

<b>Beschlussvorlage Nr. 367-II-2017</b>
---

Sitzung/Gremium	Termin	Status
Bau- und Vergabeausschuss	05.09.2017	öffentlich
Ortschaftsrat Deersheim	05.10.2017	öffentlich
Ortschaftsrat Zilly	05.10.2017	öffentlich
Ortschaftsrat Rhoden	16.10.2017	öffentlich
Ortschaftsrat Osterwieck	22.11.2017	öffentlich
Ortschaftsrat Lüttgenrode	27.11.2017 und 29.01.2018	öffentlich
Ortschaftsrat Wülperode	04.12.2017	öffentlich
Ortschaftsrat Dardesheim	13.12.2017	öffentlich
Ortschaftsrat Hessen	21.12.2017	öffentlich
Bau- und Vergabeausschuss	07.03.2018	öffentlich
<b>Stadtrat</b>	<b>22.03.2018</b>	<b>öffentlich</b>

Vorbereitung durch die Verwaltung:

Federführendes Amt: Fachbereich II/Team Bauen

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

**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, „Wohnpark Wernigeröder Tor“ in Dardesheim und „Gewerbegebiet Amt“ in Lüttgenrode fortzuführen.

Die betreffenden Ortschaftsräte wurden in dem Zeitraum vom 05.10.2017 bis zum 29.01.2018 zum Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung, Beratung zum Aufstellungsbeschluss beteiligt. Die Entscheidungen der Ortschaftsräte und die Vorschläge zur Abwägung sind im Abwägungskatalog dargestellt und im Entscheidungsvorschlag berücksichtigt.

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 „Wohnpark Wernigeröder Tor“ in Dardesheim – in der Aufstellung  
Umwandlung einer Teilfläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche.
3. B-Plan – Ergänzung „Gewerbegebiet Amt“ in Lüttgenrode – in der Auslegung  
Umwandlung einer Teilfläche gemischte Baufläche in eine eingeschränkte Gewerbefläche.

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

4. W-geplant „Hinter den Gärten“ in Zilly – kein B-Plan-Verfahren notwendig,  
Umwandlung einer Teilfläche W-geplant in eine Fläche für die Landwirtschaft und in eine Wohnbaufläche.

Der Bau- und Vergabeausschuss hat dem B-Plan in seiner Sitzung am 07.03.2018 zugestimmt.

#### Finanzielle Auswirkungen der Vorlage

	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Veranschlagung im Finanzplan lfd. Verwaltung	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>

Pflichtaufgaben	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Aufgaben	<input checked="" type="checkbox"/>
Ergebnisplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Finanzplan/ Investitionstätigkeit	<input checked="" type="checkbox"/>

### **Entscheidungsvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung
  1. B-Plan „ehemalige Zuckerfabrik“ in Hessen – in der Auslegung  
Umwandlung einer Teilfläche für die Landwirtschaft in eine gemischte Baufläche.
  2. B-Plan „Wohnpark Wernigeröder Tor“ in Dardesheim – in der Aufstellung  
Umwandlung einer Teilfläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche.
  3. B-Plan – Ergänzung „Gewerbegebiet Amt“ in Lüttgenrode – in der Auslegung  
Umwandlung einer Teilfläche gemischte Baufläche in eine eingeschränkte Gewerbefläche.
  4. W-geplant „Hinter den Gärten“ in Zilly – 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.
2. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt, dass der Aufstellungsbeschluss gemäß § 19 III der Hauptsatzung der Stadt Osterwieck ortsüblich bekannt zu machen ist.
3. Der Stadtrat der Stadt Osterwieck beschließt, dass zwischen dem Planungsbüro und der Stadt Osterwieck ein entsprechender Planungsvertrag geschlossen wird.

**Anlage:** Lageplan, Abwägungskatalog

Wagenführ  
Bürgermeisterin

3. Beschluss:

Dem Entscheidungsvorschlag wird

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

Änderungen/ Ergänzungen:

.....  
.....  
.....  
.....

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der  
Mitglieder des Stadtrates:

**29**

\_\_\_\_\_

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, 22.03.2018

Wagenführ  
Bürgermeisterin