

# Hansestadt Osterburg (Altmark)



TYP: Beschlussvorlage  
Status: öffentlich  
Nummer: III/2021/234      **Version 3**

Datum: 23.07.2021 Aktenzeichen:  
Einreicher: Bürgermeister  
Federführendes Amt: Bau- und Wirtschaftsförderungsamt

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss	10.05.2021					
Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss	28.06.2021					
Hauptausschuss	06.07.2021					
Hauptausschuss	06.07.2021					
Stadtrat	25.05.2021					
Stadtrat	13.07.2021	zurückgestellt				
Stadtrat	24.08.2021					

## **Betreff**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB

## **Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg beschließt den 2. Entwurf und die Auslegung des Flächennutzungsplanes (FNP) bestehend aus der Planzeichnung mit Erläuterungsbericht jeweils in der Fassung vom 29. Juni 2021 und dem Umweltbericht in der Fassung vom 13. März 2021 sowie der Anlage 1 mit den Änderungsvorschlägen.

Die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB des o.g. Entwurfes einschließlich Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit dem 2. Entwurf des FNP zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Sie sind über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu benachrichtigen. Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben oder zur Niederschrift mündlich vorgetragen werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des FNP unberücksichtigt bleiben können sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

.....  
Bürgermeister

## Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Nachdem der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss II/2019/499 des FNP am 09.05.2019 gefasst wurde, erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 09.09.2019 bis 10.10.2019. Der Öffentlichkeit wurde somit wiederholt Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, entsprechend gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und hatten die Möglichkeit sich zu äußern. Die im Stadtrat am 31.03.2020 mit Beschluss Nr. III/2020/109 beschlossene Abwägung aller vom FNP betroffenen und bekannten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander führt im Ergebnis zum vorliegenden 2. Entwurf des FNP.

Da wäre u.a. zu erwähnen:

### \*Sondergebietsflächen (SO)

#### 1. Solarpark Zedau

- Entwurfs-und Auslegungsbeschluss III/2020/204 am 16.02.2021 gefasst, Auslegung in der Zeit vom 07.04.2021 bis 21.05.2021 erfolgt
- Herauslösungsverfahren aus dem LSG „Ostrand der Arendseer Hochfläche“ im Bürgerbeteiligungsverfahren

#### 2. Solarpark Ballerstedt

- Entwurfs-und Auslegungsbeschluss III/2020/182 am 08.12.2020 gefasst, Auslegung in der Zeit vom 08.02.2021 bis 19.03.2021 erfolgt, in Vorbereitung zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

#### 3. Solarpark Rossau

- Entwurfs-und Auslegungsbeschluss III/2020/184 am 08.12.2020 gefasst, Auslegung in der Zeit vom 08.02.2021 bis 19.03.2021 erfolgt, in Vorbereitung zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

### \*SO Fläche Handel Gargenhof III

- Aufnahme erfolgt aufgrund Antragstellung des Investors (Aldi- Markt) mit Schreiben vom 21.09.2019 wurde in der Abwägung des Entwurfes zum FNP beschlossen

### \*Ruheforst

- bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche von ca.60 ha
- Beschlussfassung Nr. III/2020/194 am 16.02.2021 im Stadtrat gefasst

### \*SO Freizeit und Erholung -Arendseer Straße ehem. ZBO in Fläche für Wald

- Festlegung gemäß Abwägungsbeschluss III/2020/109 vom 31.03.2020

### \*SO Erholung /Tourismus östlich des Flussbades – Carvanstellplatz

- Sanierungsziele der Stadt
- Beschluss Nr. III/2020/127 und Beschluss Nr. III/2020/108 (Grundstücksankäufe)

### \*SO Landwirtschaft in Wasmerstage

- nach Abschluss des öffentl. rechtl. Vertrages zwischen der MESA Agrar GmbH und der Hansestadt Osterburg- Zustimmung der ersten Ausbaustufe

### nach Abstimmung des Bauausschusses am 28.06.2021 \*GE Fläche Autohof grau

- Verlegung der GE- Fläche vom Waldstück Bürgertannen auf die Ackerfläche gegenüber nördlich der L13 Osterburg – Storbeck

\*die Änderungen bzw. Hinweise der Stadträte werden entsprechend Beschlussfassung vor Auslegung in den 2. Entwurf eingearbeitet

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt der Beschlussvorlage zuzustimmen.

### **Anlagen:**

- \*Planzeichnung und Begründung Stand 29.06.2021
- \*Umweltbericht Stand 13.März 2021
- \*Anlage 1 mit den Änderungsvorschlägen der SR

### **Finanzielle Auswirkung:**

Finanzielle Mittel wurden mit Beschluss Nr. II/2016/142, Vergabe der Planungsleistung entsprechend unterzeichneten Honorarvertrag zum FNP vom 25.05.2016 i.H.v. Honorar brutto 179.059,87 € eingestellt.

Das Honorar umfasst 3 Leistungsphasen Vorentwurf, Entwurf, Plan zur Beschlussfassung. Bislang wurden 142.287,60€ ausgezahlt.

Zusätzliche Kosten waren

i.H.v. brutto 4.384,80€ für die Ergänzung des FNP um eine Höhenbegrenzung der WEA und der 1. Nachtrag zum 2. Entwurf i.H.v. brutto 6.378,40 €

### **Gesetzliche Grundlagen:**

§ 2 Abs. 2 BauGB

§ 3 Abs. 2 BauGB

§§ 4 und 4a BauGB und § 5 BauGB

---

Unterschrift Amtsleiter

---

Mitzeichnung Kämmerer