

Abwägungskatalog zur Beteiligung der Ortschaftsräte zum Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - 1. Änderung Beratung zum Aufstellungsbeschluss

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden geprüft. Im Folgenden werden die eingegangenen Stellungnahmen zusammengestellt und das abwägungserhebliche Material bewertet.

Stellungnahmen Ortschaftsräte

Ortschaftsrat Deersheim vom 05.10.2017

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

Es wird einstimmig zugestimmt.

Bemerkung: Das Grundstück ist falsch eingezeichnet. Es liegt nicht in der grünen sondern in der braunen Fläche.

Ortschaftsrat Zilly vom 05.10.2017

Entscheidungsvorschlag 1.2.

B-Plan „Wallhorn“ in Zilly – in der Aufstellung

Der Ortschaftsrat stimmt dem Entscheidungsvorschlag einstimmig zu.

Entscheidungsvorschlag 1.6.

W-geplant „Hinter den Gärten“ in Zilly

Der Ortschaftsrat stimmt dem Entscheidungsvorschlag einstimmig zu und ergänzt Folgendes: Die Ausweisung der Wohnfläche soll entlang des Straßenzuges erhalten bleiben und lediglich in der Tiefe reduziert werden, so dass hier zukünftig zwei nebeneinander liegende Bauplätze verfügbar sind. Die Reduzierung der derzeitigen Wohnbaufläche soll sich hierbei an der benötigten Baufläche für das Flurstück 86/6 orientieren (siehe auch Bauvoranfrage).

NEU: Entscheidungsvorschlag 1.12.

Erweiterung des Wohngebietes Bamberg

Der Ortschaftsrat fügt einstimmig folgenden Vorschlag hinzu: Auf dem Bamberg liegt eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Flächen für Wohnbebauung und Mischbebauung. Diese Fläche (Teilstück des Flurstücks 274) soll zukünftig als Wohn-

Vorschlag Abwägung

wird zur Kenntnis genommen.

Das Grundstück ist nicht falsch eingezeichnet. Der Geltungsbereich der Teilfläche für die Änderung des F-Planes liegt im grünen Bereich. Um Baurecht zu erhalten ist die Umwandlung der Grünfläche in eine gemischte Baufläche notwendig. Der B-Plan kann nach § 13b und der F-Plan mit Anpassung auf dem Wege der Berichtigung entwickelt werden. Somit kann die Beratungsvorlage aus dem Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - 1. Änderung herausgenommen werden.

wird zur Kenntnis genommen.

Der B-Plan kann nach § 13b und der F-Plan mit Anpassung auf dem Wege der Berichtigung entwickelt werden. Somit kann die Beratungsvorlage aus dem Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - 1. Änderung herausgenommen werden.

wird zur Kenntnis genommen.

Die Tiefe der überbauten Fläche des Flurstückes 86/4 beginnend an der Grundstücksgrenze des Flurstückes 86/4 zu dem Flurstück 144/92 in Richtung Nord beträgt ca. 35 m. Die Ausweisung der Wohnfläche entlang des Straßenzuges wird bis zu einer Tiefe von 35 m beginnend an der Grundstücksgrenze des Flurstückes 144/92 in Richtung Nord reduziert werden.

wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Planungsaufwandes kann der Entscheidungsvorschlag 1.12. Erweiterung des Wohngebietes Bamberg nicht zeitgemäß in den Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck -

baufäche ausgewiesen werden. Hier ist mit dem Eigentümer derzeit in Klärung, ob drei Wohngrundstücke entstehen können.

siehe auch Anlage 1

Ortschaftsrat Lüttgenrode vom 27.11.2017

Grundsätzlich kann und soll eine Beratungsvorlage keine Beschlussvorlage sein! Die Thematik wurde vom Grundsatz her besprochen und beraten.

Der uns übergebenen Beratungsvorlage wird so, wie vorgelegt, nicht zugestimmt!

Begründung:

Wir der OR Lüttgenrode, kann nicht für andere Ortschaften abstimmen. Wir sind in den Besprechungen der anderen OR nicht involviert, von daher kann aus unserer Sicht ein Massenbeschluss nicht gefasst werden.

Wir bitten um Übersendung einer auf unserer Ortschaft zugeschnittenen Beratungsvorlage mit entsprechender Abstimmungsmöglichkeit.

Ortschaftsrat Lüttgenrode vom 29.01.2018

Abstimmung zur Beratungsvorlage:

Der Beratungsvorlage Pkt.4, B-Plan Ergänzung „Gewerbegebiet Amt“ wurde einstimmig zugestimmt.

Der Beratungsvorlage Pkt. 9, B-Plan Teilaufhebung „Siedlung Süd“ wurde einstimmig nicht zugestimmt.

Begründung zur Änderung:

Nach intensiver Recherche, steht in den Ortsteilen Lüttgenrode und Stötterlingen, kein Bauland zur Verfügung. Selbst von privat ist es derzeit kaum möglich, Bauland zu erwerben bzw. zu erschließen.

Baulücken sind nicht vorhanden, diese wurden bereits verdichtet. Bauen in zweiter Reihe ist durch die teilweise steilen Hänge hinter den bebauten Grundstücken nicht möglich.

Da der vorliegende B-Plan keine weiteren Kosten verursacht, soll dieser bestehen bleiben.

Ortschaftsrat Osterwieck vom 22.11.2017

Die Vorlage wurde nach kurzer Diskussion mit 6 Ja-Stimmen einstimmig bestätigt.

1. Änderung aufgenommen werden.

wird zur Kenntnis genommen.

wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die überarbeitete auf die Ortschaft zugeschnittene Beratungsvorlage wurde im OR am 29.01.2018 beraten.

wird zur Kenntnis genommen.

wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Planungsaufwandes zur Fortführung der Beratungsvorlage Pkt. 9, B-Plan Teilaufhebung „Siedlung Süd“ wird die Beratungsvorlage Pkt. 9 aus dem Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - 1. Änderung herausgenommen.

wird zur Kenntnis genommen.

In Osterwieck sind nur noch wenige bis keine verwertbaren Gewerbe (GE)- bzw. Industrie-flächen (GI) mehr verfügbar. Der Ziegeleiweg und auch der Steinbach in Deersheim sind belegt. Die ehem. Zuckerfabrik ist für produzierendes Gewerbe aufgrund der örtlichen Bedingungen kaum geeignet. Das Gewerbegebiet Lüttgenröder Straße II verfügt derzeit noch über eine rund 1,2 Hektar große Restfläche, wovon lediglich rund 0,8 Hektar zusammenhängend bebaubar sind. Das Industriegebiet Nord liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet, sodass auf ca.

einem Hektar zusammenhängend Bebaubarkeit möglich ist. Hier scheiterten Gespräche mit Unternehmen an der reinen Flächenverfügbarkeit.

Das Gewerbegebiet in Dardesheim verfügt über eine ca. 1 Hektar große verfügbare Restfläche. Negativ für eine Ansiedlung auf dieser Fläche ist die schadhafte Bebauung mit dem darauf befindlichen Sendemast, sowie unter den emissionsrechtlichen Einschränkungen (Nähe zur Wohnbebauung).

Festzustellen ist, dass die Stadt Osterwieck auf Anfragen von potentiellen Investoren in Größenordnungen über 1 Hektar nicht handlungsfähig ist. Um weitere Ansiedlungen in Verbindung mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze durch Förderung der Industrie- und Gewerbeansiedlung in Osterwieck zu gewährleisten und die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes (F-Plan) zu erreichen, soll die Beratungsvorlage 7. G-geplant „Gewerbegebiet Süd“ in Osterwieck Umwandlung einer Teilfläche G-geplant in eine Fläche für die Landwirtschaft aus dem Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - 1. Änderung herausgenommen werden.

Aufgrund des Planungsaufwandes zur Fortführung der Beratungsvorlage Pkt. 10. B-Plan „Kälberbachsweg“ in Osterwieck wird die Beratungsvorlage Pkt. 10 aus dem Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - 1. Änderung herausgenommen.

Ortschaftsrat Rhoden vom 16.10.2017

- Im Rahmen der Dorferneuerung u. des Bodenordnungsverfahrens mit öffentl. Mittel der EU über das Alf-Halberstadt erstellt.
- Frau Wagenführ hat das Vorkaufsrecht im Jahr 2014 für 3,- € pro m² abgelehnt entgegen der Empfehlung des OR.
- Rhoden hat keine innerörtlichen Bauplätze mehr. Jugendliche mussten bereits in anderen Ortschaften bauen
- Bebauungsplan muss erhalten bleiben!!!
- Flächennutzungsplan enthält Fehler

wird zur Kenntnis genommen.

In der Verfahrensakte des Flächennutzungsplanes ist keine Stellungnahme, Flächennutzungsplan enthält Fehler enthalten. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Entscheidungsvorschlag:

- Pkt. 8 lehnen wir ab

wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Planungsaufwandes zur Fortführung der Beratungsvorlage Pkt. 8 wird die Beratungsvorlage Pkt. 8 aus dem Flächennutzungsplan der Ein-

- Von allen anderen Punkten enthalten wir uns
Wir erwarten als OR, dass diese Problematik mit Frau
vor Ort nochmals besprochen wird.

Ortschaftsrat Dardesheim vom 13.12.2017

OBM Hr. Voigt erläutert die Notwendigkeit zur Änderung und den Arbeitsstand. Schwerpunkt ist in Dardesheim die Fläche für das geplante Projekt zum betreuten Wohnen. Nach kurzer Diskussion wird dem Entscheidungsvorschlag aus der Beratungsvorlage Nr. 367-II-2017 mit 6 von 6 der anwesenden Ortschaftsräte zugestimmt.

Anlage 4 und 5

Ortschaftsrat Wülperode vom 04.12.2017

Die Beratungsvorlage wird an den Bau- und Vergabeausschuss zurückgewiesen.

Begründung:

Der Sachverhalt hat sich geändert. Man sollte dem Eigentümer mindestens 5-8 Monate Zeit geben, die Grundstücke zu verkaufen und bebauen zu lassen.

Ortschaftsrat Hessen vom 21.12.2017

Entscheidungsvorschlag:

- I. Der Ortschaftsrat Hessen bestätigt die Beratungsvorlage Nr. 367-II-2017, dabei auch die auf Seite 3 genannten Punkte 1. (dabei die Unterpunkte 1. Bis 11.), 2 und 3.
- II. Der Ortschaftsrat Hessen schlägt vor, im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereiche der Bahnhofstraße und das Gelände des ehemaligen Bahnhofs als Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche wie folgt auszuweisen:
 1. In nördlicher Richtung links ab dem Grundstück Bahnhofstraße 17a bis zum ehemaligen Bahnhof
 2. In nördlicher Richtung rechts ab dem Grundstück Bahnhofstraße 15 (Brandruine der ehemaligen Kfz. Werkstatt und Fläche des abgerissenen Schafstalles)
 3. das komplette Bahnhofsgelände bis zum Stiftsweg

Falls diese Vorschläge im Zuge des Planverfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr eingearbeitet werden können, soll ein neues Planverfahren im Rahmen der 2. Änderung begonnen werden.

Diskussion/Abstimmungsergebnis:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Anzahl der Mitglieder des Ortschaftsrates: 7
Anwesende Mitglieder des Ortschaftsrates: 6
Für den Beschlussvorschlag haben abgestimmt: 6

Stellungnahmen Öffentlichkeit

E-Mail vom 18.02.2018
Tobias Fugmann
Am Goldbach 2

heitsgemeinde Stadt Osterwieck - 1. Änderung herausgenommen.

wird zur Kenntnis genommen.
wird zur Kenntnis genommen.

wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird gefolgt.
Die Beratungsvorlage wird aus dem Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - 1. Änderung herausgenommen.

wird zur Kenntnis genommen.

wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund des Planungsaufwandes kann der Entscheidungsvorschlag II. des Ortschaftsrates Hessen nicht zeitgemäß in den Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - 1. Änderung aufgenommen werden.

Vorschlag Abwägung

38835 Wülperode
01732090082

Stadtverwaltung Osterwieck
Bauamt
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Betreff: Baugebiet Wülperode, Zum Hackelberg

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich Ihnen einen Überblick über das Baugebiet Wülperode geben.

Der Bebauungsplan entstand 1999.

2000 wurde von Fam. Bald das bisher einzige EFH errichtet.

2001 verschwand der damalige Betreiber des Baugebietes Herr Hattendorf mit dem vorgestreckten Geld der Bank und dem Geld der Fam. Bald für den Straßenausbau.

Jahrelang wurde nach dem Herrn Hattendorf gefahndet, erfolglos.

Dann versuchte die Bank alle Grundstücke zusammen zu völlig übersteuerten Preisen zu verkaufen. Es folgte die Zwangsversteigerung.

Demzufolge wurden die einzelnen Grundstücke von 2001 bis 2016 gar nicht zum Verkauf angeboten.

Seid ca. einem Jahr bin ich alleiniger Eigentümer des Baugebietes.

Seid ca. einem Jahr bewerbe ich die Baugrundstücke im Internet.

Zurzeit sind 2 von 3 Grundstücken an der Waldseite Reserviert für Fam. Witte. Die haben auch schon einen Architekt beauftragt ein EFH zu planen und der Bauantrag wird demnächst beim Bauamt in HBS vorliegen.

Fam. Stellbrink hat sich derzeit die komplette linke Seite angrenzend zu Fam. Lochau reserviert. Eine endgültige Besichtigung dazu findet im April statt.

Sollte Fam. Stellbrink sich nicht für die Grundstücke entscheiden hat Frau Scherger Kaufwillen für einen Teil der linken Grundstücke gezeigt.

Demzufolge wäre es meiner Meinung nach falsch dem Baugebiet Wülperode jetzt das Bebauungsrecht zu entziehen.

Mit freundlichen Grüßen
Tobias Fugmann

wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Beratungsvorlage wird aus dem Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck - 1. Änderung herausgenommen.