

<b>Beschlussvorlage Nr. 257-III-2021</b>
--

Sitzung/Gremium Ortschaftsrat Hessen <b>Bau- und Vergabeausschuss</b> Stadtrat	Termin 30.08.2021 <b>31.08.2021</b> 16.09.2021	Status öffentlich <b>öffentlich</b> öffentlich
---	---	---

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt:    Fachbereich II/Team Bauen

**Betr.: Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - 2. Änderung der Ortschaft Hessen - Feststellungsbeschluss**

**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 2. Änderung des F-Planes ist notwendig, um den sich im Planverfahren befindlichen B-Plan „Leipziger Straße“ für die Ortschaft Hessen, Gemarkung Hessen, Flur 3, Flurstücke 44/8, 44/4 und teilweise 44/5 weiter zu führen.

Gegenstand der 2. Änderung ist die Schaffung des vorbereitenden Planungsrechts für den B-Plan „Leipziger Straße“ für die Ortschaft Hessen, Gemarkung Hessen, Flur 3, Flurstücke 44/8, 44/4 und teilweise 44/5 Umwandlung einer Teilfläche als Grünfläche in eine Sonderbaufläche Pferdehaltung und Wohnen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 I BauGB während der frühzeitigen Beteiligung wurde gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich vom 03.06.2020 bis 16.06.2020 durch Aushang bekannt gemacht. Die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung lagen vom 17.06.2020 bis einschließlich 20.07.2020 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 12.06.2020 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 2. Änderung der Ortschaften Hessen bis zum 20.07.2020 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 25.05.2021 bis 08.06.2021 durch Aushang bekannt gemacht. Die Entwurfsunterlagen der Auslegung lagen vom 09.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021 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 08.06.2021 aufgefordert, eine Stellungnahme zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 2. Änderung der Ortschaft Hessen bis zum 09.07.2021 abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in dem Feststellungsentwurf berücksichtigt.

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 Bau- und Vergabeausschuss 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 2. Änderung für die Ortschaft Hessen, Gemarkung Hessen, Flur 3, Flurstück 44/8, 44/4 und teilweise 44/5.
2. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt den vorliegenden Feststellungsplanentwurf des Flächennutzungsplanes 2. Änderung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck.
3. Der 1. stellvertretende Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Osterwieck 2. Änderung der Ortschaft Hessen 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:**

Planentwurf, Begründung, Umweltbericht, Abwägung (Stand August 2021)



Schönfeld  
1. Stellvertretender Bürgermeister

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, 31.08.2021

Dr. Janitzky  
Vorsitzender des  
Bau- und Vergabeausschusses