

## Anlage 1

### Hansestadt Osterburg (Altmark)



TYP: Beschlussvorlage  
Status: öffentlich  
Nummer: II/2019/484

Datum: 18.02.2019  
Aktenzeichen:  
Einreicher: Bürgermeister  
Federführendes Amt: Bau- und Wirtschaftsförderungsamt

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss	04.03.2019					
Hauptausschuss	14.03.2019					
Stadtrat	21.03.2019					

### Betreff

Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Autohof und Gewerbeflächen Abfahrt BAB 14" gem. §2 (1) i.V.m. §12 BauGB

### Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt für die im Lageplan dargestellten Flächen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

Zur Übernahme der finanziellen Auswirkungen durch den Investor soll ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB geschlossen werden.

.....  
Bürgermeister

### **Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:**

Das Unternehmen „Konzepte für die deutsche Wirtschaft“ - KfdDW möchte an der geplanten Autobahnabfahrt A14 Osterburg – Storbeck neben einen Autohof auch Gewerbe-/Industrieflächen errichten.

Der Stadt liegt ein entsprechender Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens i.S. des § 12 Abs.2 BauGB vor.

Dieser Bereich befindet sich aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich, so dass zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird.

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 13, Flstck. 26/1 der Gemarkung Osterburg und hat eine Größe von 20 ha.

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um eine Waldfläche. Im Rahmen der Planaufstellung wird eine Stellungnahme von der Forstbehörde als TÖB eingeholt u. gem. §1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung mit einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiets-/ Industriegebietsfläche dargestellt. (Anlage)

Derzeitig ist geplant die Flächen auszulasten mit:

- \* einem Autohof
- \* einer Rettungswache für das Rettungswesen am Standort Osterburg
- \* die VR Plus Lüchow eG. möchte sich dort u.a. mit Lagerhallen, Reparaturwerkstatt für ländliche Fahrzeuge, Baumarkt, Futtermittelversorgung usw. ansiedeln

und es ist geplant

- \*eine KDV- Anlage (Katalytische Drucklose Verölung) – Recycling - aus Plastik wird synthetischer Diesel hergestellt, anzusiedeln.

Mit Ausweisung neuer Gewerbegebiets-Industriegebietsflächen sollten raumordnerische Belange i.s.d. Raumordnungsgesetz (ROG) berücksichtigt werden.

Dem trägt die Stadt Rechnung indem sie ein Aufhebungsverfahren einer ca. 7,2 ha großen Industriegebietsfläche derzeit durchläuft. Das Änderungsverfahren muss zeitgleich mit dem Wirksamwerden des FNP abgeschlossen sein.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt. Mit dem Vorhabenträger, KfdDW wird ein Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB geschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauGB, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Parallelverfahren).

Das Bebauungsplanverfahren ist grundsätzlich verfahrensoffen.

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt der Beschlussvorlage zuzustimmen.

**Finanzielle Auswirkung:**

Keine

**Anlagen:**

- Auszug aus der Liegenschaftskarte – Kennzeichnung der Flurstücke
- Auszug aus dem FNP

---

Unterschrift Amtsleiter

---

Mitzeichnung Kämmerer



