

Beratungsvorlage Nr. 367-II-2017
für die Sitzung des Ortschaftsrates Lüttgenrode am 29.01.2018

Betr.: Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung
Beratung zum Aufstellungsbeschluss

Vorbereitung durch die Verwaltung	Federführendes Amt: Fachbereich II Bauen und Ordnung
Zu beteiligende Ausschüsse:	Bauausschuss, Ortschaftsräte
Bau- und Vergabeausschuss:	
Stadtrat:	

1. 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, 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; einer Teilfläche Wohnbaufläche des B-Planes „Kälberbachsweg“ in Osterwieck, rechtskräftig seit dem 22.08.1994, keine Entwicklung der Teilfläche und einer Teilfläche Wohnbaufläche des B-Planes „Am Hackelberg“ in Wülperode, rechtskräftig seit dem 20.09.1999, keine Entwicklung der Teilfläche.

Die 1. Änderung des F-Planes ist notwendig um die sich im Planverfahren befindlichen B-Pläne „ehemalige Zuckerfabrik“ in Hessen und „Gewerbegebiet Amt“ in Lüttgenrode fortzuführen und die B-Pläne „Wallhorn“ in Zilly, „Wohnpark Wernigeröder Tor“ in Dardesheim und „Brücktor“ in Deersheim zur Aufstellung zu führen.

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 „Wallhorn“ in Zilly – in der Aufstellung
Umwandlung einer Fläche zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft in eine gemischte Baufläche.
3. B-Plan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ in Dardesheim – in der Aufstellung
Umwandlung einer Teilfläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche.
4. B-Plan – Ergänzung „Gewerbegebiet Amt“ in Lüttgenrode – in der Auslegung
Umwandlung einer Teilfläche gemischte Baufläche in eine eingeschränkte Gewerbefläche.

5. B-Plan „Brücktor“ in Deersheim – in der Aufstellung

Gegenstand der 1. Änderung ist die Aufhebung für im Flächennutzungsplan ausgewiesene Entwicklungsflächen:

6. W-geplant „Hinter den Gärten“ in Zilly – kein B-Plan Verfahren notwendig, Umwandlung einer Teilfläche W-geplant in eine Landwirtschaftsfläche.
7. G-geplant „Gewerbegebiet Süd“ in Osterwieck - kein B-Plan Verfahren notwendig, Umwandlung einer Teilfläche G-geplant in eine Fläche für die Landwirtschaft.

Gegenstand der 1. Änderung ist die Aufhebung und Teilaufhebung für folgende Bebauungspläne:

8. B-Plan „Am Kahlenberge“ in Rhoden – Aufhebung
Umwandlung einer Teilfläche Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft. Rechtskräftig seit dem 09.02.2000, verschiedene Eigentümer der Grundstücke, Größe des Geltungsbereiches ca. 2,2 ha mit 22 Bauplätzen, keine Erschließung und Bebauung umgesetzt und in Zukunft keine Entwicklung absehbar.
9. B-Plan „Siedlung Süd“ in Lüttgenrode – Änderung/Teilaufhebung
Umwandlung einer Teilfläche Wohnbaufläche und einer Teilfläche Grünfläche in eine Fläche für die Landwirtschaft. Rechtskräftig seit dem 18.10.2001, verschiedene Eigentümer der Grundstücke, Größe des Geltungsbereiches ca. 4,2 ha mit Gewerbe ca. 2,9 ha zu ca. 50 % entwickelt und einem Wohngebiet ca. 1,3 ha mit ca. 20 Bauplätzen, keine Erschließung und Bebauung umgesetzt und in Zukunft keine Entwicklung absehbar.
10. B-Plan „Kälberbachsweg“ in Osterwieck - Änderung/Teilaufhebung
Umwandlung einer Teilfläche Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft. Rechtskräftig seit dem 22.08.1994, einem Wohngebiet Größe des Geltungsbereiches ca. 5,4 ha zu ca. 50 % entwickelt und ein Eigentümer ca. 2,8 ha mit ca. 34 Bauplätzen, hier keine Erschließung und Bebauung umgesetzt und in Zukunft keine Entwicklung absehbar.
11. B-Plan „Am Hackelberg“ in Wülperode - Änderung/Teilaufhebung
Umwandlung einer Teilfläche Wohnbaufläche in eine Fläche als Grünfläche. Rechtskräftig seit dem 20.09.1999, einem Wohngebiet Größe des Geltungsbereiches ca. 0,5 ha zu ca. 10 % entwickelt und ein Eigentümer ca. 0,45 ha mit ca. 6-7 Bauplätzen, hier keine Erschließung und Bebauung umgesetzt und in Zukunft keine Entwicklung absehbar.

2. Entscheidungsvorschlag:

1. Der Ortschaftsrat Lüttgenrode empfiehlt dem Stadtrat der Stadt Osterwieck die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung
 4. B-Plan – Ergänzung „Gewerbegebiet Amt“ in Lüttgenrode – in der Auslegung Umwandlung einer Teilfläche gemischte Baufläche in eine eingeschränkte Gewerbefläche.
 9. B-Plan „Siedlung Süd“ in Lüttgenrode – Änderung/Teilaufhebung Umwandlung einer Teilfläche Wohnbaufläche und einer Teilfläche Grünfläche in eine Fläche für die Landwirtschaft.

zu beschließen.

Anlage: Planungsunterlagen


Wagenführ
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

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

Änderungen/ Ergänzungen:

.....

.....

.....

.....

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der
Mitglieder des Ortschaftsrates:

8

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA waren keine Mitglieder des Ortschaftsrates von der
Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Auf Grund des § 33 (1) KVG LSA haben folgende Mitglieder des Ortschaftsrates weder an
der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

.....

.....

.....

.....

Lüttgenrode, 29.01.2018

Wüstemann
Ortsbürgermeister

BPlan "Gewerbegebiet Amt", Lüttgenrode

Bearbeiter:

AG gebautes Erbe, Dipl. Ing. Frank Ziehe

Datum:

10.08.2017

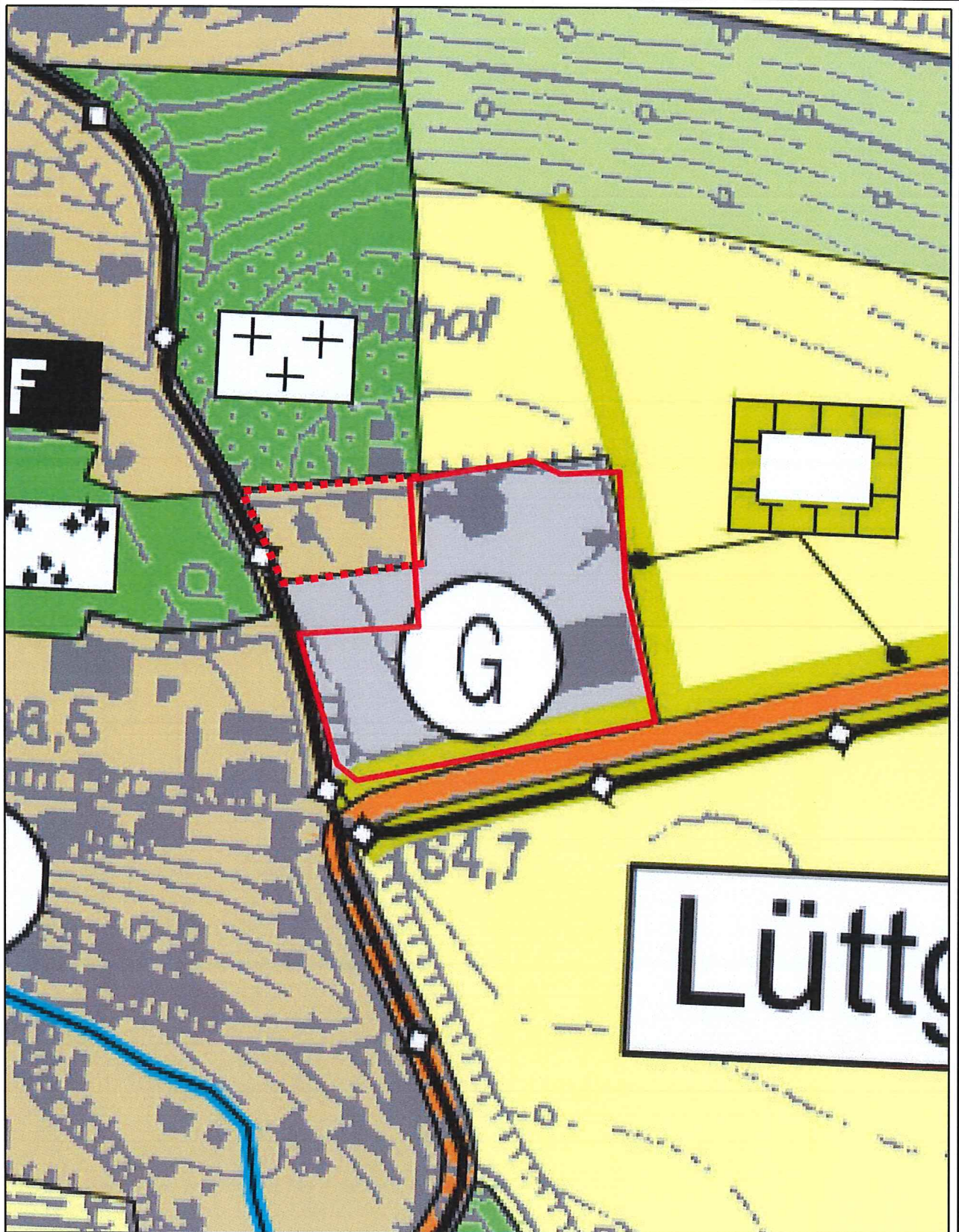
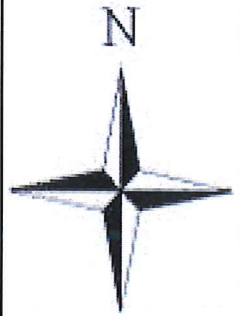
Maßstab:

ca. 1:2000

Copyright:

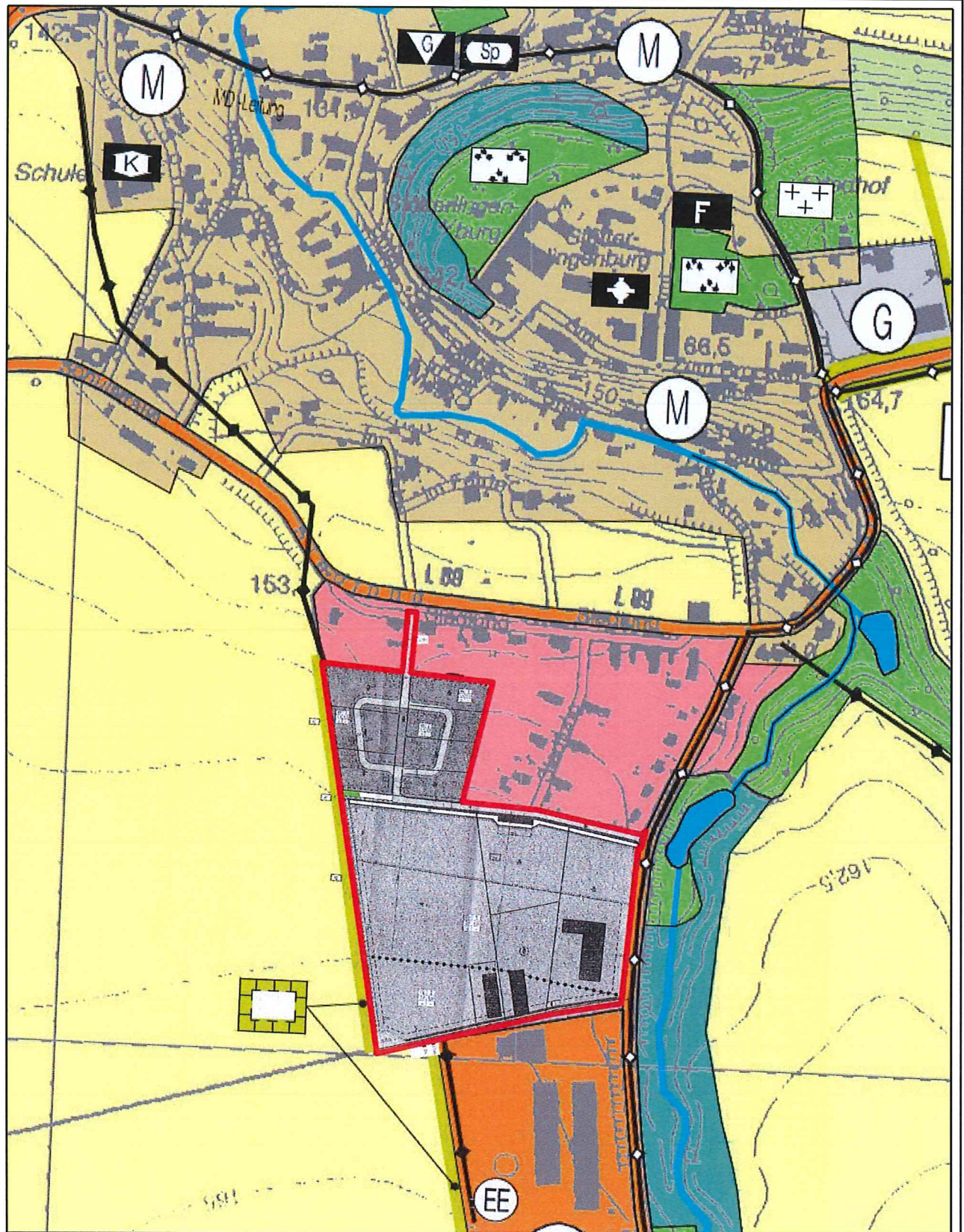
©Geodienst MLU LSA (www.mlu.sachsen-anhalt.de)

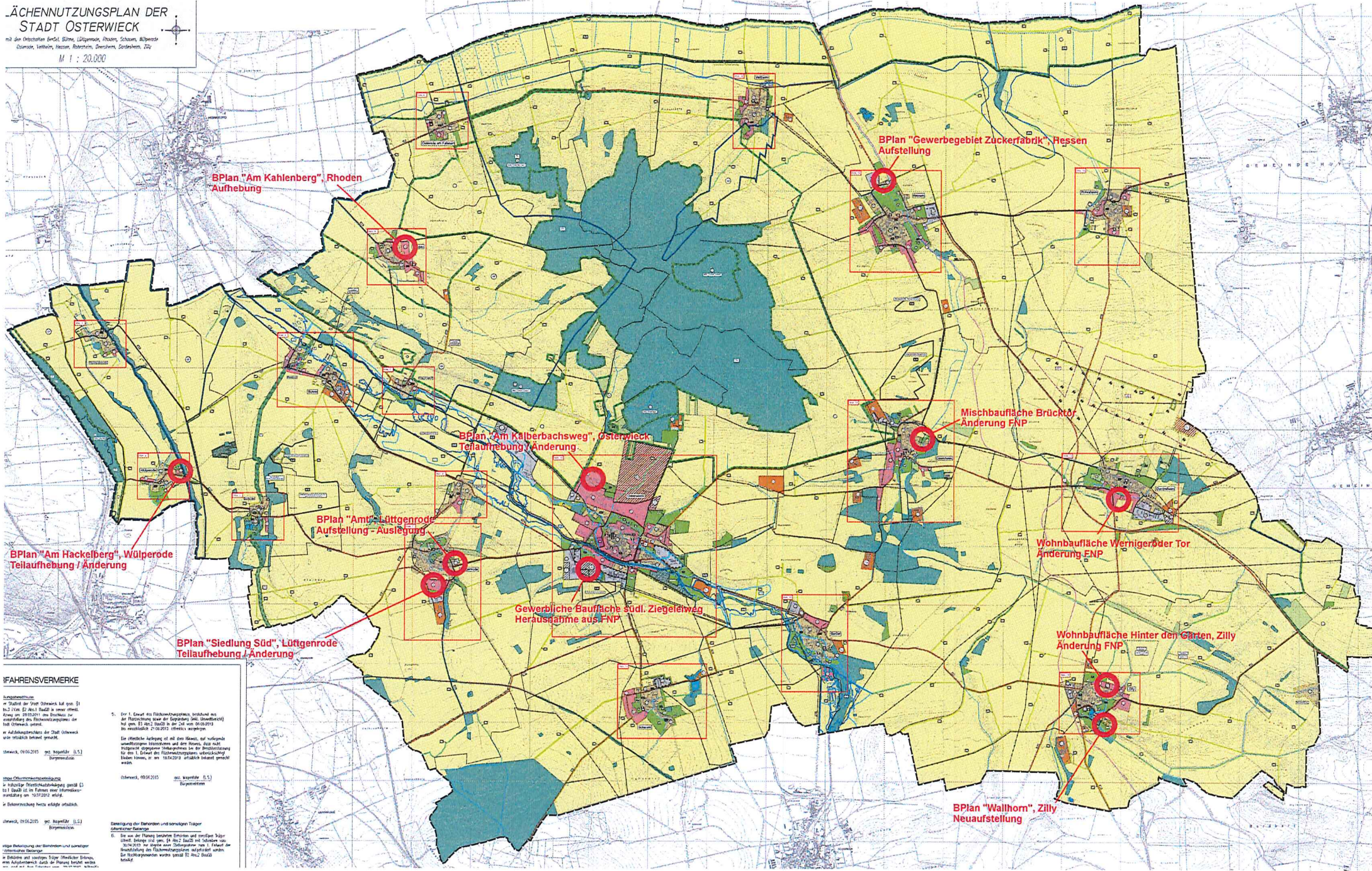
Geobasisdaten@LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / 10008



ca. 1:5000

Geobasisdaten©LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / 10008





VERFAHRENSVERMERKE

1. Ausgangssituation
 Der Stadtplan der Stadt Osterwieck ist gem. § 1 Abs. 2 Nr. 2 des BauGB in einer städtebaulichen Änderung am 29.03.2011 aus dem Bereich der städtebaulichen Flächennutzungsplanung der Stadt Osterwieck gestrichelt.

2. Auftragsgegenstand
 Der Auftraggeber der Stadt Osterwieck hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Stadt Osterwieck beauftragt.

3. Zielsetzung
 Der Auftraggeber hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Stadt Osterwieck beauftragt.

4. Verfahren
 Der Auftraggeber hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Stadt Osterwieck beauftragt.

5. Ergebnisse
 Der Auftraggeber hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Stadt Osterwieck beauftragt.

6. Sonstiges
 Der Auftraggeber hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Stadt Osterwieck beauftragt.