

## Hansestadt Osterburg (Altmark)



TYP: Beschlussvorlage  
Status: öffentlich  
Nummer: III/2023/530

Datum: 25.10.2023  
Aktenzeichen:  
Einreicher: Bürgermeister  
Federführendes Amt: Bau- und Wirtschaftsförderungsamt

Gremium	Termin	Genehmigung	Stimmverh.	J	N	E
Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss	27.11.2023					
Hauptausschuss	05.12.2023					
Stadtrat	12.12.2023					

### Betreff

Beitrittsbeschluss zur Maßgabe 1 der Genehmigung der beschlossenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Osterburg (Altmark)

### Beschlusstext:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschließt der Maßgabe 1 und den Hinweisen 1 bis 2, der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, genehmigt am 29.09.2023 durch die höhere Verwaltungsbehörde LVWA Magdeburg, beizutreten.

Bürgermeister

### Problembeschreibung/Begründung/Rechtsgrundlage:

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 den Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan (FNP) gefasst.  
Gemäß § 6 Abs.1 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Am 03.04.2023 wurde die Neuaufstellung des FNP mit Verfahrensakte dem Landesverwaltungsamt Ref. Bauwesen in Magdeburg eingereicht.  
Mit Schreiben vom 29.09.2023 vom LVWA erfolgte die Verfügung der Genehmigung unter Erteilung von Maßgabe 1 und Hinweisen 1 bis 2 wie folgt:

Maßgabe 1 – Darstellung der geplanten Sonderbaufläche Caravanstellplatz Nr.25  
Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassung an die Ziele der Raumordnung) ist die Baufläche Nr. 25, Sonderbaufläche Erholung/Tourismus, als das darzustellen was sie tatsächlich ist, eine Grünfläche. (Anlage Maßgabe 1-FNP)

Hinweis 1 - Eine zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB ist als eigenständiges Werk in der Verfahrensakte zum FNP abzulegen.

Hinweis 2 - Das Planfeststellungsverfahren nach § 6 Abs.5 BauGB abzuschließen das heißt

sobald der Beitrittsbeschluss gefasst worden ist, ist die Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

**Empfehlung der Verwaltung:**

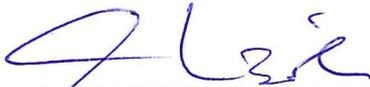
Die Verwaltung empfiehlt der Beschlussvorlage zuzustimmen.

**Anlagen:**

- Maßgabe 1-FNP Stand 08.10.2023
- Verfügung der Genehmigung vom 29.09.2023

**Finanzielle Auswirkung:**

keine



---

Unterschrift Amtsleiter



---

Mitzeichnung Kämmerer

## NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER HANSESTADT OSTERBURG (ALTMARK)

Maßgabe 1: Darstellung der geplanten Sonderbaufläche  
Caravanstellplatz Nr. 25



Änderung der FNP-Zeichnung zur Umsetzung der Maßgabe 1:  
Darstellung der Caravanstellplatzfläche als Grünfläche





SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat  
Bauwesen

Landesverwaltungsamt · Postfach 19 63 · 39009 Magdeburg

### Gegen Empfangsbestätigung

Hansestadt Osterburg (Altmark)  
Der Bürgermeister

Ernst-Thälmann-Straße 10  
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

### **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Osterburg (Altmark) mit den Ortschaften Ballerstedt, Düsedau, Flessau, Erxleben, Gladigau, Königsmark, Krevese, Meseberg, Osterburg, Rossau, Walsleben**

Antrag auf Genehmigung vom 27.02.2023 mit Posteingang beim LVWA,  
Referat Bauwesen vom 03.04.2023

i.V. mit Schreiben vom 27.04.2023 (Eingang per E-Mail am 02.05.2023)

Anlage: Unterlagen zum Genehmigungsantrag Ordner 1 bis 4 (Originale)

Mit Eingang vom 03.04.2023 wurde mir die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Osterburg (Altmark) zur Genehmigung eingereicht.

Gemäß § 6 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) endet die Genehmigungsfrist der eingereichten Planung demnach am 03.07.2023.

Infolge der Verlängerung der Genehmigungsfrist durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt (MID) vom 28.06.2023 endet diese nunmehr am 02.10.2023.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmige ich hiermit die am 13.12.2022 vom Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) beschlossene Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Hansestadt Osterburg (Altmark) mit

Magdeburg, 29. Sept. 2023

Ihr Zeichen: BM/60.01

Mein Zeichen:  
305.1.3-21101-415/SDL

Bearbeitet von:

Frau Grohmann

Sindy.Grohmann@  
lvwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0391) 567-2224

Fax: (0391) 567-2293

Dienstgebäude:

Hakeborner Str.1  
39112 Magdeburg

Tel.: (0391) 567-02

Fax: (0391) 567-2696

Postmd@lvwa.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:

Ernst-Kamieth-Straße 2  
06112 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

Poststelle@  
lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet:

www.landesverwaltungsamt.  
sachsen-anhalt.de

E-Mail-Adresse nur für  
formlose Mitteilungen  
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
BIC MARKDEF1810  
IBAN DE2181000000081001500

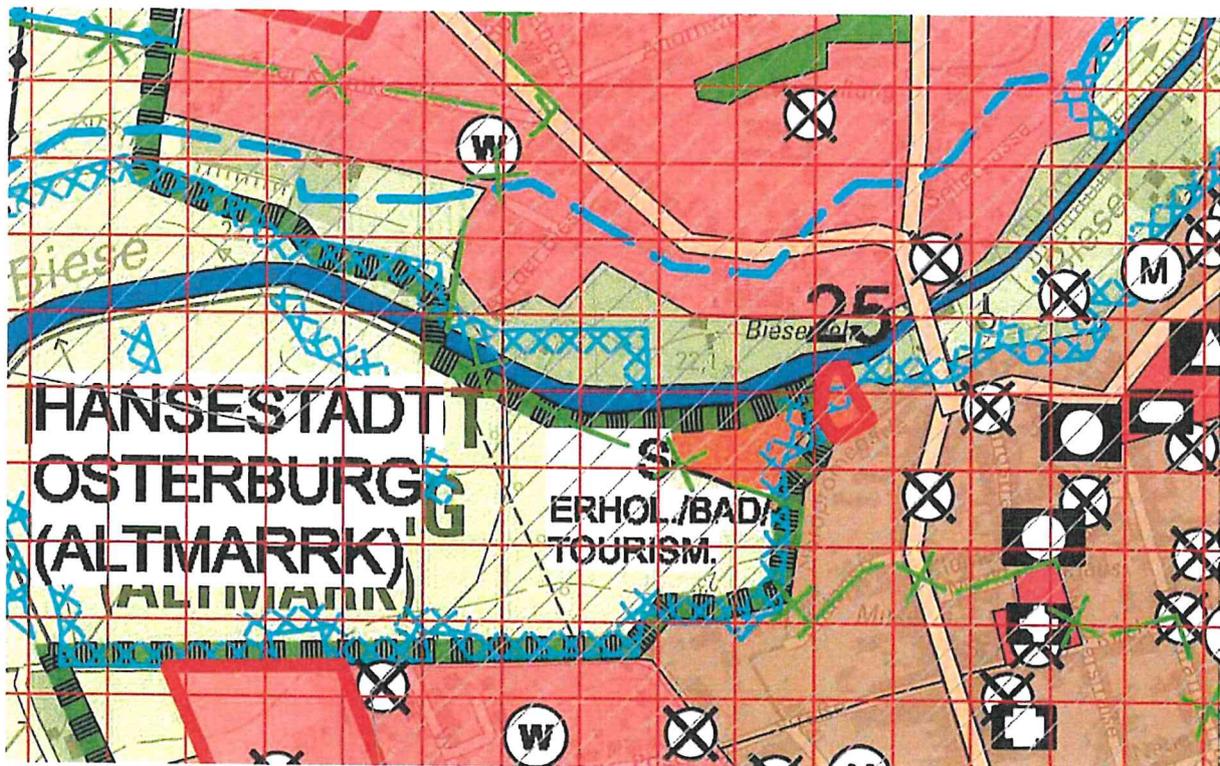
den Ortschaften Ballerstedt, Düsedau, Flessau, Erxleben, Gladigau, Königsmark, Krevese, Meseberg, Osterburg, Rossau, Walsleben

in der Genehmigungsfassung „Flächennutzungsplan Hansestadt Osterburg (Altmark)“ mit Stand vom 11.02.2023, Begründung mit Stand vom 20.10.2022 unter Erteilung von Maßgabe 1 und Hinweise 1 bis 2.

### **Maßgabe 1 – Darstellung der geplanten Sonderbaufläche Caravanstellplatz Nr. 25**

In der Begründung zum FNP wird auf der Seite 53 der geplante Caravanstellplatz (Bauflächen Nr. 25) erläutert. Östlich des Flussbades Biese-Bad in Osterburg wurde der Bereich des Caravanstellplatzes als Sonderbaufläche Erholung/Tourismus dargestellt. Damit will die Hansestadt Osterburg ihr touristisches Angebot am Biese-Flussbad erweitern.

Über die Maßgabe 1 wird der Hansestadt Osterburg aufgegeben, die betreffende Fläche im FNP als das darzustellen, was sie tatsächlich ist, eine Grünfläche. Die Darstellung im FNP Hansestadt Osterburg ist dahingehend zu ändern.



Ausschnitt „Flußbad Biesebad“ Sonderbaufläche Nr. 25

FNP Hansestadt Osterburg (ohne Maßstab)

### **Begründung**

Die landesplanerische Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales, Referat 24 vom 18.09.2023 stellt dazu fest: „Die geplante Sonderbaufläche Caravanstellplatz Nr. 25 lt. Plan-

*zeichnung ist mit dem Ziel der Raumordnung „Vorranggebiet für Hochwasserschutz“ des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA 2010) nicht vereinbar.“*

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Soweit nach der Begründung zu Z 123 des LEP 2010 LSA die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz von Nutzungen freigehalten werden sollen, die den schadlosen Hochwasserabfluss bzw. den Hochwasserschutz beeinträchtigen oder gar unmöglich machen könnten, steht die Ausweisung eines Caravanstellplatzes diesem Ziel entgegen.

### **Hinweis 1 - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB**

Am Ende des Verfahrens ist dem FNP eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung ist ein eigenständiges Werk, das in der Verfahrensakte zum FNP abgelegt wird.

### **Begründung**

Die Forderung ergibt sich aus § 6a Abs. 1 BauGB.

Die zur Genehmigung des FNPs Hansestadt Osterburg vorgelegte Begründung enthält keine zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB.

Jedoch ist die zusammenfassende Erklärung dem wirksamen FNP beizulegen und muss mit diesem nach Abschluss des Verfahrens zur Einsichtnahme bereitgehalten werden.

### **Hinweis 2**

Das Planaufstellungsverfahren ist nach § 6 Abs. 5 BauGB abzuschließen.

Eine Kopie der Bekanntmachung der Genehmigung sowie ein ausgefertigtes Exemplar inkl. der Begründung der Neuaufstellung „Flächennutzungsplan Hansestadt Osterburg (Altmark)“ (Papierexemplar), bitte ich mir zuzusenden.

Gemäß § 6a Abs. 2 BauGB ist die Neuaufstellung „Flächennutzungsplan Hansestadt Osterburg (Altmark)“ zusammen mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung, im Internet zu veröffentlichen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage beim Verwaltungsgericht Magdeburg, Breiter Weg 203-206, 39104 Magdeburg erhoben werden.

Im Auftrag

  
Langner



The seal is circular with the text 'LANDESVERWALTUNGSAMT' around the top and '12' at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a shield with a cross and a smaller shield on top, all within a circular border.

Hansestadt Osterburg (Altmark)

**Beteiligung des Ortschaftsrates gemäß § 84 Absatz 2 des  
Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG  
LSA) vor der Beschlussfassung des zuständigen Gremiums**

**Beschluss Nr.:** III/2023/530

**TOP Text:** Beitrittsbeschluss zur Maßgabe 1 der  
Genehmigung der beschlossenen Neuaufstellung  
des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde  
Osterburg (Altmark)

**Beratungsfolge:**

27.11.2023 Bau- und Wirtschaftsförderungsausschuss

05.12.2023 Hauptausschuss

12.12.2023 Stadtrat

Hansestadt Osterburg (Altmark), 25.10.2023

Bearbeiter: Frau Schliecker

Telefon: 03937 492762

E-Mail: birgit.schliecker@osterburg.de

betrifft folgende Ortschaften

- alle
- Ballerstedt
- Düsedau
- Erxleben
- Flessau
- Gladigau
- Königsmark
- Krevese
- Meseberg
- Osterburg
- Rossau
- Walsleben

Sehr geehrte Ortsbürgermeisterin,  
sehr geehrter Ortsbürgermeister,

bei der oben bezeichneten Angelegenheit handelt es sich um eine **wichtige Angelegenheit, die Ihre Ortschaft** betrifft, im Sinne des § 84 Absatz 2 KVG LSA.

Deshalb ist der Ortschaftsrat vor der Entscheidung zu hören.

**Ich fordere Sie auf, die Angelegenheit bei der nächsten Sitzung Ihres Ortschaftsrates zu beraten.**

Gemäß den Verfahrensregelungen für die Anhörung der Ortschaftsräte, welche in der Hauptsatzung der Hansestadt Osterburg (Altmark) festgeschrieben sind, hat die

Beratung im Ortschaftsrat innerhalb eines Monats nach Zugang dieses Anhörungsbogens zu erfolgen (§ 16 Abs. 1 Satz 1 Hauptsatzung).

Beratung aufgrund der besonderen Dringlichkeit bis \_\_\_\_\_  
zum \_\_\_\_\_  
zu erfolgen (§ 16 Abs. 1 Satz 2 Hauptsatzung).

**Das Ergebnis der Beratung, teilen Sie mir bitte unverzüglich, spätestens am zweiten Werktag nach der Sitzung mit.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Schliecker