

## Stadt Osterwieck

# Bekanntmachung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck über die öffentliche Auslegung 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 06.05.2021 die Auslegung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 2. Änderung beschlossen. Für das Gebiet werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Umwandlung einer sich im Plangebiet ausgewiesenen Mischbaufläche und Grünfläche in eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung Wohnen und Hobbypferdehaltung.

Der Entwurf zur öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck – 2. Änderung der Ortschaft Hessen bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht liegt gemäß § 3 II BauGB

vom 09.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021

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 jedermann's Einsicht öffentlich aus. Es besteht ebenso die Möglichkeit mit dem zuständigen Mitarbeiter des Fachbereiches II Bauen und Ordnung, 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

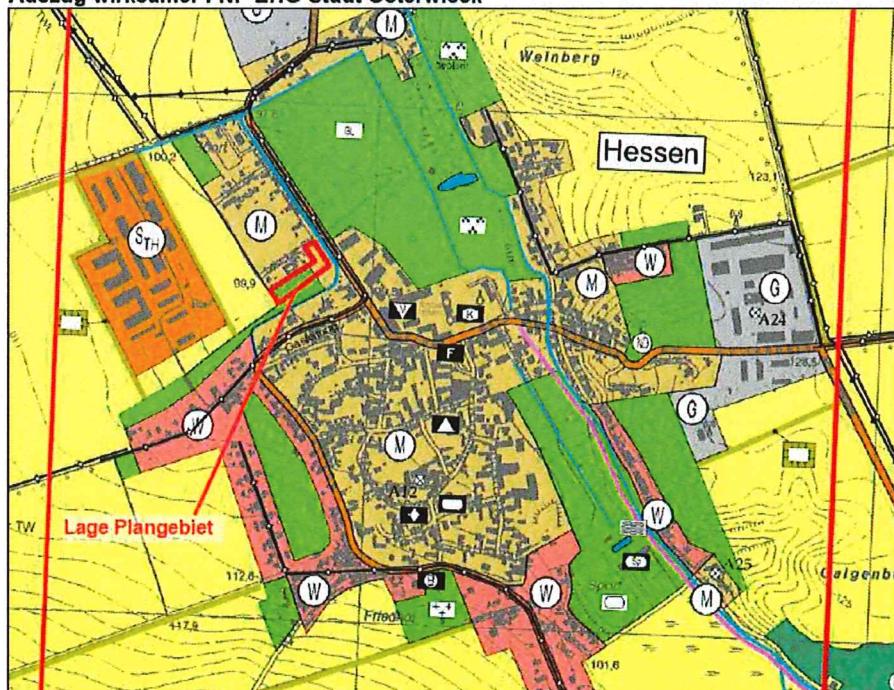


Abb. 1: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwick - Ortschaft Hessen, Planverfasser Büro IVV, Magdeburg, Stand September 2014, Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerMGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1-6024649/2011

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

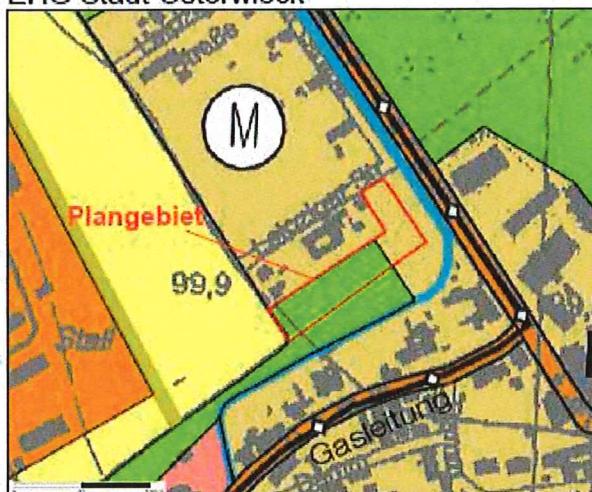


Abb. 2: Ausschnitt wirksamer FNP EHG Stadt Osterwieck - Ortschaft Hessen,  
Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand September 2014,  
Kartengrundlage: [TK10 / 01/2012] © LVerGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

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] © LVerGeo LSA (www.l-vermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6024649/2011

Die bisherigen Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan – 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.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

### Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Osterwieck (Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode)

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Umweltauswirkungen infolge der 2. Änderung des FNP EHG Stadt Osterwieck untersucht. Enthalten sind gesetzliche Umweltschutzziele aus Fachgesetzen die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und eine

Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter und zugehörigen Themenblöcke:

**Fachgesetze und Richtlinien:**

- Baugesetzbuch (BauGB);
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG);
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt);
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA);
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG);
- Bodenschutzgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA).

**Fachplanungen und übergeordnete Planung:**

- Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010);
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz 2009);
- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Halberstadt (LRP LK HBS 1997);
- Flächennutzungsplan der EHG Stadt Osterwieck (Stand 2015).

**Schutzgüter:**

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

Alle Flächendarstellungen, die zu einer Nutzungsintensivierung führen können, wurden und schutzgutbezogen auf ihre Umweltauswirkungen überprüft.

**Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und Nachbargemeinden aus der frühzeitigen Beteiligung**

Urheber (Behörde, TÖB, Gemeinde)	Schutzgut und Themenblöcke
Landkreis Harz	<b>Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde:</b> Ausgleich Eingriffe in Natur und Landschaft <b>Umweltamt / Untere Wasserbehörde</b> wassergefährdende Stoffe (Festmist)
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Baudenkmale und archäologische Kulturdenkmale im Umfeld
Landesamt für Geologie und Bergwesen	Versickerung Niederschlagswasser
Landesstraßenbaubehörde	Immissionsschutz

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](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 ([I.kuhlmann@stadt-osterwieck.de](mailto:I.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 19.05.2021



Wagenführ  
Bürgermeisterin

8827  
Aushangkasten:  
zuständig: FB II / Bauen  
auszuhängen vom: 25.5.21 bis: 12.7.21  
angeheftet am: 25.05.2021  
abgenommen am: \_\_\_\_\_