

Das Baulandkataster der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck gem. § 200 Abs. 3 BauGB

Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck hat ein Baulandkataster für alle Ortsteile der Einheitsgemeinde gemäß § 200 Abs. 3 BauGB aufgestellt. In diesem Kataster sind bislang unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke erfasst und dargestellt, die sofort oder in absehbarer Zeit bebaubar wären. Das Baulandkataster besteht aus der obigen interaktiven Karte, in der auch die derzeit gültigen Bebauungspläne der Einheitsgemeinde verzeichnet sind. Daneben steht eine Liste (PDF-Format) mit den betreffenden Grundstücken zur Verfügung, die weitergehende Informationen zu den einzelnen Flächen enthält.

Das Baulandkataster ist eine Maßnahme der gemeindlichen Innenentwicklung. Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ist bestrebt, die bauliche Entwicklung von Flächen im Innenbereich vorrangig zu fördern, indem in vorhandenen Siedlungsbereichen Baulücken genutzt werden. Damit wird dem im § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entsprochen. Die Nutzung und Mobilisierung von baureifen Wohnbauflächen hilft, die technische und soziale Infrastruktur ausreichend auszulasten und zu erhalten. Eine weitere Zersiedelung der Landschaft kann damit verringert und die kostenintensive Erschließung eines Baugebietes vermieden werden.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen enthält das Baulandkataster keine Angaben über Namen und Adressen der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die Stadtverwaltung der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck ist daher immer als erster Ansprechpartner für die Vermittlung von Baulücken aufgeführt. Je nach Wunsch des Eigentümers erfolgt die weitere Vermittlung jedoch ggf. ohne Vermittlung durch die Stadtverwaltung.

Aus den Darstellungen im Baulandkataster ergibt sich dabei weder ein Rechtsanspruch, noch eine Verpflichtung zur Bebauung oder Veräußerung.

Sollten Sie Grundstückseigentümer einer Fläche im Baulandkataster sein und mit deren Veröffentlichung nicht einverstanden sein, richten Sie Ihren Widerspruch bitte an:

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Am Markt 11

38835 Osterwieck

Oder per E-Mail an:

wirtschaft@stadt-osterwieck.de

Der Widerspruch ist auch nach der Veröffentlichung jederzeit möglich.

Die gesetzlich vorgesehene Bekanntmachung zur Veröffentlichung des Baulandkatasters ist am 06. August 2026 im Amtsblatt erfolgt.

Weiterführende Informationen zum Baulandkataster

Am 26.06.2025 wurde die Beschlussvorlage Nr. 124-IV-2025 im Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck beschlossen. Der Beschluss gibt der Stadtverwaltung den Auftrag, eine Bestandsaufnahme und Maßnahmen zum Wohnungsbau im

Gemeindegebiet durchzuführen. Den genauen Inhalt der Beschlussvorlage können Sie in unserem Sitzungsinformationssystem abrufen. Das Sitzungsinformationssystem finden Sie in unserem Internetportal unter dem Reiter „Rathaus“ → „Politik“ → „Stadtrat“ → „Sitzungsinformationssystem“.

Eine dieser Maßnahmen ist das Baulandkataster. Rechtsgrundlage ist hier § 200 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB). In dieses Kataster sollen Baulücken, die sich in den Ortsteilen befinden, als potenzielle Wohnbauflächen eingetragen werden. Ziel des Baulandkatasters ist es, eine flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung zu unterstützen. Aufgenommen werden dabei je Baulücke Angaben über

- ➔ Flur und Flurstücksnummer
- ➔ Straßenname
- ➔ ggf. Lagebeziehungen
- ➔ Grundstücksgröße und
- ➔ Bodenrichtwert und, sofern gegeben, Kaufpreisvorstellungen.

Im Baulandkataster sind **nur wohnbaulich** nutzbare Flächen dargestellt, die sofort oder in absehbarer Zeit bebaut werden können. Es soll dazu dienen, Bauinteressierte auf freie und bebaubare Grundstücke hinzuweisen. Zu den unbebauten bzw. geringfügig bebauten Grundstücken zählen z. B. Gärten, Schuppen und Brachflächen bzw. ruinöse Teilbebauungen.

Soweit es sich um ausgewiesene private Flächen handelt, haben die Eigentümer grundsätzlich Verkaufsbereitschaft signalisiert. Soweit es sich um **kommunale Flächen** handelt, können sich **besondere Rechten und Pflichten** beim Kauf ergeben. Diese sind den Ausschreibungen zu entnehmen, die Sie im Internetportal der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck unter <https://www.stadt-osterwieck.de/ausschreibungen/> finden.

Das Baulandkataster wurde unter Auswertung der in der Stadtverwaltung zum Zeitpunkt der Datenerfassung bekannten Daten erstellt. Die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit der Daten und übernimmt **keine Gewähr für deren Richtigkeit**. Dies gilt insbesondere für die Daten und Aussagen zur Bebaubarkeit von Flächen bzw. Grundstücken. Bei den ausgewählten Baulücken handelt es sich um Flächen, die sich **nicht** im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befinden, sondern im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Baulandkataster ist ein reines Informationsmittel und schafft daher **kein Baurecht** für diese Baulücken. Die Aufnahme in das Wohnbaulandkataster begründet keinen Rechtsanspruch auf Bebauung. Um Klarheit über die Bebaubarkeit zu erhalten, sollten Sie beim Landkreis Harz eine Bauvoranfrage stellen oder eine Baugenehmigung beantragen.

Weiterführende Informationen zu eingetragenen Baulücken und (sofern der Eigentümer zugestimmt hat) Kontaktdaten zum Eigentümer erhalten Sie auf Anfrage bei:

Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck

Am Markt 11

38835 Osterwieck

Oder per E-Mail bei:

wirtschaft@stadt-osterwieck.de

Einen Antrag zur Aufnahme privater Baulücken in das Baulandkataster können Sie ebenfalls jederzeit formlos an diese Adresse richten.

Eine Nutzung der Daten für gewerbliche Zwecke ist nicht gestattet. Für Schäden, die sich aus der Verwendung der bereitgestellten Informationen ergeben, wird keine Haftung übernommen.