

Beschlussvorlage Nr. 22-III-2019

Sitzung/Gremium Bau- und Vergabeausschuss Stadtrat	Termin 27.08.2019 12.09.2019	Status öffentlich öffentlich
---	---	---

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

Betr.: 1. Änderung Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Seit dem 01.07.2015 hat die Stadt Osterwieck einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan für das Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck.

Aufgabe und Erforderlichkeit des Flächennutzungsplanes sind:

Koordinierung der flächendeckenden Planungen in den Grundzügen nach den voraussehbaren Bedürfnissen für das Gemeindegebiet bzw. mit Entwicklungsspielräumen für den Eigenbedarf der Ortschaften, ihrer Standortentscheidungen und Flächenzuordnung mit der Landes- und Regionalplanung, übergeordneten Gesamt- und Fachplanungen, den Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und den Bürgern, mit dem Ziel, eine abgestimmte Bodennutzungskonzeption in kompakter Form als Plan nebst Begründung darzustellen. Er dient somit einer kontinuierlichen städtebaulichen Entwicklung. Dieses bedeutet nicht, dass der FNP städtebauliche Planungsabsichten endgültig manifestiert. Er kann auch weiterhin entsprechend dem Baugesetzbuch geändert werden.

In dem F-Plan wurden alle bestehenden B-Pläne übernommen. So auch sehr alte Bebauungspläne, wo es große Schwierigkeiten bei der Umsetzung des Planwerkes gibt. Die Grundstücke sind für die Stadt Osterwieck nicht verfügbar und die Eigentümer selbst entwickeln den B-Plan nicht. Hierbei handelt es sich um den B-Plan „Am Kahlenberge“ in Rhoden, einer Teilfläche Wohnbaufläche des B-Planes „Siedlung Süd“ in Lüttgenrode, rechtskräftig seit dem 18.10.2001, verschiedene Eigentümer der Grundstücke und keine Entwicklung der Teilfläche; und einer Teilfläche Wohnbaufläche des B-Planes „Kälberbachsweg“ in Osterwieck, rechtskräftig seit dem 22.08.1994, keine Entwicklung der Teilfläche.

Die 1. Änderung des F-Planes ist notwendig, um die sich im Planverfahren befindlichen B-Pläne „ehemalige Zuckerfabrik“ in Hessen, „Gewerbegebiet Amt“ in Lüttgenrode und „Wohnpark Wernigeröder Tor“ in Dardesheim fortzuführen.

Gegenstand der 1. Änderung ist die Schaffung des vorbereitenden Planungsrechts für folgende Bebauungspläne:

1. B-Plan „ehemalige Zuckerfabrik“ in Hessen – in der Auslegung
Umwandlung einer Teilfläche für die Landwirtschaft in eine gemischte Baufläche.
2. B-Plan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ in Dardesheim – in der Auslegung
Umwandlung einer Teilfläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche.
3. B-Plan – Ergänzung „Gewerbegebiet Amt“ in Lüttgenrode – in der Auslegung
Umwandlung einer Teilfläche gemischte Baufläche in eine eingeschränkte Gewerbefläche.

Gegenstand der 1. Änderung ist die Aufhebung für im Flächennutzungsplan ausgewiesene Entwicklungsflächen:

4. W-geplant „Hinter den Gärten“ in Zilly – kein B-Plan Verfahren notwendig,
Umwandlung einer Teilfläche W-geplant in eine Fläche für die Landwirtschaft.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 I BauGB während der frühzeitigen Beteiligung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 22.01.2019 bis 11.03.2019 durch Aushang bekannt gemacht. Die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung lagen vom 06.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019 im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Zimmer 09 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 I BauGB mit Schreiben vom 22.01.2019 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung der Ortschaften Hessen, Dardesheim, Lüttgenrode und Zilly bis zum 25.02.2019 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Auslegungsplanentwurf berücksichtigt.

Als nächster Verfahrensschritt wird die Auslegung der Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 II BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen der Vorlage

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr
Veranschlagung im Finanzplan

Ja Nein
Ja Nein
Ja Nein

Pflichtaufgaben

Freiwillige Aufgaben

Ergebnisplan

Finanzplan/ Investitionstätigkeit

Entscheidungsvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Osterwieck, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt die Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck
 1. B-Plan „ehemalige Zuckerfabrik“ in Hessen – in der Auslegung Umwandlung einer Teilfläche für die Landwirtschaft in eine gemischte Baufläche.
 2. B-Plan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ in Dardesheim – in der Auslegung Umwandlung einer Teilfläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche.
 3. B-Plan – Ergänzung „Gewerbegebiet Amt“ in Lüttgenrode – in der Auslegung Umwandlung einer Teilfläche gemischte Baufläche in eine eingeschränkte Gewerbefläche.
 4. W-geplant „Hinter den Gärten“ in Zilly – die Tiefe der überbauten Fläche des Flurstückes 86/4 beginnend an der Grundstücksgrenze des Flurstückes 86/4 zu dem Flurstück 144/92 in Richtung Nord beträgt ca. 35 m. Die Ausweisung der Wohnfläche entlang des Straßenzuges wird bis zu einer Tiefe von 35 m beginnend an der Grundstücksgrenze des Flurstückes 144/92 in Richtung Nord reduziert werden.
2. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt die Auslegung des genannten Planentwurfes gemäß § 3 II BauGB.
3. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 II BauGB zu beschließen

Anlagen:

Planzeichnung, Umweltbericht, Begründung, Abwägung Stellungnahmen (Stand Juli 2019)


Wagenführ
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

- zugestimmt
- nicht zugestimmt
- mit folgenden Änderungen/ Ergänzungen zugestimmt

Änderungen/ Ergänzungen:

.....
.....
.....
.....

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der
Mitglieder des Ausschusses:

11

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA haben folgende Mitglieder des Gemeinderates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....
.....
.....
.....

Osterwieck, 27.08.2019

Dr. Janitzky
Vorsitzender des
Bau- und Vergabeausschusses