Quellenangaben werden gemäß Vereinbarung ergänzt. | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | **sämtlichen** verwendeten Liegenschaftskarten (8.1 Lageplan des geplanten Nahversorgungszentrums, Bebauungsplanentwurf) aus meinem Hause folgender Quellenvermerk anzubringen:<br>**„[ALK / 3/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2006/2010)"**<br><br>Auf der Topographischen Karte (Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes) lautet der Vermerk:<br>**„[TK25 / 3/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2006/2010"**<br>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. | | | |
| **13** | Handwerkskammer Magdeburg<br>Humboldtstraße 16<br>39112 Magdeburg | (25.01.11) | Nach eingehender Prüfung der eingesandten Unterlagen zu o. g. Bebauungsplan erklären wir, dass seitens der Handwerkskammer Magdeburg grundsätzlich keine Bedenken bestehen.<br>Wir verweisen allerdings darauf, dass die Belange und der Bestandsschutz ansässiger sowie die Belange sich ansiedelnder Handwerksbetriebe zu beachten sind. Bestehende Handwerksbetriebe dürfen in ihrer Geschäftstätigkeit nicht eingeschränkt werden. Es darf keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen. Dasselbe gilt in Bezug auf an das Bebauungsplan-Gebiet angrenzend ansässige Handwerksunternehmen.<br>Insbesondere darf die Geschäftstätigkeit der Handwerksunternehmen in Bezug auf Bauausführungen nicht beeinträchtigt werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Handwerksbetriebe sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht ansässig. Eine Beeinträchtigung findet nicht statt. | |
| **14** | IHK<br>Industrie- und Handelskammer SA<br>Alter Markt 8<br>39104 Magdeburg | 28.01.2011<br>(26.01.11) | Mit den vorliegenden Unterlagen soll das Planungsrecht für die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums „Sargstedter Siedlung" geschaffen werden.<br>Das im Jahr 2009 von der Stadt beschlossene Einzelhandelskonzept definiert diesen Standort als zentralen Versorgungsbereich, welcher Potential für eine Aufwertung/Erweiterung bietet. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. | --- | |

| lfd. Nr. | Amt/Behörde *(beteiligt mit Schreiben vom 20.12.2010)* | Eingang am *(Schreiben vom)* | Anregungen/Hinweise | Abwägungsbeschluss | Begründung | Bemerkung |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Aus der Begründung des Bebauungsplanes geht hervor, dass die beabsichtigte Erweiterung des Standortes auf der Grundlage und in Übereinstimmung mit den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes erfolgen soll.<br>Insofern macht die IHK Magdeburg gegenüber der vorliegenden Planunterlage keine Anregungen geltend. | | | |
| **15** | Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord<br>Polizeirevier Halberstadt<br>Plantage 3<br>38820 Halberstadt | 27.01.2011<br>(25.01.11) | Dem uns hier vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 58 „Nahversorgungszentrum Sargstedter Siedlung“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, Bebauungsplan der Innenentwicklung, mit Begründung und textlicher Festsetzung (Stand vom 02.11.2010) stimmen wir ohne wesentliche Hinweise und Anmerkungen grundsätzlich zu.<br>Unsere Stellungnahme vom 04.10.2010 bleibt weiterhin gültig. Nach Abschluss des Planungsverfahrens bitte ich um Zusendung der endgültigen Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 58 „Nahversorgungszentrum Sargstedter Siedlung".<br>Für weitere Stellungnahmen und Zuarbeiten stehe ich gern zur Verfügung. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Festsetzungen ergeben sich nicht. | Die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entspricht dem ersten Absatz dieser Stellungnahme. Die endgültigen Unterlagen werden der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Nord zugesandt. | |