

<b>Beratungsvorlage zur Beschlussvorlage Nr. 164-III-2020</b>
---

Sitzung/Gremium <b>Ortschaftsrat Hessen</b> Bau- und Vergabeausschuss Stadtrat	Termin <b>15.12.2020</b> 19.01.2021 04.02.2021	Status <b>öffentlich</b> öffentlich öffentlich
---	---	---

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

**Betr.: Bebauungsplan „Leipziger Straße,, für die Ortschaft Hessen  
Gemarkung Hessen, Flur 3, Flurstücke 44/8, 44/4 und teilweise 44/5  
Beschluss zum Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung**

**Sachverhalt:**

Das oben genannte Gebiet befindet sich teilweise innerhalb einer im Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck ausgewiesenen Grünfläche und teilweise einer gemischten Baufläche.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Pferdestalles.

Die für die Bebauung geplante Fläche befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Um Baurecht für die geplante Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs.3 BauGB notwendig.

Mit dem Antragssteller wurde eine Planungsvereinbarung (Städtebaulicher Vertrag) geschlossen.

Zwischen der Stadt Osterwieck und dem Planungsbüro wurde ein Planungsvertrag geschlossen.

Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 25.02.2019 war die Antragstellung vom 20.01.2019 Anlage 1. Der Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 I und § 4 I BauGB beinhaltet die Möglichkeit der Nutzung der Standorte jeweils als Wohnhaus oder als Pferdestall Anlage 2 und 3. Zu diesem Entwurf hat der LK Harz Stellungnahmen abgegeben Anlage 4 und 5. Während der frühzeitigen Beteiligung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind 2 Stellungnahmen eingegangen Anlage 6 und 7.

Als nächster Verfahrensschritt wird das Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Entwurfes für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 I BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 I BauGB beauftragt.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

**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 Ortschaftsrat Hessen empfiehlt dem Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Osterwieck, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Osterwieck beschließt den Entwurf gemäß Anlage 2 und 3 des Bebauungsplanes „Leipziger Straße“ für die Ortschaft Hessen, Gemarkung Hessen, Flur 3, Flurstücke 44/8, 44/4 und teilweise 44/5 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 I BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 I BauGB.

**Anlagen:**

Anlage 1 Antrag Bauleitung  
Anlage 2 Plan Vorentwurf  
Anlage 3 Begründung  
Anlage 4 Stellungnahme 1 LK Harz  
Anlage 5 Stellungnahme 2 LK Harz  
Anlage 6 Stellungnahme 1  
Anlage 7 Stellungnahme 2, Anlage 8 Gesprächsnotiz

  
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:

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

Hessen, 15.12.2020

Goy  
Ortsbürgermeister