

## Bekanntmachung

### Bebauungsplan Nr. 09 Industriegebiet „Abfahrt BAB 14“

hier: ortsübliche Bekanntmachung zur förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 sowie 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Hansestadt Osterburg (Altmark) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.04.2026 (Beschluss-Nr.: IV/2026/259) den Entwurf des gemeindlichen Bebauungsplanes Nr. 09 Industriegebiet „Abfahrt BAB 14“ (Planungsstand Februar 2026) beschlossen, den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes gebilligt und bestimmt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes, westlich von Osterburg gelegen, umfasst folgende Flurstücke 395/127, 141(tlw.), 494 und 498 der Flur 7 der Gemarkung Krumke und die Flurstücke 81/1, 282/1, 283/1, 279/2, 275/3 und 370 der Flur 13 der Gemarkung Osterburg. Es hat eine Größe von ca. 23,3 ha.



Planausschnitt (nicht maßstäblich)

Planungsziel des Bebauungsplanverfahrens ist das konkrete Anliegen des privaten Vorhabenträgers, auf o.g. Flächen das Planungs- und Baurecht zur Errichtung eines Gewerbe- und Industriegebiets zu schaffen.

Gemäß § 2a BauGB wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes erstellt.

Mit ausgelegt werden in diesem Zusammenhang folgende umweltbezogenen Informationen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf Juni 2025:

Art der umweltbezogenen Information	Urheber	Schutzgut (gemäß Umweltbericht) und Themenblock
Umweltprüfung und Eingriffsregelung, Planungsstand Juni 2025	Gesellschaft für Ingenieur- Hydro-und Umweltgeologie mbH, Stendal	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und –plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des B-Planes berücksichtigt wurden: Schutzgüter: Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fläche
		Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschl. der Umweltmerkmale der Gebiete, die vorauss. erheblich beeinflusst werden: Schutzgüter: Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fläche, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
		Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
		Auswirkungen des Gewerbegebietes und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen
		Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
		Kompensationsmaßnahmen
		Artenschutzrechtliche Festsetzungen
Unterlage zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Gesellschaft für Ingenieur- Hydro-und Umweltgeologie mbH, Stendal	Bestand und Betroffenheit der Arten, incl. Abschichtung und Relevanzprüfung: Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien, Käfer, Schmetterlinge, Libellen, Mollusken und Farn- und Blütenpflanzen
		Konfliktanalyse (Bestand, Betroffenheit und Bewertung) und Herleitung der Artenschutzmaßnahmen: Säugetiere - Fledermäuse, Herpeten (Westliche Knoblauchkröte, Zauneidechse), Avifauna (Rebhuhn, Kranich, Kiebitz, Rotmilan, Rohrweihe, Wiesenweihe, Mäusebussard, Wiedehopf, Turmfalke, Feldlerche, Graumammer), Bodenbrüter des Offen- und Halboffenlandes incl. Nahrungsgäste, Gehölz- und Gebüschbrüter (Frei- und Höhlenbrüter) incl. Nahrungsgäste Zug- und Rastvögel, Wintergäste (incl. Steinschmätzer und Wiesenpieper)

		Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung
		Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)
Bericht zur Erfassung der Brutvögel und der Herpeten im Jahr 2025	Gesellschaft für Ingenieur- Hydro-und Umweltgeologie mbH, Stendal	Geografische Übersicht und Beschreibung des Gebietes
		Material, Methoden und Ergebnisse der Erfassung der Brutvögel
		Material, Methoden und Ergebnisse der Übersichtsbegehungen der Herpeten
Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen – Anhalt	Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz v. 13.10.2025	Belange nicht berührt. Keine Deponien vorhanden, die in Zuständigkeit des LVWA liegen.
	Referat Immissionsschutz Genehmigung Umweltverträglichkeitsprüfung v. 22.10.2025	Es bestehen keine Bedenken. Die nächstgelegene Anlage im Zuständigkeitsbereich der oberen Immissionsschutzbehörde befindet sich etwa einen Kilometer nördlich des Plangebiets. Es handelt sich um eine Anlage zur Mastschweinehaltung der Agrar-genossenschaft e.G. Ballerstedt. Aufgrund der Entfernung ist mit hinreichender Sicherheit mit keinen relevanten Auswirkungen dieser Anlage auf das Plangebiet auszugehen.
	Referat Wasser v. 13.10.2025	Belange nicht berührt.
	Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung v. 09.10.2025	Belange werden von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal vertreten.
Landkreis Stendal v. 04.11.2025	Bauordnungsamt (Untere Denkmal-schutzbehörde)	Das Vorhaben berührt Belange der archäo-logischen Denkmalpflege. Die denkmal-rechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA ist für das Vorhaben im abschließenden bauaufsichtlichen Verfahren erforderlich. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.
	Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten	Dem B-Plan kann noch nicht abschließend zugestimmt werden. Es sind im Umweltbericht die Bilanzierung, Festsetzungen zu den Grün-/Kompensationsmaßnahmen, Erhalt der Alleebäume und artenschutzrechtliche Belange zu ergänzen. Forstrechtliche Belange in Zuständigkeit der unteren Forstbehörde des Landkreises Stendal sind vorliegend nicht betroffen.
	Umweltamt/Wasser-wirtschaft und Düngung	Das Grundwasser ist grundsätzlich vor schädlichen Veränderungen umfangreich zu schützen. Im Norden grenzt das Gewässer 3.002 003 an den Geltungsbereich des B-Planes an. Weiterhin quert der Zedauer Graben (3.002/000) die beplante Fläche und verläuft auf der nördlichen Seite der östlichen Teilfläche des

		<p>Geltungsbereiches. Diese Gewässer zweiter Ordnung sind durch die Überplanung als Industriegebiet unmittelbar betroffen. Der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern zweiter Ordnung beidseitig 5 Meter. Gemäß § 38 WHG i. V. m. § 50 Abs. 2 WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Dazu gehören auch Einfriedungen und sonstige Anlagen.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb rechtskräftiger Überschwemmungsgebiete und außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Es ist auch kein Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>200</sub>/HQ<sub>extrem</sub> betroffen.</p> <p>Für den Geltungsbereich soll durch entsprechende Bodenuntersuchungen und Grundwasserstandsmessungen ermittelt werden, welche Grundwasserstände dort vorherrschen und ob eine Versickerungsfähigkeit gegeben ist. Daraus müssen unter Beachtung der wasserrechtlichen Vorgaben die erforderlichen und geeigneten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung abgeleitet werden.</p>
	Umweltamt/Sachgebiet Immissionsschutz	<p>Es befinden sich genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. BImSchG in einer Entfernung von mindestens 1.000 Meter vom Geltungsbereich.</p> <p>Immissionssensible Nutzungen befinden sich in den umliegenden Ortschaften.</p> <p>Die Betreiberpflichten nach BImSchG und die genannten Verwaltungsvorschriften sind durch die zuständigen Vollzugsbehörden in den nachfolgenden Verfahren zur Genehmigung der einzelnen Vorhaben zur Errichtung und zum Betrieb von Anlagen zu beachten.</p>
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen – Anhalt v. 22.10.2025	Abteilung Bodendenkmalpflege	<p>Es befinden sich im Verfahrensgebiet und deren unmittelbaren Umfeld gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen – Jungsteinzeit, Bronzezeit, Mittelalter; Einzelfunde – Neolithikum, Bronzezeit). Die gesamte Fundregion ist aufgrund ihrer Originalität und Integrität von überregionaler Bedeutung. Das öffentliche Interesse ist gegeben.</p> <p>Aus facharchäologischer Sicht muss der Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.</p>
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen – Anhalt v. 21.10.2025	Bergbau	<p>Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der Bergbauberechtigungen (Erlaubnis) „Milde C-E“ Nr.: I-B-i-406/24 und „Milde C-L“ Nr.: I-B-c-403/24 (erteilt durch LAGB am 20.11.2024 und 14.08.2024). Bei diesen Berechtigungen handelt es sich um großräumig erteilte Rechte. Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens sind daher aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, nicht zu erwarten.</p>
	Geologie	Vom tieferen geologischen Untergrund ausge-

		hende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im angegebenen Planbereich nicht bekannt. Es wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark Stendal v. 27.10.2025		Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung. Das Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens liegt zum größten Teil im Flurbereinigungsverfahren (FlurbV) A14-Krevese.
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Osterburg v. 27.10.2025		In dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW Flussbereich Osterburg unterhaltungspflichtig ist.
Landeszentrum Wald Arendsee v. 29.10.2025		Belange sind durch den Bebauungsplan in seiner aktuellen Fassung nicht betroffen. Es bestehen somit keine Einwände.
BUND Deutschland Magdeburg v. 29.10.2025		Hinweise zu: visuelle Auswirkungen, Farbgebung der Gebäude, eine naturnahe Gestaltung mit einheimischen Gehölzen, Festsetzungen von Pflege und Erhaltung der Grünanlagen, zum fledermausfreundlichen Beleuchtungskonzept, Abstände von Bäumen zum Fahrbahnrand, Anordnung einer Haltestelle und von Radwegen, Schallschutzrichtwerten, zur örtlichen Erwärmung und der westlichen Hauptwindrichtung, zum sparsamen Umgang mit Fläche und Boden sowie zur Erholungsfunktion umliegender Gebiete.
Unterhaltungsverband Milde-Biese Kalbe (Milde) v. 28.10.2025		Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. In Bezug auf die im Geltungsbereich des Planungsgebietes befindlichen, sowie unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzenden Gewässer zweiter Ordnung, sind jeweils beidseits der Gewässer Gewässerrandstreifen von 5,0 m (§38 WGH i.V.m. § 50 WG LSA), gemessen von der Böschungsoberkante, einzuhalten. In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 (2) WG LSA, im Gewässerrandstreifen grundsätzlich keine standortgebundenen baulichen Anlagen, (Gebäude, Zäune) Wege und Plätze errichtet werden dürfen. Auch eine Zaunanlage gehört zu diesen nicht standortgebundenen baulichen Anlagen, da keine Notwendigkeit besteht, diese im Gewässerrandstreifen zu errichten.
Privatperson Osterburg v. 29.10.2025		Hinweise zu: Beseitigung eines Kaltluftentstehungsgebietes, Reduzierung des Bodenverbrauchs, Immissionsschutz umliegender Siedlungsgebiete und zum Grundwasser.

Als weiterer Verfahrensschritt in diesem Planverfahren Bebauungsplan Nr. 09 Industriegebiet „Abfahrt BAB 14“ ist nun die förmliche Beteiligung geplant.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09 Industriegebiet „Abfahrt BAB 14“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung mit Planstand Februar 2026 sowie der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und dem Bericht zur Erfassung der Brutvögel und der Herpeteten im Jahr 2025 zum Entwurf mit Planstand Juni 2025, werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter Anwendung des Plansicherstellungsgesetzes (§3 PlanSiG) vom 08. Dezember 2022 auf der Internetseite

<https://www.osterburg.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bebauungsplanverfahren/>

**im Zeitraum vom 01.06.2026 bis 03.07.2026**

bereitgestellt.

Zusätzlich erfolgt die öffentliche Auslegung während folgender Zeiten:

Montag	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

im Rathaus Bau- und Wirtschaftsförderungsamt Zimmer 2.8., Kleiner Markt 7 in 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark) zu jedermanns Einsicht.

Während der benannten Auslegungsfrist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planung unterrichten und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.Vm. § 4 PlanSiG zum Entwurf abgeben.

Die Stellungnahmen sollen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB elektronisch an [bauamt@osterburg.de](mailto:bauamt@osterburg.de) unter Benennung des Betreffs „Entwurf B-Plan Nr. 09“ übermittelt werden.

Bei Bedarf ist alternativ die Abgabe der Stellungnahme schriftlich an die Stadtverwaltung,

Bau- und Wirtschaftsförderungsamt  
Ernst- Thälmann Straße 10  
39606 Hansestadt Osterburg

einzureichen ist oder zu den Dienstzeiten im Zimmer 2.8. am o.a. Dienort zur Niederschrift einzureichen.

Für die Rechtssicherheit ist nicht die Absendung, sondern der Eingang bei der Hansestadt Osterburg (Altmark) entscheidend.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 09 Industriegebiet „Abfahrt BAB 14“ nach Maßgabe des § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Einheitsgemeinde Stadt Osterburg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o. g. Bauleitplanung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls am Verfahren beteiligt.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem DSG LSA. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“.

Osterburg, den 24.04.2026



Nico Schulz  
Bürgermeister

