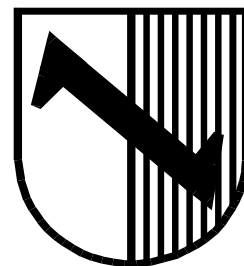


Amtsblatt

Stadt Halberstadt



Jahrgang 24

Nummer 03/2023

08.02.2023

Inhalt

Bebauungsplan Nr. 33 "Harzhof" – 2. Entwurf;	2
Hier: erneute Öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs nach § 3 Abs. 2 entsprechend § 4a Abs. 3 Sätze 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)	2
Übersichtplan zur Lage im Stadtgebiet	12
Lageplan mit Geltungsbereich A - Bebauungsplan 33 – (Vorhaben-/Eingriffsgebiet)	13
Lageplan mit Geltungsbereich B - externe Ausgleichsmaßnahmen	14

**Bebauungsplan Nr. 33 "Harzhof" – 2. Entwurf;
Hier: erneute Öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs nach
§ 3 Abs. 2 entsprechend § 4a Abs. 3 Sätze 1 bis 3 Baugesetzbuch
(BauGB) i.V.m. Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)**

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 [BV 464 (VII/2019-2024)] den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Harzhof“ sowie dessen Auslegung nach den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen:

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden Änderungen an der Plandarstellung/den Textlichen Festsetzungen vorgenommen, die eine erneute Auslegung erforderlich machen.

Gegenüber dem 1. Entwurf wurden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Planzeichnung:

- Die zeichnerische Festsetzung SO wird ersetzt durch SO 1.
- Die zeichnerische Festsetzung GE entfällt und wird ersetzt durch SO 2.

2. Textliche Festsetzungen

- Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 entfällt, die nachfolgende Nummerierung wird angepasst.
- Die textlichen Festsetzungen Nr. 2 Gewerbegebiet entfallen und werden ersetzt durch Textliche Festsetzung Nr. 2 Sondergebiet SO 2
- Die textliche Festsetzung Nr. 5.4 wird ergänzt durch Satz 4.
- Die textliche Festsetzung Nr. 6 wird geändert, die Tabelle entfällt. Sie erscheint neu unter den Hinweisen.
- Im Geltungsbereich B werden die Flächen mit den Buchstaben A, B, C und D bezeichnet

3. Begründung:

- Die Begründung wird hinsichtlich der geänderten Festsetzungen neu gefasst.
- Redaktionell werden Änderungen vorgenommen, die sich aus der Trägerbeteiligung zum ersten Entwurf ergeben haben.

Die Änderungen sind in den Dokumenten farbig bzw. durch Einkreisung gekennzeichnet.

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 besteht aus zwei Geltungsbereichen. Die Fläche des Eingriffs (Geltungsbereich A) liegt am westlichen Stadtrand von Halberstadt, unmittelbar an der Bundesfernstraße 81. Geltungsbereich A umfasst die Grundstücke südöstlich der Bundesstraße, östlich der bebauten Grundstücke an der B 81 und des Wohngebietes „Kuckucksfeld“, nördlich des Sportplatzes „MSV Eintracht“, und westlich des ehemaligen Abfallservice Ost-West und des Garagenhofes. Es handelt sich um die Flurstücke 1/1, 2/2, 2/146 der Flur 73 in

Gänze sowie Teilflächen der Flurstücke 5, 6/3 (Verkehrsfläche) und 80 der Flur 73 (genaue Abgrenzung siehe Lageplan).

Ziel: Die Planung soll im Geltungsbereich A durch die Festsetzung eines Sondergebietes Handel Baurecht für großflächigen Einzelhandel (Supermarkt mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche und ergänzende Nutzung) schaffen. Dabei sollen vorhandene integrierte Flächenressourcen genutzt werden.

Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt ist sowohl im eigentlichen Vorhabengebiet (Geltungsbereich A) als auch auf externen Flächen (Geltungsbereich B) vorgesehen.

Der Geltungsbereich B für externe Ausgleichsmaßnahmen befindet sich im Süden der Stadt Halberstadt östlich der Klussiedlung [hier: Flur 17, (teilweise) Flurstücke 166/60, 117/60, 88 und 63/1; Flächengröße: 48.500 m²]. Das Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Harz und nördliches Harzvorland und wird im Norden und Osten durch den Höhenzug der Klusberge und im Süden und Westen von offenen Wiesen- und Grünlandflächen und einem Solarpark begrenzt (genaue Lage siehe auch anliegenden Lageplan).

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass zur Begründung ein Umweltbericht gehört, in dem die verfügbaren umweltbezogenen Informationen enthalten sind.

Gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) wird die öffentliche Auslegung des Entwurfes durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Der geänderte Entwurf (2. Entwurf) des Bebauungsplanes Nr. 33 (Stand: Febr. 2023), der Grünordnungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ebenso wie der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sind in der Zeit

vom 16.02.2023 bis 03.03.2023

entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB erneut ins Internet eingestellt und auf den Internet-Seiten der Stadt unter Startseite www.halberstadt.de » Leben + Wohnen » Planen, Bauen, Wohnen » Aktuelle Beteiligungen » [Öffentlichkeitsbeteiligung](#)) bis zum **03.03.2023** einsehbar. Ebenfalls sind die Unterlagen über das Geodatenportal des Landes (Link: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html>) zugänglich.

Zusätzlich **liegen** der geänderte Entwurf sowie die weiteren Auslegungsunterlagen entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB erneut vom 16.02.2023 bis 03.03.2023 in der Stadt Halberstadt (Abteilung Stadtplanung, Südanbau, Dachgeschoss), Domplatz 49, 38820 Halberstadt während der Dienstzeiten aus.

Bitte informieren Sie sich entsprechend der aktuellen Corona-Lage über mögliche Be- oder Einschränkungen sowie ggf. erforderliche Terminabsprachen.

[Sollte eine Zugänglichkeit zu den ausgelegten Unterlagen (aufgrund der COVID-19-Pandemie) den Umständen nach erschwert oder nicht gegeben sein, besteht alternativ auch die Möglichkeit, in begründeten Fällen die Unterlagen in Papierform auszureichen/ zuzusenden. Dazu nutzen Sie bitte die nachfolgenden Kontaktmöglichkeiten.]

Entsprechend § 4a Abs. 3 Satz 2 wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen werden entsprechend § 4a Absatz 3 Satz 3 angemessen auf einen Zeitraum von 2 Wochen verkürzt.

Während der Auslegung wird jedermann Gelegenheit zur Erörterung gegeben.
(Bei Eintreten von Covid-19-Einschränkungen nutzen Sie bitte zur Absprache der Erörterungsmöglichkeiten die nachfolgend aufgeführten Kontaktmöglichkeiten.)

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden.
(Für den Fall, dass die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde aufgrund von Covid-19-Einschränkungen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist, ist auch die Abgabe elektronischer Erklärungen unter den nachfolgend genannten email-Kontakten möglich.)

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Für Terminabsprachen, bei Fragen oder Hinweisen zur Planung, bei Erörterungsbedarf sowie zur Abgabe von Stellungnahmen bestehen die folgenden Kontaktmöglichkeiten:

Post: **Stadt Halberstadt,
Abt. Stadtplanung,
Domplatz 49
38820 Halberstadt**
zuständiger Planer: **Frau Ruprecht**
E-Mail: stadtplanung@halberstadt.de, glowania@halberstadt.de
oder ruprecht@halberstadt.de
Telefon: **03941-551611, 03941-551612**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung werden in folgenden Unterlagen erfasste Arten umweltrelevanter Informationen ausgelegt:

1. Entwurf Umweltbericht, Stand August 2022/Ergänzung Februar 2023
(Trinkwasserschutzzone) als Teil der Begründung
 - ♦ Beschreibung des Naturraums (Nördliches Harzvorland/Blankenburger Harzvorland, hier innerhalb der Plattenregion die „Halberstädter Platte“) und Bestandsaufnahme der Vorprägung des Plangebietes
 - ♦ Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter, Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange
 - ♦ Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Entwicklungsprognose sowie kumulierende Wirkungen; Darstellung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Planungsalternativen
 - ♦ Zum Ausgleich unvermeidlicher Eingriffe werden im Bebauungsplan Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes festgesetzt [siehe dazu u.a. auch Planteil A: (Geltungsbereich B - Externe Ausgleichsmaßnahmen) und

sowie Planteil B: Textliche Festsetzungen), Umweltbericht Pkt. 16.2 sowie Grünordnungsplan Pkt. 7.1].

Schutzgut(-komplex)	Thematischer Bezug
Pflanzen/Tiere, Biotop- und Artenschutz, Biologische Vielfalt Schutzgebiete	Im Plangebiet befinden sich offene Ruderalflur sowie gehölzbestandene Biotoptypen: große Rosskastanien(Stammschäden), mehrere vitale Walnussbäume, Pappeln, Ahorn, Birkenaufwuchs, Grasfluren (Landreit-gras, Glatthafer), stellenweise dichte Strauchgehölze (Brombeere, Hunds-rose, Weichselkirsche, Hartriegel sowie Holunder, Liguster, Weißdorn); keine Kenntnisse über Vorkommen besonders streng geschützter Pflanzenarten, Im Untersuchungsgebiet wurden 29 Vogelarten nachgewiesen, von der Roten Liste Deutschland sind als potentiell im Gebiet brütende Arten: Bluthänfling und Trauerschnäpper vermutet, Haussperling, Feldsperling, Rotmilan wurden als Nahrungsgast eingestuft. Fledermäuse wurden nicht gesichtet (Quartierpotential wurde in zwei Rosskastanien gefunden). besonnte Ruderalfluren, der dichte Baum- und Strauchbestand bieten u. a. der Zauneidechse (nach FFH-Richtlinie streng geschützte Art) ein Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat (Sichtung einer Zauneidechse), ansonsten eher ungünstige Bedingungen für Reptilien. Amphibien sind nicht zu erwarten. Aufgrund des reichen Blüten- und Samenangebots bieten die Ruderalfluren zudem einen hervorragenden Lebensraum für eine artenreiche Insektenfauna, wie z.B. Heuschrecken, Schmetterlinge und Käfer. Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen; außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten; Mit der Erhaltung einzelner Gehölze am östlichen Rand des Gebietes sowie neuen Begrünungsmaßnahmen können Auswirkungen minimiert werden. Gras- und Wildkrautfluren gehen verloren. Insgesamt kommt es durch das Vorhaben zu einer deutlichen Reduzierung bzw. dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, die mit einer Verringerung der Struktur- und Artenvielfalt verbunden sind.
Fläche/Boden, Wasser	Wiedernutzbarmachung einer seit Jahrzehnten ungenutzten, ehemals großenteils bebauten und versiegelten Fläche (halbruderales Gras- und Staudenflur, Gehölzfläche, Verkehrsflächen, Kopfsteinpflaster), Boden stark anthropogen überformt, alter Gebäudebestand abgebrochen, aber Bauschuttauuffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeit und Verunreinigungen durch Altlasten; Eintrag von Müllablagerungen, Belastungen durch Straßenverkehr der angrenzenden B 81; eingeschränkte Bodenfunktion, Kein Wasserschutzgebiet, Lage weit außerhalb von Überflutungsbereichen bzw. gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten;

Schutzgut(-komplex)	Thematischer Bezug
	keine natürlich entstandenen Stillgewässer; keine Oberflächengewässer; Grundwasserflurabstand laut Landschaftsrahmenplan 10-20 m; Nach Abschluss der Bauarbeiten bringen Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. den vollständigen Verlust aller bestehenden Bodenfunktionen - wie Filter-, Puffer-, Transformator-, Lebensraum-, Wasserrückhalte-, natürliche Ertragsfunktion, klimatische Funktion etc. mit sich und ziehen ebenso eine Störung des Bodenwasserhaushaltes, erhöhten Oberflächenabfluss und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate nach sich.
Klima/Luft	Lage an stark befahrender Bundesstraße – Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Geruchsbelastungen, Die Luftfilterung wird durch Verluste im vorhandenen Gehölz- und Baumbestand eingeschränkt, mit einer Verstärkung der Luftbelastung durch erhöhte Schadstoffemissionen zu rechnen. Auf dem Dach des geplanten Marktgebäudes die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen.
Landschafts- und Ortsbild	leicht geneigtes Gelände mit einer mehrere Meter hohen künstlichen Verwallungen entlang der Harzstraße und um die Sportflächen, ungepflegter, ungeordneter Aufwuchs an der Verwallung, Mülleintrag Mit der Umsetzung wird ein derzeit unbebauter und ungenutzter Bereich in der Stadtrandbebauung geschlossen, dies bringt auch Verluste an Baumbestand mit sich, die durch Erhaltung von Gehölzen und Begrünungsmaßnahmen abgemildert werden.
Mensch/ Gesundheit	Fläche ist für Öffentlichkeit nicht erschlossen, Positive Außenwirkung durch Grünflächen; Vorbelastungen Lärm-/Schadstoffemission durch Nähe zur Bundesstraße Verluste im vorhandenen Gehölz- und Baumbestand sind mit zunehmender Lärm- und Abgasbelastung verbunden, die Nahversorgung der Bewohner wird verbessert.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Archäologische Kulturgüter können bei Grabungen nicht ausgeschlossen werden

- Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan, Stand 12.01.2021/14.07.2022, erstellt von Büro für Freiraumplanung Dipl.-Ing. Gero Hille, Jürgen Müller **(unverändert gegenüber dem 1. Entwurf)**
 - ♦ Ziel der Planung sowie Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter und Beschreibung des Vorhabens
 - ♦ Beschreibung zu erwartender Beeinträchtigungen, Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen
 - ♦ Eingriffsbilanzierung/Eingriffskompensation, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Biotopwertliste – Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt
Fotodokumentation

Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung gemäß dem Grünordnungsplan verbleibt ein Kompensationsdefizit, das mit entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Eingriffsgebietes auszugleichen oder zu ersetzen ist (Geltungsbereich B - Ausgleichsfläche für externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Darüber hinaus liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen/ gutachterliche Informationen vor:

- Schallkontingentierung, Stand: 12/2021 erstellt von Akustik Büro Dr. Zöllner, Magdeburg; Hinweise zur schalltechnischen Machbarkeit **(unverändert gegenüber dem 1. Entwurf)**
- Gutachten 07/2022, Update zur städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungsanalyse für die geplante Ansiedlung eines REWE-Marktes in Halberstadt, Harzstraße, gem. § 11 Abs. 3 BauGB – inkl. Würdigung der landesplanerischen Hinweise zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 33, Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH, Stand Juli 2022 **(unverändert gegenüber dem 1. Entwurf)**
- Fortschreibung Einzelhandelskonzept 01/2020, Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH, Stand 16.01.2020 [Die Fortschreibung Einzelhandelskonzept 01/2020, Stadt + Handel, vom 16.01.2020 ist auf den Internet-Seiten der Stadt Halberstadt Startseite » Leben + Wohnen » Planen, Bauen, Wohnen » Rahmenpläne / Konzepte » Einzelhandelskonzept verfügbar und steht dort zum Download bereit (Link: <https://www.halberstadt.de/de/einzelhandelskonzept.html>) oder ist in der Verwaltung (siehe vorstehende Kontaktdaten) einsehbar. Ein Link zum EHK ist ebenfalls den digitalen Auslegungsunterlagen beigelegt.] **(unverändert gegenüber dem 1. Entwurf)**
- Verkehrsanbindung Einzelhandelsstandort Harzstraße, BERNARD Gruppe ZT GmbH/ Landesstraßenbaubehörde, Sept. 2021 (Auszug) **(unverändert gegenüber dem 1. Entwurf)**
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 33 „Harzhof“, Stand: 08.10.2020, erstellt von Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode **(unverändert gegenüber dem 1. Entwurf)**
Hinweis: Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist in den Umweltbericht eingeflossen, daher liegt er nicht aus, kann aber bei Bedarf eingesehen werden.
- Geotechnischer Bericht „Harzhof“ und 1. Ergänzung, Baustoff und Bodenprüfung Nordharz BBN, Langenstein, Sept./Okt. 2010; **(unverändert gegenüber dem 1. Entwurf)**
Hinweis: Ergebnisse werden im Umweltbericht widergegeben, kann aber bei Bedarf eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen sind aus der bisherigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verfügbar:

Behörde oder TöB	Schutzgut (- komplex)	Thematischer Bezug
Landkreis Harz	Pflanzen/Tiere, Biotop- und Artenschutz; Fläche/Boden, Wasser; Mensch/ Gesundheit	Raumbedeutsame Planung und Vorlagepflicht bei Oberster Landesentwicklungsbehörde, Hinweis auf Anpassungsgebot an Ziele der Raumordnung; Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung, Brandschutz, Löschwasserversorgung, Kampfmittelverdachtsflächen (-freigabebescheinigung erforderlich), Wasserversorgung/Abwasserentsorgung, Trinkwasserschutz, Grundwasserschutz, Berücksichtigung der Anforderungen der TA Lärm, keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt, Bodenschutz, Begrenzung Bodenversiegelung, Bodenfunktionserfüllung, Bodenverbrauch, vorhandenen anthropogenen Vornutzung, Standort aus bodenschutzrechtlicher Sicht sehr gut geeignet. Hinweis auf ordnungsgemäße Abfallentsorgung, Immissionsschutz, Lärmimmissionen, Lärminderungsmaßnahmen, Immissionsquellen, Hinweis zu Schallberechnung und Kontingentierung, straßenmäßige Erschließung, keine naturschutzrechtlich besonders geschützten Flächen oder Objekte, Kompensationsmaßnahmen, Hinweis auf Regeln des Allgemeinen und des besonderen Artenschutzes, Baum-/Heckenschnitt; Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen, Naturschutz sachgerecht berücksichtigt Niederschlagswasserableitung/-rückhaltung (Versickerung vermutlich nicht möglich); Barrierefreie Zuwegung, ggf. Erweiterung ÖPNV-Haltestellennetz,
Ministerium f. Infrastruktur und Digitales	Fläche/Boden, Wasser; Mensch/ Gesundheit	Raumbedeutsame Planung, landesplanerische Abstimmung erforderlich, Planung entspricht dem Ziel 46 des LEP LSA2010; Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung, insbesondere zur Vereinbarkeit mit den Zielen Z47 und Z 48 Gutachten: Auswirkungsanalyse und Einzelhandelskonzept, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.
Landes- verwaltungsamt	Biotop- /Artenschutz, Mensch/ Gesundheit	Hinweis auf Beachtung Umweltschaden- und Artenschutzrecht, Belange Naturschutz und Landschaftspflege - Zuständigkeit Landkreis; Keine nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen im Plangebiet; Hinweis auf mögliche schädliche Umwelteinwirkungen auf Nachbarschaft durch

Behörde oder TöB	Schutzgut (- komplex)	Thematischer Bezug
		benachbarte Verkehrsstrassen, Liefer-/Besucher- verkehr, Lüfter/Kühlaggregate, schalltechnische Untersuchung; Zuständigkeit Untere Immissions- schutzbehörde
Deutsche Telekom Technik GmbH Halberstadt	Fläche/Boden, Wasser	vorhandene Telekommunikationslinien in der Nachbarschaft; Hinweis auf Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen; Vorsehung von ausreichenden Leitungszonen
Amt f. Landwirtschaft , Flurneuordnung und Forsten	Mensch/ Gesundheit; Wasser	Hinweis auf temporäre landwirtschaftliche Emissionen aufgrund der Lage in der Nähe landwirtschaftlicher Nutzflächen; Ausgleich und Kompensation sind vorrangig im Plangebiet zu realisieren (kein Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche, bzw. keine nachteiligen Auswirkungen auf Ackerland wie Beschattung, Nährstoff und Wasserentzug) Eingriffskompensation im Geltungsbereich B begrüßt, Umsetzung der Pflegemaßnahmen geben (Beweidung/Mahd, Zeitpunkt)
Halberstadt- werke/ Abwasser- gesellschaft	Fläche/Boden, Wasser, Mensch/ Gesundheit	Erschließung, Hinweis auf Leitungsbestände und Steuerkabel, Trink-, Regen- und Schmutzwasser- leitungen, Gas- und Strom Leitungen, Einleitung von Niederschlagswasser – Obergrenze für Einleitung, Mindestabstand zu Bestandsleitungen
HVG	Mensch/Gesun- dheit	Hinweis auf ÖPNV-Anbindung und Querungshilfe
Vodafone/ Kabel, Richtfunk	Fläche/Boden, Wasser, Mensch	Hinweise auf Leitungsbestände und Sicherheitsabstand zu Richtfunkstrecken
Landesamt für Geologie und Bergwesen	Fläche/Boden, Wasser; Kultur- und sonstige Sachgüter Mensch/ Gesundheit	Bergbauliche Arbeiten/ Planungen nicht berührt. Keine Hinweise auf umgegangen Altbergbau Beeinträchtigungen durch natürliche Subrosions- prozesse nicht bekannt, oberflächennah Kalk- und Mergelgesteine, aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken, Empfehlung einer standortbezogenen Baugrund- untersuchung, für Versickerung ungeeignet, im Baugebiet sind Auffüllen beschrieben und flächenhaft zu erwarten; Freimachung von Munition/Blindgängern ist sicherzustellen; aus Bohrungen vorliegende Schichtenverzeichnisse sowie die geologischen und hydrogeologischen Erkundungsergebnisse sind dem LAGB zu übergeben

Behörde oder TöB	Schutzgut (-komplex)	Thematischer Bezug
Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie	Kultur- und sonstige Sachgüter; Fläche/Boden, Wasser	Vorhabengebiet A und B: Im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen - Jungsteinzeit, Bronzezeit; Körperbestattungen - Jungsteinzeit, Bronzezeit; Einzelfunde - undatiert; Altwege - undatiert); aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass durch Bodeneingriffe im Vorhabenareal bislang unbekannte Kulturdenkmale entdeckt werden, Kulturdenkmale sind nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt zu erhalten. Abstimmung mit dem Landesamt f. Denkmalpflege, Zustimmung unter Bedingung fachgerechter ,archäologischer Dokumentation
Landesstraßenbaubehörde SA	Mensch/ Gesundheit; Fläche/Boden,	verkehrliche Erschließung, Beachtung anbaurechtlicher Bedingungen des Bundesfernstraßengesetzes, ÖPNV, Fuß-/Radverkehr
Regionale Planungsgemeinschaft Harz	Mensch/ Gesundheit; Fläche/Boden; Pflanzen/Tiere,	Umsetzung der Pflegemaßnahmen geben (Beweidung/Mahd, Zeitpunkt (Einzugsgebiete Einzelhandel, Verträglichkeitsanalyse; Auswirkungen auf benachbarte Versorgungsbereiche wie Derenburg oder Blankenburg, Nachweis für Z28 und Z29 des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“); Steht der Teilfortschreibung „erneuerbare Energien-Windenergienutzung des REPHarz nicht entgegen, Festsetzung einer GE-Fläche am geplanten Standort wird aufgrund der Größenordnung als raumordnerisch unproblematisch angesehen.
Polizeirevier Harz	Mensch/ Gesundheit	Sichtfreiheit und Sichtachsen bei Straßenanbindung beachten
Bauernverband	Mensch/ Fläche/Boden	Zustimmung, schonender Umgang mit Boden, keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ersatz und Pflege, Hinweise zu Pflegemaßnahmen
Nachbargemeinden	Mensch, Fläche/Boden	Verkaufsflächen für Nahversorgung zu groß bemessen, Umverteilungseffekt zu Lasten Derenburg

Behörde oder TöB	Schutzgut (- komplex)	Thematischer Bezug
Öffentlichkeit	Mensch/ Gesundheit, Pflanzen/Tiere Fläche/Boden Wasser Orts- /Landschaftsbil d	Verkaufsflächenausstattung, Einzelhandels- konzept, Raumbedeutsamkeit, Umsatzverteilung, Stadtbild, Einwohnerentwicklung, Verschmutzung, Verkehrsführung/ Erschließung, Anlieferverkehr/Anlieferzone/Entlüftung, Anlieferungs- und Entsorgungszeiten, Schallschutz, Parkverkehr, Verkehrsbelastung, Unfallgefahr auch i.V.m benachbarten Betrieben, Lärm, Staub, Lage neben Sondergebiet Pferdehaltung, Biotopwert, Baum-/Hecken- und Tierschutz, geschützte Tierarten - Lebens- und Nahrungsbiotop, Verlust der Bodenfunktion, Erschließung, Regenwasserentsorgung, Überschwemmungen, Verschlechterung der Lebensqualität, Auswirkungen auf die Gesundheit, Wertverluste für Grundstücke, Auswirkungen auf ,Gesundheit, Verschlechterung der Lebensqualität, Schutz vor Umwelteinflüssen, Gefährdung von Grundstücken, ungenügende Abwägung

Halberstadt, 08.02.2023



[Handwritten Signature]
Daniel Szarata
Oberbürgermeister

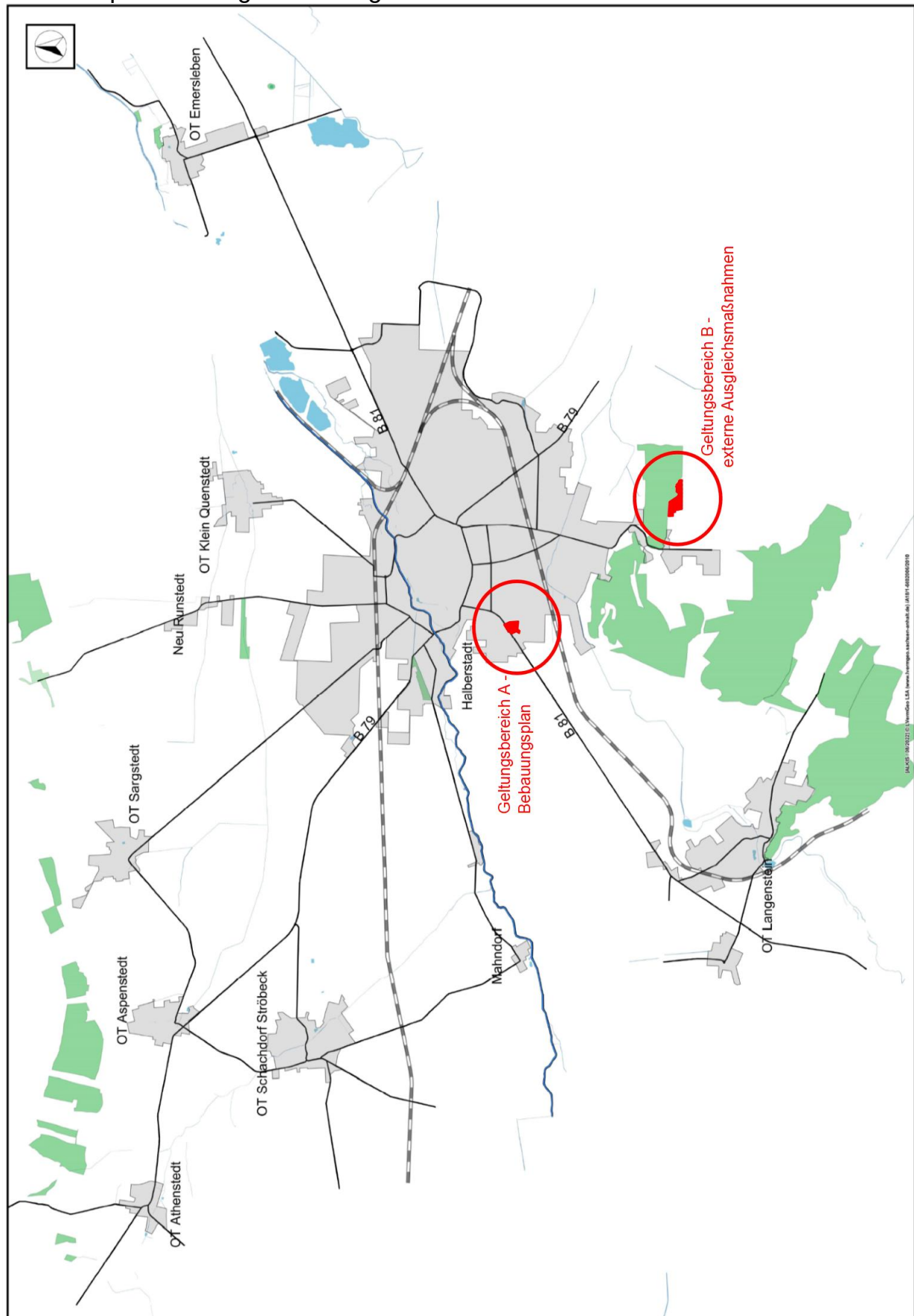
Anlage

Übersichtplan zur Lage im Stadtgebiet

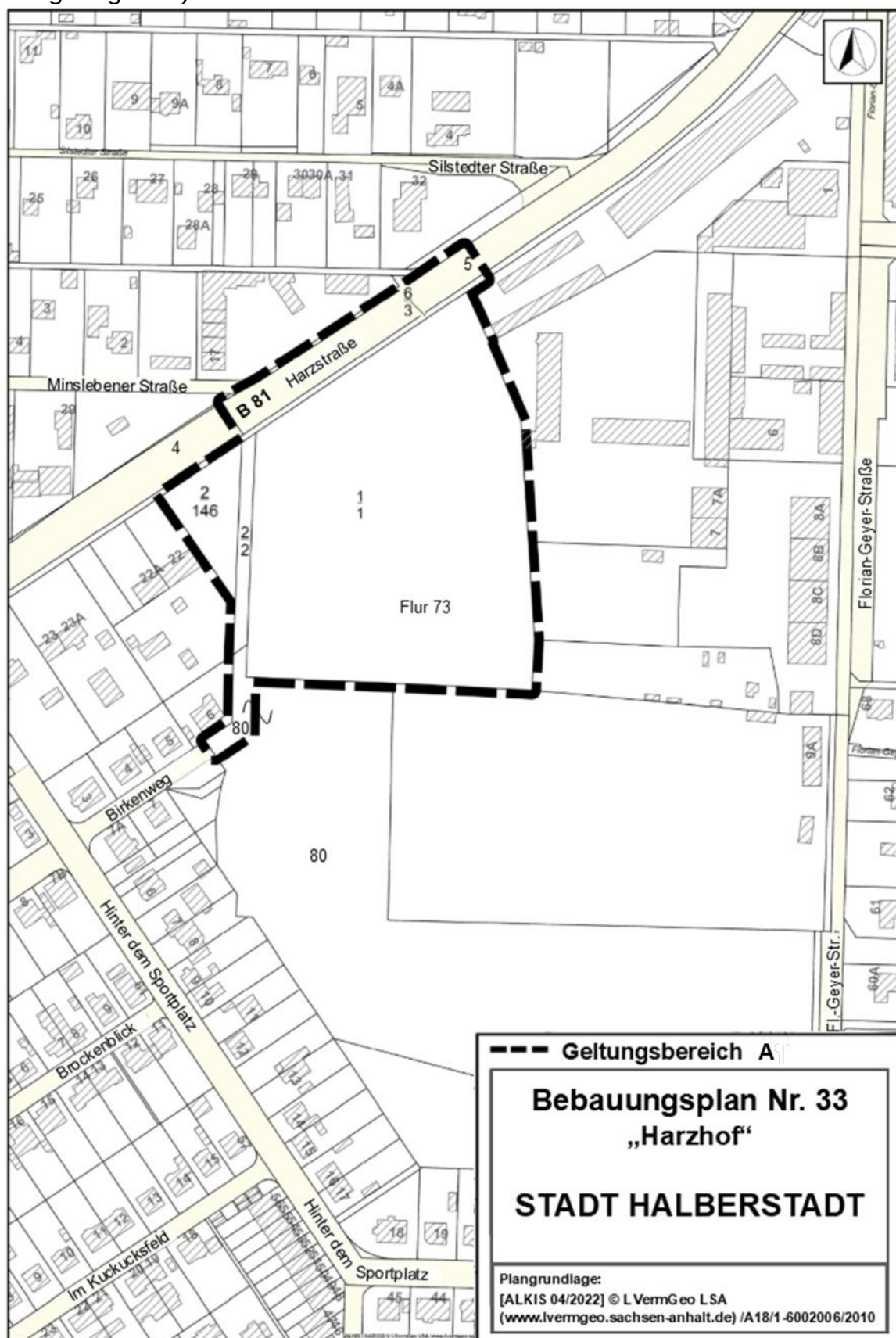
Lageplan mit Geltungsbereich A - Bebauungsplan 33 – Vorhaben-/Eingriffsgebiet

Lageplan mit Geltungsbereich B - externe Ausgleichsmaßnahmen

Übersichtplan zur Lage im Stadtgebiet



Lageplan mit Geltungsbereich A - Bebauungsplan 33 – (Vorhaben-/Eingriffsgebiet)



Lageplan mit Geltungsbereich B - externe Ausgleichsmaßnahmen

