

Stadt Osterwieck

Bekanntmachung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck über die öffentliche Auslegung 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 12.09.2019 die öffentliche Auslegung zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung der Ortschaften Hessen, Dardesheim, Lüttgenrode und Zilly 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 Auslegung
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 öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 1. Änderung der Ortschaften Dardesheim, Hessen, Lüttgenrode und Zilly bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht liegt gemäß § 3 II BauGB

vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019

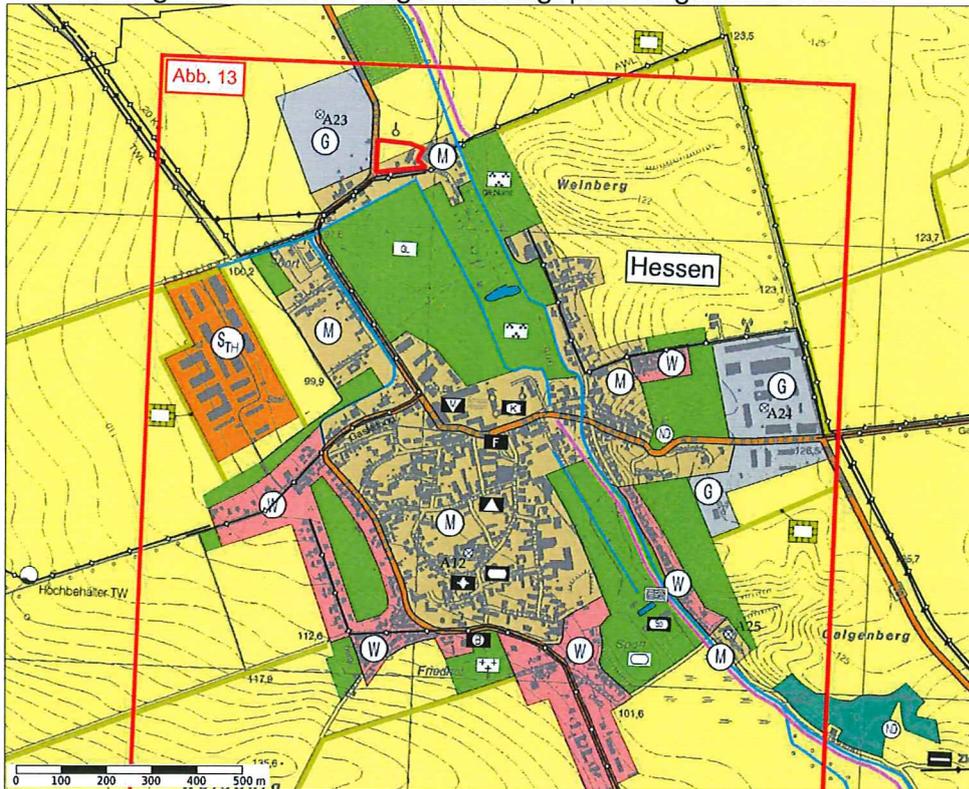
im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Zimmer 09 während folgender Zeiten
am:

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

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.

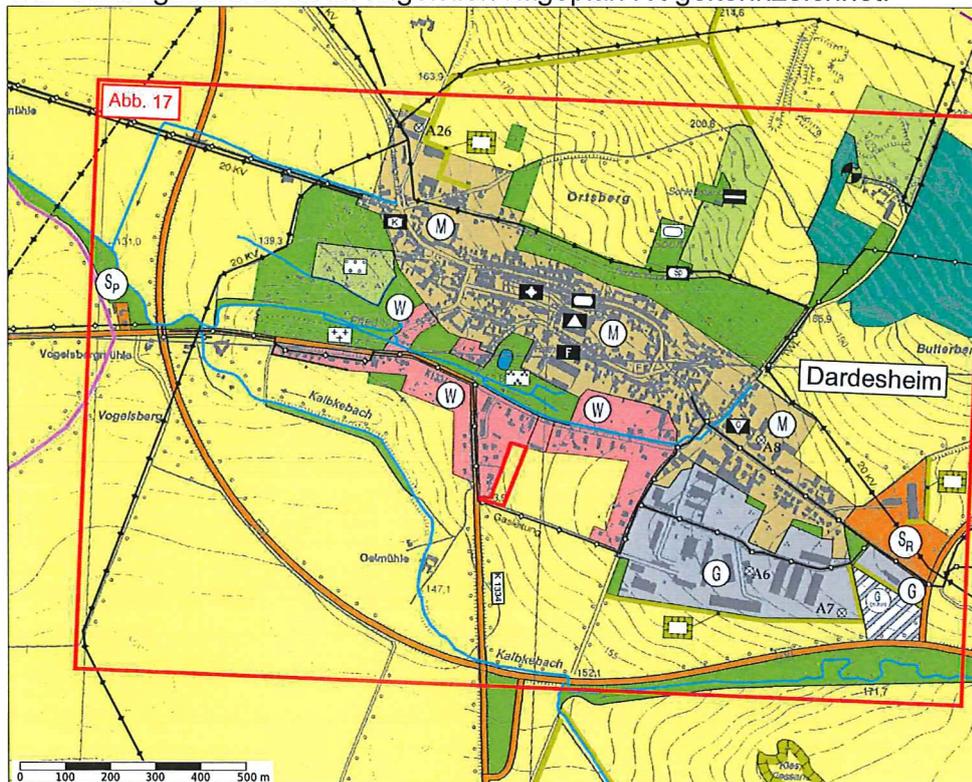
Das Plangebiet an der Zuckerfabrik liegt am nördlichen Ortsrand von Hessen. Es ist im Süden mit gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Der nördliche Teil stellt eine Brachfläche auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik dar. Hier sind Aufschüttungen, diverse Befestigungen und auch Fundamentreste der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

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



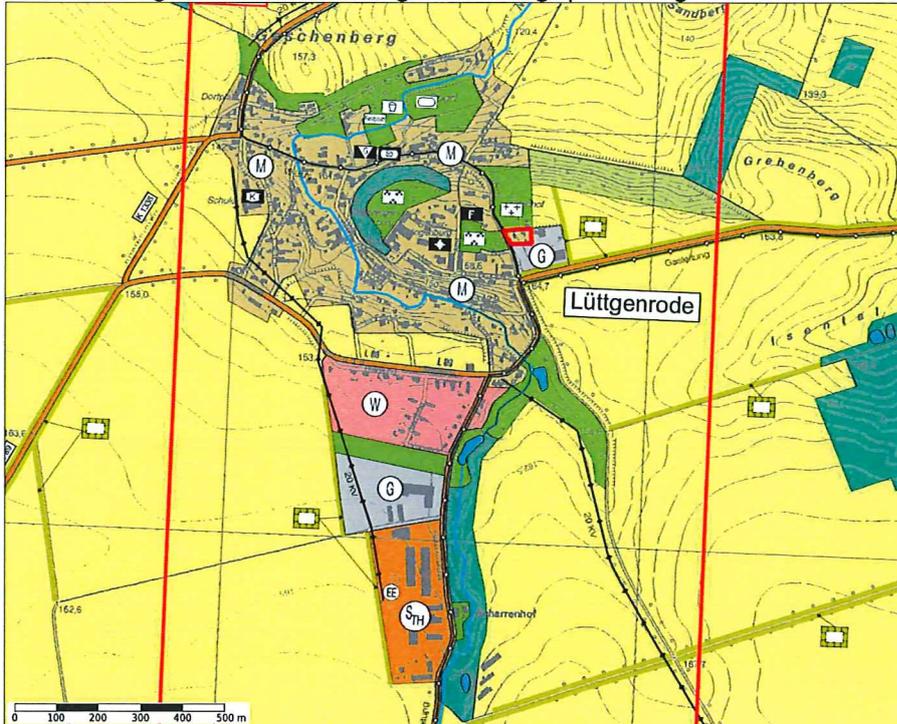
Das Plangebiet Wernigeröder Tor befindet sich am südlichen Ortsrand von Dardesheim. Es ist derzeit unbebaut.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



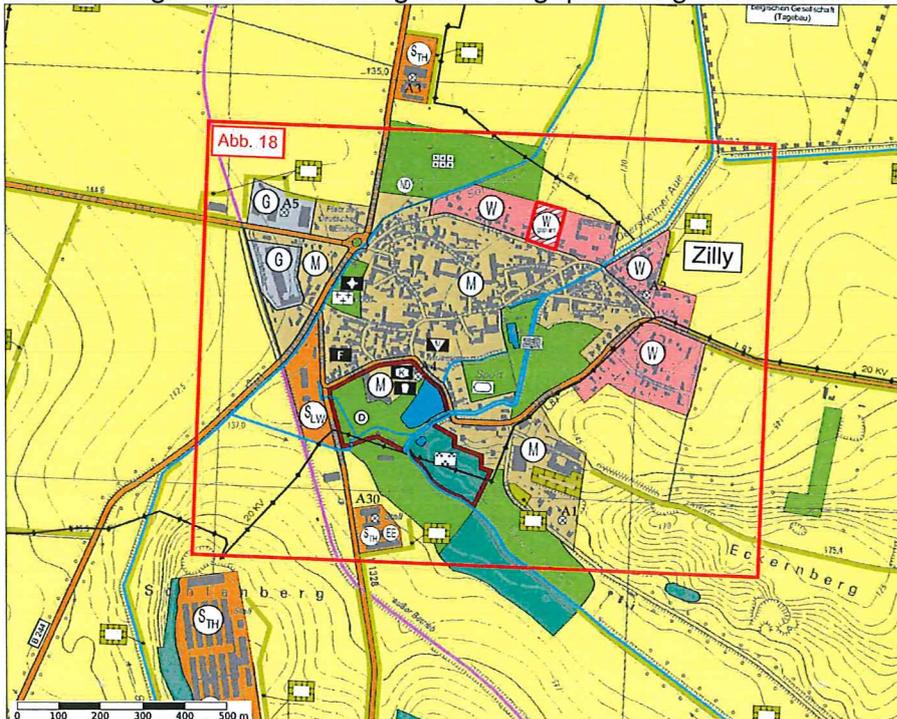
Das Plangebiet Amt befindet sich innerhalb der östlichen Ortslage von Lüttgenrode. Es liegt derzeit brach und ist mit einem leerstehenden Wohngebäude und zugehörigen Nebenanlagen bebaut.

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.



Zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Umweltbericht zur 4. Änderung des FNP VBG Vorharz, TP 2 - Groß Quenstedt (Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode)

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Umweltauswirkungen der 4. Änderung des FNP VBG Vorharz untersucht.

Enthalten sind gesetzliche Umweltschutzziele aus Fachgesetzen (u.a. Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Wassergesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz), vorhandene Schutzgebiete (u.a. Natur-, Landschafts- und europäische Schutzgebiete), die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und eine Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter und Themenblöcke:

Fachplanungen / übergeordnete Planung:

- Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz 2009),
- Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck,
- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (LRP LK HBS 1997).

Schutzgüter:

- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt,
- Fläche,
- Boden,
- Wasser,
- Luft und Klima,
- Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern,
- Landschaftsbild,
- Mensch,
- Kultur- und sonstige Sachgüter,
- Störfallrisiken,
- Wechselwirkungen.

2. Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und Nachbargemeinden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nachstehende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind eingegangen und können eingesehen werden:

Urheber (Behörde, TÖB, Gemeinde)	Schutzgut und Themenblöcke
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Archäologie	<u>Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor:</u> - Plangebiet liegt im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals (Siedlungsgebiet frühe Eisenzeit), <u>Teilbereich Lüttgenrode, Amt</u> - Plangebiet liegt im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals (Fundplatz des Neolithikum, Vorburgareal Stötterlingenburg),
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	<u>Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor:</u> - hydrogeologische Verhältnisse für u.U. vorgesehene Versickerung evtl. ungünstig
Landkreis Harz	Umweltamt / untere Naturschutzbehörde:

	<u>Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor:</u> Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet Feldhamster, für verbindliche Bauleitplanung Untersuchungen notwendig, Umweltamt/ untere Immissionsschutzbehörde <u>Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor:</u> - Untersuchung zu Verkehrsimmissionen in verbindlicher Bauleitplanung nötig, <u>Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik</u> - Immissionsschutzvorgaben für Mischgebiete einhalten, <u>Teilbereich Lüttgenrode, Amt</u> - Bereich Friedhof: schalltechnischen Orientierungswert von tagsüber/ nachts 55 dB(A) beachten, Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde <u>Teilbereich Dardesheim, Wernigeröder Tor:</u> - Verbindliche Bauleitplanung: Ausgleich für Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche, <u>Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik</u> - aus Altlastenverdacht entlassen, Prüfwerte Bundesbodenschutzverordnung einhalten, Umweltamt/ untere Wasserbehörde <u>Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik</u> - Gewässerrandstreifen Hellergraben,
Unterhaltungsverband "Großer Graben" Neuwegersleben	<u>Teilbereich Hessen, An der Zuckerfabrik</u> - Gewässerrandstreifen Hellergraben,

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) 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 17.09.2019


Wagenführ
Bürgermeisterin