

Stadt Osterwieck

Bekanntmachung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 2. Änderung der Ortschaft Hessen

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 30.01.2020 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 2. Änderung beschlossen. Für das Gebiet werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

1. B-Plan „Leipziger Straße“ für die Ortschaft Hessen, Gemarkung Hessen, Flur 3, Flurstücke 44/8, 44/4 und teilweise 44/5 Umwandlung einer Teilfläche als Grünfläche in eine gemischte Baufläche..

Der Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 2. Änderung der Ortschaft Hessen bestehend aus Planzeichnung und Begründung liegt gemäß § 3 I BauGB

vom 17.06.2020 bis einschließlich 20.07.2020

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.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Auszug wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck

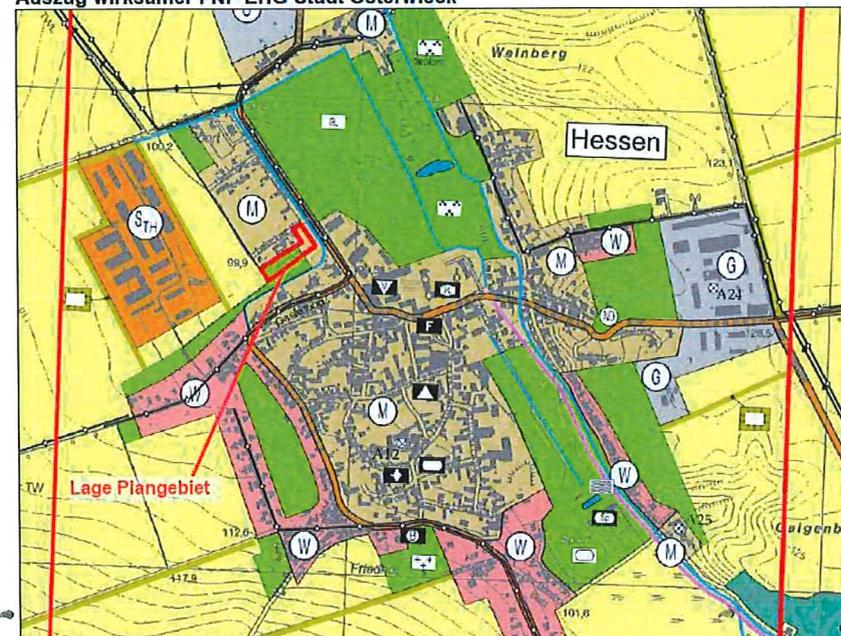


Abb. 1: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Hessen, Planverfasser Büro IWW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.lvemgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand von Hessen. Es stellt sich derzeit überwiegend als Grünfläche dar, die als Pferdekoppel genutzt wird. Auf einer teilfläche befindet sich ein Hausgarten. Im Norden grenzt gemischte Bebauung mit Wohnnutzungen und einer KFz-Werkstatt an. Westlich befinden sich Ackerflächen sowie in ca. 105 m Entfernung eine Anlage der Intensivtierhaltung. Südlich angrenzend liegen brach gefallene Kleingärten. Östlich des Geltungsbereiches verlaufen ein Graben sowie die Bundesstraße 79 (B 79). jenseits der B 79 sind eine überwiegend brachliegende Kleingartenanlage, Lagergebäude und -flächen, ein Getränkemarkt sowie ehemals landwirtschaftlich genutzte Bausubstanz der früheren Domäne Hessen vorhanden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet im nordöstlichen und teilweise im Süden eine Mischbaufläche und im südwestlichen Teil eine Grünfläche dar.

Die FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha.

Der Geltungsbereich ist in den folgenden Lageplänen rot gekennzeichnet.

Plangebiet Leipziger Straße, Hessen

Bestehende Darstellung im wirksamen FNP
EHG Stadt Osterwieck

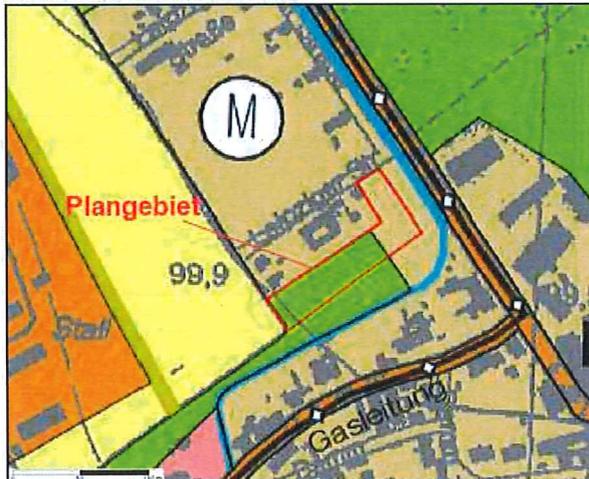


Abb. 2: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Hessen, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.l-verngeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Darstellung in der
2. Änderung des FNP EHG Osterwieck

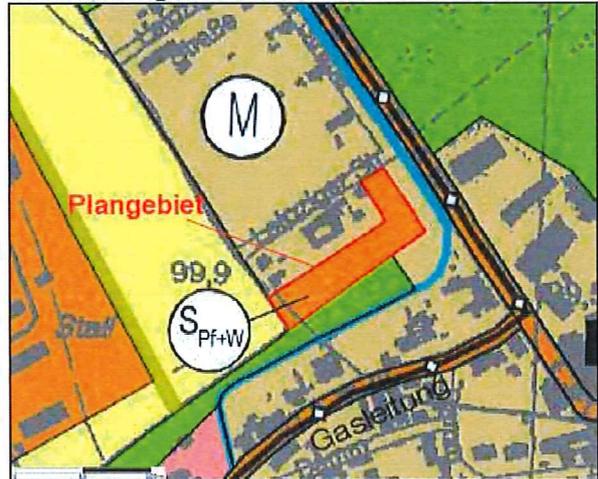


Abb. 3: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Hessen, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVermGeo LSA (www.l-verngeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Die bisherigen Darstellungen im wirksamen FNP - Mischbaufläche und Grünfläche - werden in eine Sonderbaufläche (S) „Pferdehaltung und Wohnen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geändert.

Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Umsetzung des Ziels der Entwicklung von Wohnnutzungen und Hobby-Pferdehaltung an dieser Stelle geschaffen.

Während der Auslegungsfrist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Sie können die Unterlagen gem. § 4a (4) BauGB über das Internetportal des Landes: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdi-lsa/Informationen/gdi_kommunen/main.htm sowie auf der Homepage Startseite <https://www.stadt-osterwieck.de> "Bekanntmachung" oder Reiter Rathaus --> Bekanntmachungen <https://www.stadt-osterwieck.de/rathaus> einsehen und herunterladen.

Stellungnahmen zu dem Entwurf können schriftlich, per Post (Stadt Osterwieck, FB II Bauen und Ordnung, Am Markt 11, 38835 Osterwieck), Fax (039421 / 793 501), per E-Mail (l.kuhlmann@stadt-osterwieck.de) oder zur Niederschrift im FB II Bauen und Ordnung 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 28.05.2020


Wagenführ
Bürgermeisterin

8710
Aushangkasten: _____
zuständig: FB II / Bauen
auszuhängen vom: 03.06.20 bis: 21.07.20
angeheftet am: 03.06.2020
abgenommen am: _____