

Stadt Osterwieck

Bekanntmachung der Stadt Osterwieck über die öffentliche Auslegung zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ 3. Änderung gemäß § 3 II BauGB, für die Ortschaft Osterwieck, Gemarkung Osterwieck, Flur 15, Flurstücke 191, 186, 187, 82/4, 82/7, 232, und 233 teilweise

Der vom Stadtrat am 21.09.2023 beschlossene und zur Auslegung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ 3. Änderung für die Ortschaft Osterwieck bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht und Abwägung liegt gemäß § 3 II BauGB

vom 11.10.2023 bis einschließlich 13.11.2023

im Rathaus der Stadt Osterwieck, Am Markt 11, 1. OG, Raum 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 „Industriegebiet Nord“ 3. Änderung liegt im Industriegebiet am westlichen Ortsrand von Osterwieck.

Die angrenzenden Flächen an das Industriegebiet Nord werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Nordöstlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 87 von Osterwieck nach Hoppenstedt / Hornburg.

Die ehemalige Gleisanlage wird durch den „Röhnstalgraben“ von Norden nach Süden gekreuzt.

Unmittelbar westlich an die Lankwitzer Lackfabrik GmbH angrenzend verläuft der „Wiesengraben“ (verrohrt einlaufend in den „Rhönstalgraben“).

Südlich angrenzend verläuft der „Mühlgraben“, südwestlich fließt die „Ilse“ von Südost nach Nordwest.

Westlich der bestehende Lankwitzer Lackfabrik GmbH mündet der „Mühlgraben“ in die „Ilse“.

Von diesen Wasserläufen geht eine Gefährdung durch Hochwasser für den südwestlichen Teil des Industriegebietes aus. Der Bereich der Lankwitzer Lackfabrik GmbH ist aufgrund seiner Höhenlage davon nicht betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“, 3. Änderung liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der „Ilse“

Mit der 3. Änderung und dem geplanten Vorhaben der Lankwitzer Lackfabrik GmbH, dem Neubau einer Lagerhalle, erfolgt die Erweiterung des Industriegebietes um ca. 30 m nach Westen mit insgesamt ca. 6650 m². Diese Fläche weist derzeit einen extensiv gepflegten Grünbestand auf.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan rot gekennzeichnet.



Lüttgenrode

Osterwieck

Der Planentwurf enthält folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgebiete:

- Informationen zu, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, oder sonstige Schutzgebiete

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

- Informationen zum Ist-Zustand, Vorbelastungen, zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung,

Schutzgut Tiere, und Pflanzen

- Informationen zum Untersuchungsraum, Biotopstrukturen, Gehölzbestände, Offenlandbiotope, zu erwartende Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden:

Informationen zu Bodensubstrate, Grundwassereinfluss, Überschwemmungsgefährdung zu erwartende Umweltauswirkungen

Schutzgut Wasser:

-Informationen zur Verschmutzungsempfindlichkeit, Oberflächenabfluss von Regenwasser, Grundwasserneubildung, zu erwartende Umweltauswirkungen

Schutzgut Klima und Luft:

- Informationen zum Ist-Zustand, Vorbelastungen, zu erwartende Umweltauswirkungen

Schutzgut Landschaft:

Informationen zum Ist-Zustand, Vorbelastungen, zu erwartende Umweltauswirkungen

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

- Informationen zum Ist-Zustand, zu erwartende Umweltauswirkungen

Wechselwirkungen: Informationen zu Wechselwirkungsbeziehungen der Schutzgüter untereinander und zur Bewertung

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen:

- Information zur Übersicht der Umweltauswirkungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes

- bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Weiterhin können die bislang eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen, des LK Harz, Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme, Landesverwaltungsamt und Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten-Mitte eingesehen werden. Diese beinhalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Immissionsschutz: - Informationen zu wassergefährdenden Stoffen, Geruchsimmissionen, schalltechnische Lärmimmissionen

Naturschutz: - Informationen zu Eingriffen in Natur und Landschaft

Landwirtschaft: - Informationen zu Eingriffen in Natur und Landschaft

Umwelt: - Informationen archäologischen und geologischen Belangen

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/gdikommunen/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.

Osterwieck, den 25.09..2023

Heinemann
Bürgermeister