

## Stadt Osterwieck

### **Bekanntmachung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung der Ortschaften Hessen, Dardesheim, Lüttgenrode und Zilly**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung beschlossen. Für das Gebiet werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

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.

Der Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung der Ortschaften Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode und Zilly bestehend aus Planzeichnung und Begründung liegt gemäß § 3 I BauGB

**vom 06.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019**

im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Zimmer 09 während folgender Zeiten  
am:

<b>Montag</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr</b>		
<b>Dienstag</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr</b>	<b>und</b>	<b>13:00 - 18:00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>09:00 - 12:00 Uhr</b>	<b>und</b>	<b>13:00 - 15:30 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>09:00 - 11:00 Uhr</b>		

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Es besteht ebenso die Möglichkeit mit dem zuständigen Mitarbeiter des Fachbereiches Bauen und Ordnung Raum 09, Herrn Kuhlmann, Tel: 039421 / 793 402, einen Termin für die Einsichtnahme zu vereinbaren.

Das Plangebiet an der Zuckerfabrik liegt am nördlichen Ortsrand von Hessen. Es ist im Süden mit gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Der nördliche Teil stellt eine Brachfläche auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik dar. Hier sind Aufschüttungen, diverse Befestigungen und auch Fundamentreste der ehemaligen Zuckerfabrik Hessen vorhanden.

Während der Auslegungsfrist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift im FB II Bauen und Ordnung einreichen. Zudem können Stellungnahmen auch per Post (Stadt Osterwieck, FB II Bauen und Ordnung, Am Markt 11, 38835 Osterwieck), Fax (039421 / 793 501) oder E-Mail ([l.kuhlmann@stadt-osterwieck.de](mailto:l.kuhlmann@stadt-osterwieck.de)) eingereicht werden.

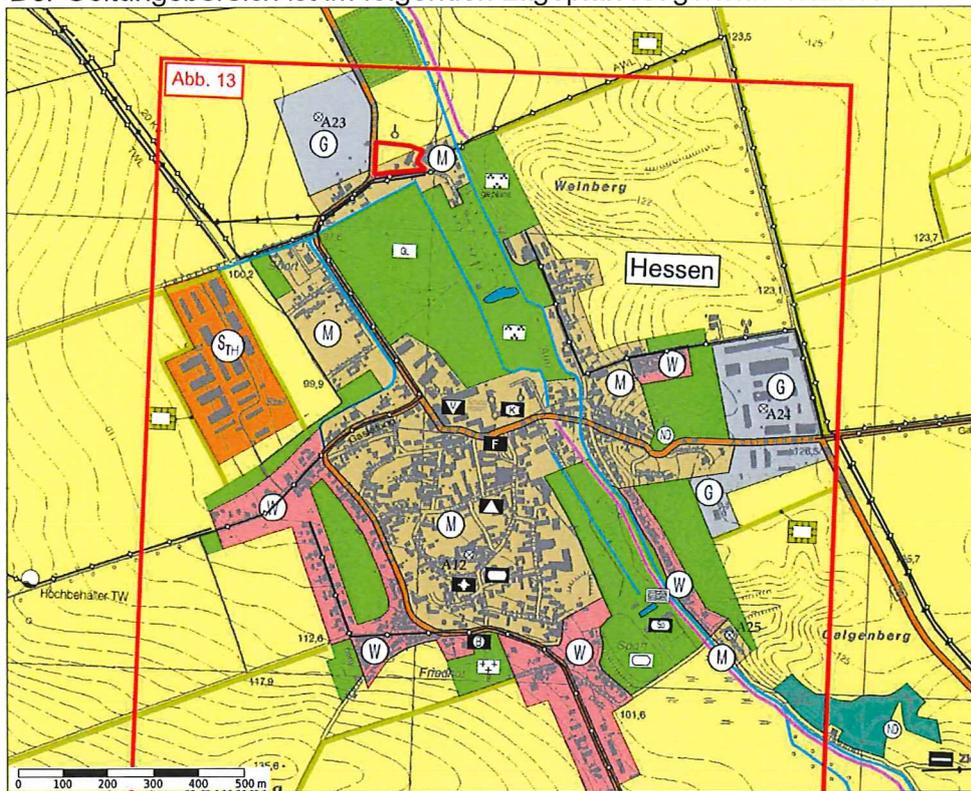
Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung des Bauleitplanverfahrens unberücksichtigt bleiben. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ist ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Weiterhin ist ein Antrag nach § 47 VWGO (Antrag auf Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes über die Gültigkeit des Bauleitplanverfahrens) unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht, oder verspätet, geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Osterwieck, den 18.01.2019

  
Wagenführ  
Bürgermeisterin

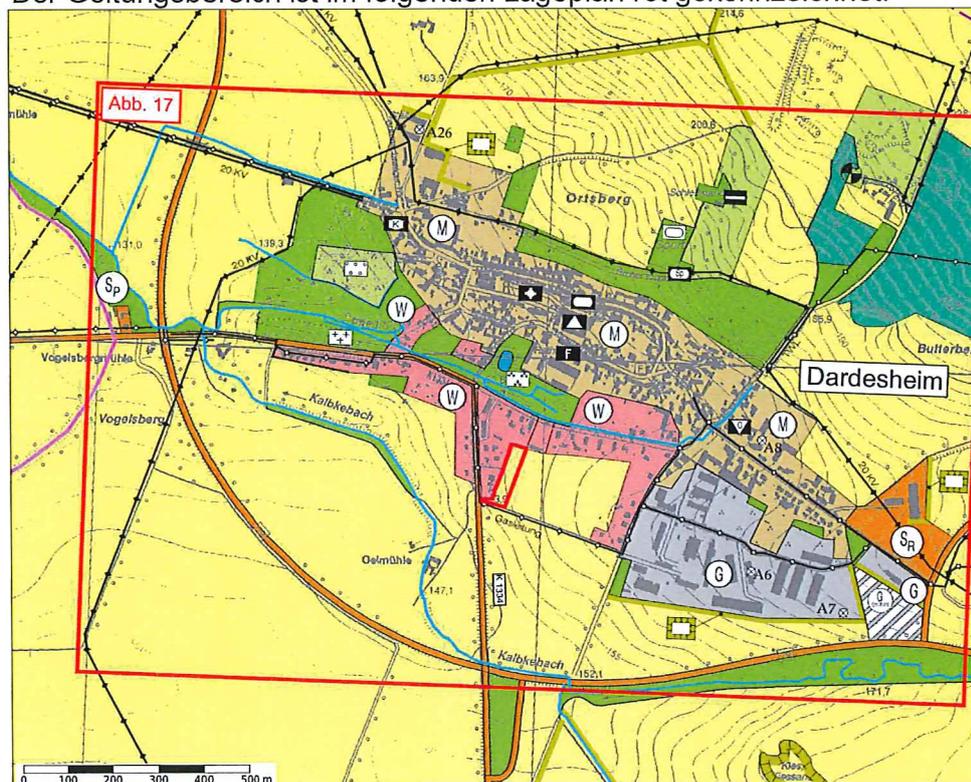
Aushangkasten: \_\_\_\_\_  
zuständig: FBI Team Bauen  
auszuhängen vom: 22.01.19 bis: 11.03.19  
angeheftet am: 22.01.2019  
abgenommen am: \_\_\_\_\_

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



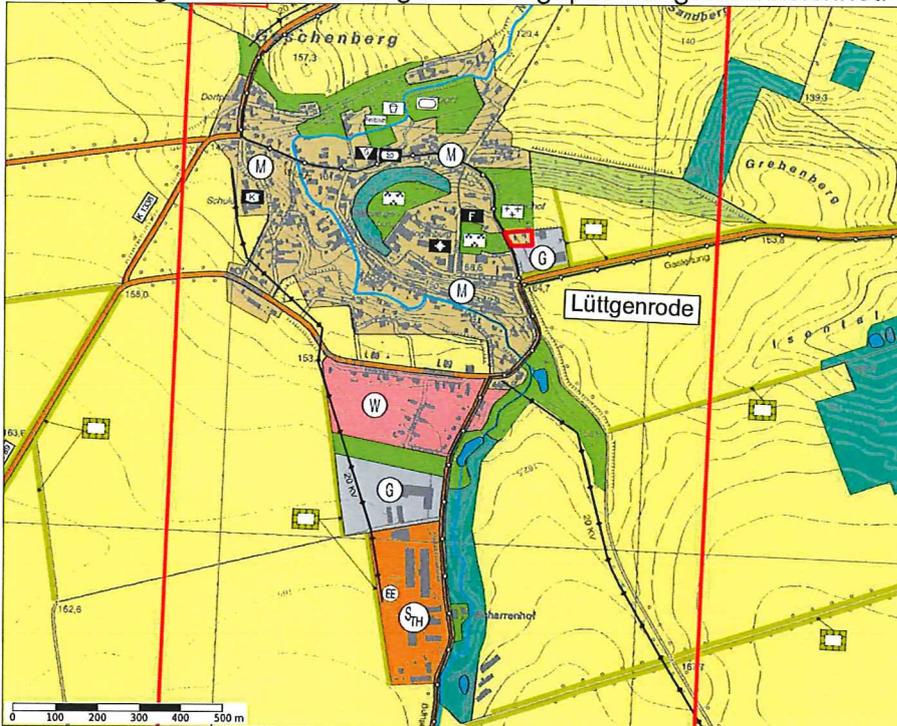
Das Plangebiet Wernigeröder Tor befindet sich am südlichen Ortsrand von Dardesheim. Es ist derzeit unbebaut.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Das Plangebiet Amt befindet sich innerhalb der östlichen Ortslage von Lüttgenrode. Es liegt derzeit brach und ist mit einem leerstehenden Wohngebäude und zugehörigen Nebenanlagen bebaut.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Das Plangebiet liegt in der nördlichen Ortslage von Zilly. Im Süden stellt es überwiegend eine Grünbrache dar. Ein Teil der Fläche an der Straße ist mit Schotter befestigt. Der nördliche Bereich wird als Acker genutzt.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.

