

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Schweinezucht Polkau GmbH“ der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Satzungsbeschluss des vom Stadtrat der Hansestadt Osterburg in seiner Sitzung am 09.09.2025 als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossenen Bebauungsplans „Sondergebiet Schweinezucht Polkau GmbH“ (Beschluss Nr. IV/2025/194), bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung incl. Umweltbericht, der Immissionsprognose, dem Schallgutachten, der Hydrogeologischen Expertise und der Biotoptypenkartierung wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich umfasst das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinezucht Polkau GmbH“. Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an die Ortslage Polkau an. Es befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes.

Die Zuwegung zur Schweinemastanlage erfolgt über den Klein Ballerstedter Weg.
Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt 5,37 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinezucht Polkau GmbH“ umfasst die Flurstücke 321, 323 und 324 (teilweise) der Flur 9, Gemarkung Erxleben.
Die Grenzen des Plangebietes sind im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Ziel des Bebauungsplanes umfasst die Modernisierung und betriebliche Fortentwicklung der Schweinezuchtanlage mittels der Festsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Schweinezucht Polkau GmbH“ tritt mit dieser Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses Nr. IV/2025/194 in Kraft.

Jedermann kann die genannten Planunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und seine Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung ab sofort in der Stadtverwaltung Osterburg Rathaus, 39606 Hansestadt Osterburg (Altm.), Kleiner Markt 7, im Bau- und Wirtschaftsförderungsamt während der Servicezeiten

Dienstag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
Donnerstag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag	08:00 Uhr – 12:00 Uhr

dauerhaft einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Die Planunterlagen sind gemäß § 10a Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.osterburg.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplanverfahren/> sowie über das Landesportal Sachsen-Anhalt unter https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de zugänglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach,

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Osterburg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Weiterhin wird auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA) hingewiesen.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die im Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) enthalten oder aufgrund des KVG LSA erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung gemäß § 8 Abs. 3 KVG LSA unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Osterburg, den 24.03.2026

Nico Schulz
Bürgermeister

