

**Beratungsvorlage zur
Beschlussvorlage Nr. 550-III-2024**

Sitzung/Gremium	Termin	Status
Ortschaftsrat Osterwieck	11.03.2024	öffentlich
Bau- und Vergabeausschuss	19.03.2024	öffentlich
Ortschaftsrat Schauen	02.04.2024	öffentlich
Ortschaftsrat Veltheim	03.04.2024	öffentlich
Ortschaftsrat Deersheim	03.04.2024	öffentlich
Ortschaftsrat Lüttgenrode	08.04.2024	öffentlich
Stadtrat	11.04.2024	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 Flächen-nutzungsplan 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

Ja Nein

Veranschlagung im Finanzplan

Ja Nein Ja Nein Pflichtaufgaben

Freiwillige Aufgaben

Ergebnisplan

Finanzplan/ Investitionstätigkeit

Entscheidungsvorschlag:

Der Ortschaftsrat Lüttgenrode empfiehlt dem Stadtrat 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 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.
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

