

Beratungsvorlage zur Beschlussvorlage Nr. 550-III-2024

Sitzung/Gremium Ortschaftsrat Osterwieck Bau- und Vergabeausschuss Stadtrat	Termin 11.03.2024 19.03.2024 11.04.2024	Status öffentlich öffentlich öffentlich
---	---	---

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Bauamt

Betr.: Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 3. Änderung, Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

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

Die 3. Änderung des F-Planes ist notwendig um die Schaffung des vorbereitenden Planungsrechts für Bauleitpläne, Anpassungen und Änderungen zu erreichen.

Gegenstand der 3. Änderung ist die Schaffung des vorbereitenden Planungsrechts für

1. Bebauungsplan „An der Zuckerfabrik“ 3. Änderung für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 9, Flurstücke 142, 159, 160, 161, 162, 163, 98/1, 296/89 Umwandlung Fläche eingeschränktes Gewerbe (GEe) in Sondergebiet (SO) Großflächiger Einzelhandel.
2. Osterwieck Lüttgenröder Straße Gewerbegebiet, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstücke 26/1, 27, 190/28 und einer Teilfläche aus 379 Umwandlung Fläche Gewerbe (G) geplant in Gewerbe (G).
3. Osterwieck Industriegebiet Nord, Gemarkung Osterwieck, Flur 15, Flurstück 255 und Teilflächen aus 252, 79/02 und 169 Umwandlung Fläche Gewerbe (G) geplant in Gewerbe Industrie (GI) und Erweiterung in Richtung West Umwandlung Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbe Industrie (GI).
4. Osterwieck über dem Lausebache, auf dem Pißbleeke, im Heimeckentale und teilweise Hillerberg, Gemarkung Osterwieck, Flur 7, Flurstücke 241, 78/1, 289/79, 80, 81, 82, 84/1,

85, 86, 87, 88/1bis 88/18, 242 bis 246, 251 bis 266 Umwandlung Fläche Sondergebiet Golf (SG) geplant in Flächen für die Landwirtschaft.

5. Osterwieck Am Langenkamp ehemalige Wallanlage, Gemarkung Osterwieck, Flur 7, Flurstücke 2/2 und 2/3 Umwandlung Flächen für den Gemeinbedarf von Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (D) in Ärztehaus.
6. Schauen, Hinter den Gärten, Gemarkung Schauen, Flur 7, Flurstück 226 Umwandlung Grünflächen Sportplatz geplant in Sportplatz.
7. Osterwieck Freibad Erweiterung Campingplatz, Gemarkung Osterwieck, Flur 7, Flurstücke 425/98 Umwandlung Flächen für Wald in Grünfläche Camping/Zeltplatz.
8. Osterwieck Fichtenweg und Am Weinberg, Gemarkung Osterwieck, Flur 10, Flurstücke 588 bis 607, 610 und 619 bis 625 Umwandlung Wohnbaufläche (W) geplant in Wohnbaufläche (W).
9. Dardesheim „Energiepark Druiberg“ 1. Änderung für die Ortschaft Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 3, Flurstück 8/2 und 9/1 Umwandlung S FB Freizeit und Bildung geplant in S PH Photovoltaik-Freiflächen-Anlage (PVFA)
10. Dardesheim „Solarpark Druiberg I für die Ortschaft Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 3, Flurstück 99 Umwandlung Zweckbestimmung Streuobstwiese in S PH Photovoltaik-Freiflächen-Anlage (PVFA)
11. Osterwieck „Solarpark Osterwieck I“ für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstück 477 teilweise Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche für die Photovoltaik.
12. Stötterlingen „Solarpark Stötterlingen“ für die Ortschaft Stötterlingen, Gemarkung Stötterlingen, Flur 9, Flurstücke 87,88,89 Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche für die Photovoltaik.
13. Deersheim „Agri Photovoltaik Deersheim“ für die Ortschaft Deersheim, Gemarkung Deersheim, Flur 3, Flurstücke 26, 434/120, 540/29, 104/2, 133, 250/118, 404 und 407/104 Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche für die Photovoltaik.
14. Veltheim „Energiepark Veltheim“ für die Ortschaft Veltheim, Gemarkung Veltheim, Flur 5, Flurstücke 5/5, 6/3, 5/3, 75/2, 69/1, 24/1, 69/3, 75/4, 25/1, 26/1, 27/1, 25/3, 26/3, 27/3, 1/3, 1/4, 2/2, 3/2, 4/10 und 4/20 Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche und Grünfläche in Sonderbaufläche für erneuerbare Energie.

Finanzielle Auswirkungen der Vorlage

Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr
Veranschlagung im Finanzplan

Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Pflichtaufgaben

Freiwillige Aufgaben

Ergebnisplan

Finanzplan/ Investitionstätigkeit

Entscheidungsvorschlag:

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

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 3. Änderung
 1. B-Plan „An der Zuckerfabrik“ 3. Änderung für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 9, Flurstücke 142, 159, 160, 161, 162, 163, 98/1, 296/89 Umwandlung Fläche eingeschränktes Gewerbe (GEe) in Sondergebiet (SO) Großflächiger Einzelhandel.
 2. Osterwieck Lüttgenröder Straße Gewerbegebiet, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flur-stücke 26/1, 27, 190/28 und einer Teilfläche aus 379 Umwandlung Fläche Gewerbe (G) geplant in Gewerbe (G).
 3. Osterwieck Industriegebiet Nord, Gemarkung Osterwieck, Flur 15, Flurstück 255 und Teilflächen aus 252, 79/02 und 169 Umwandlung Fläche Gewerbe (G) geplant in Gewerbe Industrie (GI) und Erweiterung in Richtung West Umwandlung Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbe Industrie (GI).
 4. Osterwieck über dem Lausebache, auf dem Pißbleeke, im Heimeckentale und teilweise Hillerberg, Gemarkung Osterwieck, Flur 7, Flurstücke 241, 78/1, 289/79, 80, 81, 82, 84/1, 85, 86, 87, 88/1bis 88/18, 242 bis 246, 251 bis 266 Umwandlung Fläche Sondergebiet Golf (SG) geplant in Flächen für die Landwirtschaft.
 5. Osterwieck Am Langenkamp ehemalige Wallanlage, Gemarkung Osterwieck, Flur 7, Flurstücke 2/2 und 2/3 Umwandlung Flächen für den Gemeinbedarf von Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (D) in Ärzteshaus.
 6. Schauen, Hinter den Gärten, Gemarkung Schauen, Flur 7, Flurstück 226 Umwandlung Grünflächen Sportplatz geplant in Sportplatz.
 7. Osterwieck Freibad Erweiterung Campingplatz, Gemarkung Osterwieck, Flur 7, Flurstücke 425/98 Umwandlung Flächen für Wald in Grünfläche Camping/Zeltplatz.
 8. Osterwieck Fichtenweg und Am Weinberg, Gemarkung Osterwieck, Flur 10, Flurstücke 588 bis 607, 610 und 619 bis 625 Umwandlung Wohnbaufläche (W) geplant in Wohnbaufläche (W).
 9. Dardesheim „Energiepark Druiberg“ 1. Änderung für die Ortschaft Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 3, Flurstück 8/2 und 9/1 Umwandlung S FB Freizeit und Bildung geplant in S PH Photovoltaik-Freiflächen-Anlage (PVFA)
 10. Dardesheim „Solarpark Druiberg I für die Ortschaft Dardesheim, Gemarkung Dardesheim, Flur 3, Flurstück 99 Umwandlung Zweckbestimmung Streuobstwiese in S PH Photovoltaik-Freiflächen-Anlage (PVFA)
 11. Osterwieck „Solarpark Osterwieck I“ für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 13, Flurstück 477 teilweise Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche für die Photovoltaik.
 12. Stötterlingen „Solarpark Stötterlingen“ für die Ortschaft Stötterlingen, Gemarkung Stötterlingen, Flur 9, Flurstücke 87,88,89 Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche für die Photovoltaik.

13. Deersheim „Agri Photovoltaik Deersheim“ für die Ortschaft Deersheim, Gemarkung Deersheim, Flur 3, Flurstücke 26, 434/120, 540/29, 104/2, 133, 250/118, 404 und 407/104 Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbau-fläche für die Photovoltaik.
 14. Veltheim „Energiepark Veltheim“ für die Ortschaft Veltheim, Gemarkung Veltheim, Flur 5, Flurstücke 5/5, 6/3, 5/3, 75/2, 69/1, 24/1, 69/3, 75/4, 25/1, 26/1, 27/1, 25/3, 26/3, 27/3, 1/3, 1/4, 2/2, 3/2, 4/10 und 4/20 Umwandlung Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft, Wohnbaufläche und Grünfläche in Sonderbaufläche für erneuerbare Energie.
2. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschließt, dass der Aufstellungsbeschluss gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich bekannt zu machen ist.

Anlagen:

Lagepläne mit Geltungsbereich



Heinemann
Bürgermeister

