

Beratungsvorlage zur Beschlussvorlage Nr. 51-III-2020
--

Sitzung/Gremium	Termin	Status
Bau- und Vergabeausschuss	14.01.2020	öffentlich
Ortschaftsrat Lüttgenrode	20.01.2020	öffentlich
Ortschaftsrat Dardesheim	22.01.2020	öffentlich
Ortschaftsrat Hessen	22.01.2020	öffentlich
Ortschaftsrat Zilly	23.01.2020	öffentlich
Stadtrat	30.01.2020	öffentlich

Vorbereitung durch die Verwaltung:
Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

Betr.: Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck 1. Änderung der Ortschaften Hessen, Dardesheim, Lüttgenrode und Zilly - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Seit dem 01.07.2015 hat die Einheitsgemeinde 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, rechtskräftig seit dem 09.02.2000, verschiedene Eigentümer der Grundstücke und keine Entwicklung, 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB während der Auslegung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 19.09.2019 bis 19.11.2019 durch Aushang bekannt gemacht. Die Entwurfsunterlagen der Auslegung lagen vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 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 II BauGB mit Schreiben vom 09.10.2019 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung der Ortschaften Hessen, Dardesheim, Lüttgenrode und Zilly bis zum 11.11.2019 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Satzungsentwurf berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen der Vorlage

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr

Ja

Nein

Veranschlagung im Finanzplan

Ja

Nein

Ja

Nein

Pflichtaufgaben

Freiwillige Aufgaben

Ergebnisplan

Finanzplan/ Investitionstätigkeit

Entscheidungsvorschlag:

Der Ortschaftsrat Zilly empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Osterwieck, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt den vorliegenden Abwägungskatalog des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung der Ortschaften Hessen, Dardesheim, Lüttgenrode und Zilly
2. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt den vorliegenden Satzungsplanentwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung der Ortschaften Hessen, Dardesheim, Lüttgenrode und Zilly als Satzung
3. Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck 1. Änderung der Ortschaften Hessen, Dardesheim, Lüttgenrode und Zilly zur Genehmigung beim Landkreis Harz als untere Planungsbehörde einzureichen.
Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung (§ 6 Abs. 5 BauGB) sowie einer zusammenfassenden Erklärung (§ 6a BauGB) während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Anlagen:

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



Wagenführ
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

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

Änderungen/ Ergänzungen:

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ortschaftsrates:

_____ 7 _____

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:

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

Zilly, 23.01.2020

Vogel
Ortsbürgermeister