

## Stadt Osterwieck

### Bekanntmachung der Stadt Osterwieck

#### über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Entwurf des Bebauungsplanes

„Ehemalige Zuckerfabrik“ 3. Änderung für die Ortschaft, Gemarkung Osterwieck, Flur  
9, Flurstücke 142, 159, 160, 161, 162, 163, 98/1, 296/89

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ehemalige Zuckerfabrik“ 3. Änderung für die Ortschaft Osterwieck, Flur 9, Flurstücke 142, 159, 160, 161, 162, 163, 98/1, 296/89 beschlossen. Der Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes „Ehemalige Zuckerfabrik“ 3. Änderung für die Ortschaft Osterwieck bestehend aus Planzeichnung und Begründung liegt gemäß § 3 I BauGB

vom 01.03.2023 bis einschließlich 03.04.2023

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 Bauamtes Herrn Kuhlmann, Tel: 039421 / 793 402, einen Termin für die Einsichtnahme zu vereinbaren.

Der Geltungsbereich liegt auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik Osterwieck, die ab 1995 abgebrochen wurde, ca. 500 m südöstlich des historischen Stadtkerns.

Westlich befinden sich die Schauener Landfleischerei und ein leerstehendes Gebäude, das zur ehemaligen Zuckerfabrik gehörte. Dahinter besteht seit jüngerer Vergangenheit ein ALDI-Markt.

Südwestlich liegt das Firmengelände und Gebäude der Holzmanufaktur Kunterbunt.

Nördlich verläuft die ehemalige Bahntrasse, daran anschließend folgt Wohnbebauung, eine Feldscheune und das brach liegende Gelände eines Baubetriebes.

Östlich liegen das frühere Bahnhofsgebäude und zugehörige Lagerflächen. Es wird von dem Abschleppdienst u. Autowerkstatt Peikow sowie dem Handelsunternehmen Sternchen24 GmbH (Feinkost / Kosmetik / Geschenkartikel) genutzt.

Südöstlich befindet sich - ebenfalls auf ehemaligen Bahnflächen (u.a. ehem. Lokschuppen) - das Gelände des Handwerksbetriebes Lellau Baudenkmalpflege.

Südlich schließt unmittelbar ein Baumarkt an und auf dessen Südseite besteht das Betriebsgelände der Landhandel- und Dienste Osterwieck GmbH (Transporte, Baumaterial, Düngemittel, Brennstoffe).

Das Plangebiet wird durch die unmittelbar angrenzenden Straßen „An der Zuckerfabrik“ im Westen und „Bahnhofstraße“ im Norden bzw. Osten erschlossen.

Das Plangebiet weist keine wesentlichen Höhenunterschiede auf. Es liegt derzeit brach. Das Gelände ist ohne Gehölzbewuchs, teilweise sind noch Mauer- und Fundamentreste der ehemaligen Zuckerfabrik vorhanden. Insbesondere besteht an der Grenze zur Bahnhofstraße noch eine ca. 2,5 m hohe und ca. 150 m lange Mauer aus Betonfertigteilen.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.

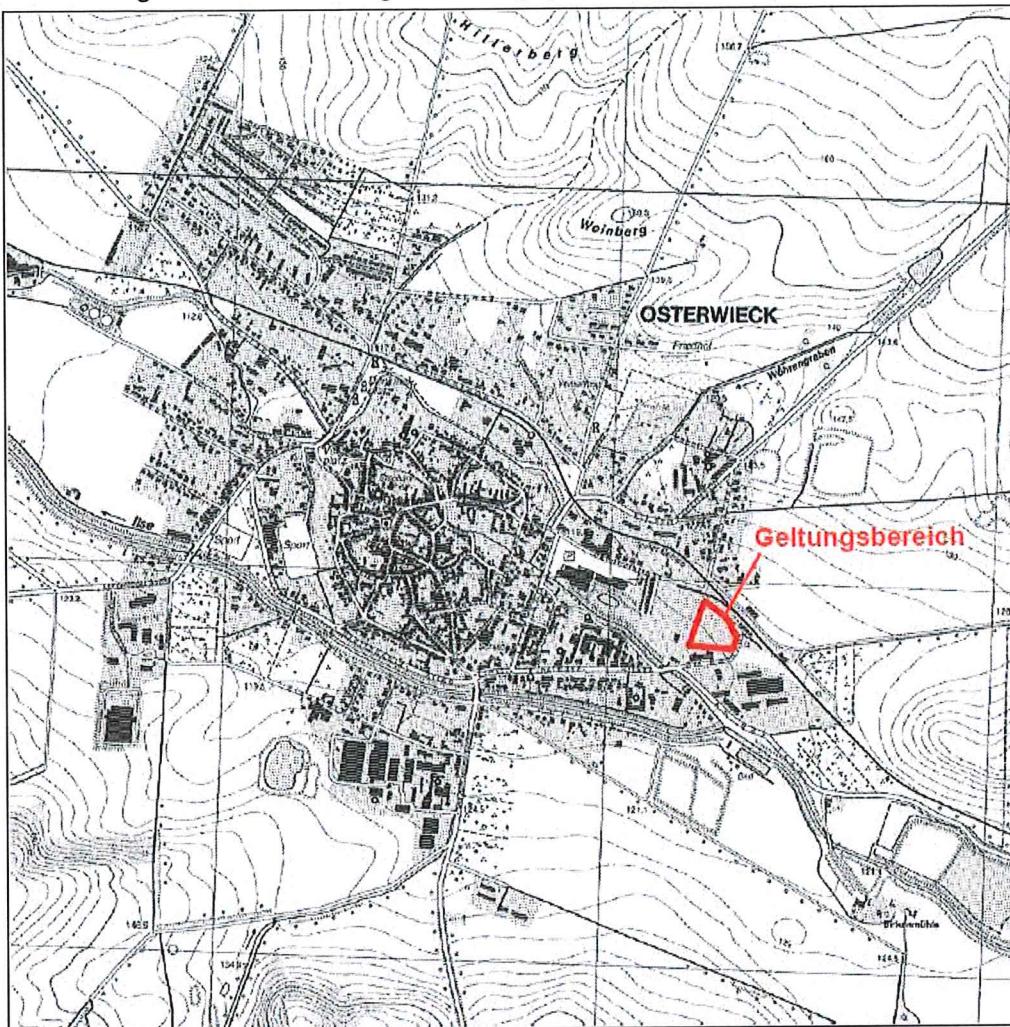


Abb. 1: Übersicht, [TK10 / 01/2023 © LVerMGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011]

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 Bauamt einreichen. Zudem können Stellungnahmen auch per Post (Stadt Osterwieck, Bauamt, 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 Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Osterwieck, den 09.02.2023

  
Heinemann  
Bürgermeister