

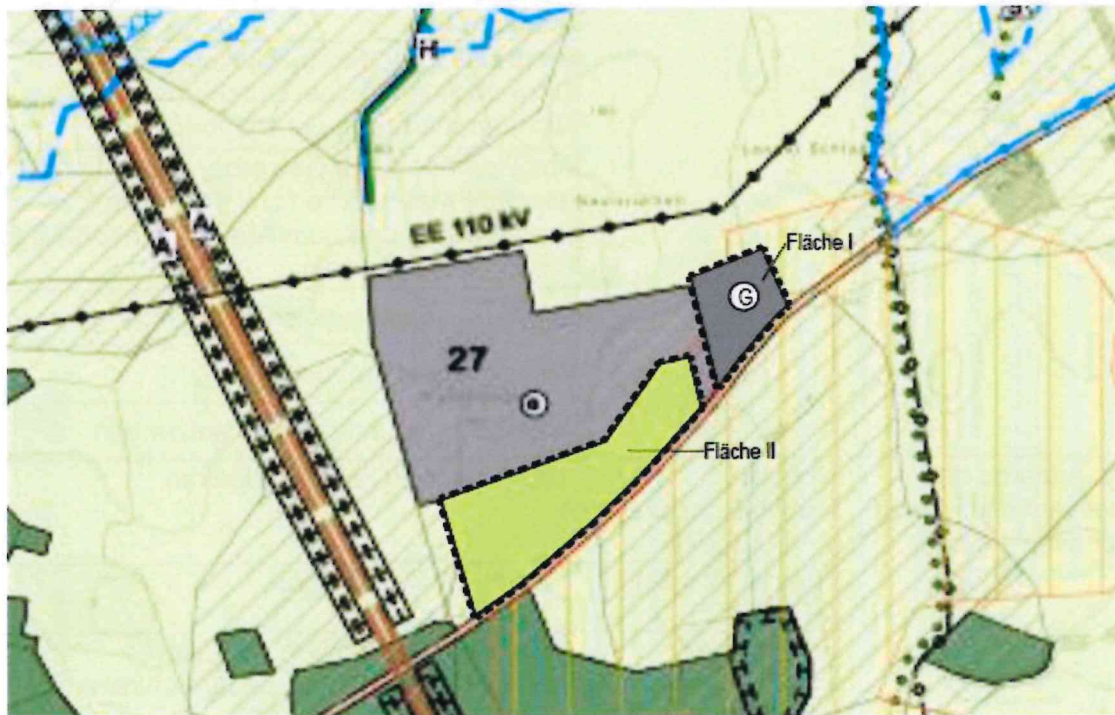
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
Hansestadt Osterburg (Altmark)
Entwurf der
2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich
Bebauungsplan Nr. 9 Industriegebiet "Abfahrt BAB 14"

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 Sitzung am 14.04.2026 mit Beschluss Nr. IV/2026/260 den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Bebauungsplans Nr. 9 Industriegebiet „Abfahrt BAB 14“ Gemarkung Osterburg und Krumke (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 umfasst 2 Teilflächen: Fläche I bestehend aus den Flurstücken 275/3 (tlw.) und 370 der Flur 13 in der Gemarkung Osterburg und Fläche II bestehend aus dem Flurstück 496, Flur 7, Gemarkung Krumke entsprechend nachfolgender Darstellung. Der Geltungsbereich der Fläche I beträgt ca. 2,7 ha und der der Fläche II ca. 7,5 ha.

2. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)



Planausschnitt (nicht maßstäblich)

Planungsanlass der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Osterburg (Altmark) in den Gemarkungen Osterburg und Krumke ist einerseits die Umnutzung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche im östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 09 in eine gewerbliche Baufläche und andererseits die Umwandlung von ausgewiesener gewerblicher Baufläche südlich des Geltungsbereiches des genannten Bebauungsplanes an der Landstraße L13 in landwirtschaftlich genutzte Fläche.

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 August 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	<p>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:</p> <p>Schutzgüter: Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fläche</p> <p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschl. der Umweltmerkmale der Gebiete, die vorauss. erheblich beeinflusst werden:</p> <p>Schutzgüter: Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fläche, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> <p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</p> <p>Auswirkungen des Gewerbegebietes und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen</p> <p>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Artenschutzrechtliche Festsetzungen</p>
Stellungnahme des Landesverwaltungsamt es Sachsen – Anhalt	Referat Immissionsschutz v. 03.12.2025	Es bestehen keine Bedenken.
	Referat Wasser v. 09.12.2025	Belange nicht berührt.
	Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung v. 04.12.2025	Belange werden von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal vertreten.
Landkreis Stendal v. 19.12.2025	Bauordnungsamt (Untere Denkmal-schutzbehörde)	Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege. Im Änderungsbereich befinden sich gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA ausgewiesene archäologische Kulturdenkmale. Damit

		ergibt sich der Genehmigungsanspruch auch nach § 14 (2) DenkmSchG LSA. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind nicht betroffen.
	Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten	Naturschutzrechtliche Belange stehen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) nicht entgegen. Forstrechtliche Belange in Zuständigkeit der unteren Forstbehörde des Landkreises Stendal sind vorliegend nicht betroffen.
	Umweltamt/ Wasserwirtschaft und Düngung	Der Geltungsbereich liegt außerhalb rechtskräftiger Überschwemmungsgebiete und außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Es ist auch kein Hochwasser- risikogebiet HQ ₂₀₀ /HQ _{extrem} betroffen. Der Zedauer Graben (3.002/000) quert die beplante Fläche und verläuft auf der nördlichen Seite der östlichen Teilfläche des Geltungsbereiches. Im Norden grenzt das Gewässer 3.002 003 an den westlichen (hier nicht betrachteten) Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes an. Diese Gewässer zweiter Ordnung sind durch die Überplanung als Industriegebiet unmittelbar betroffen. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante und 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.
	Umweltamt/Sachgebiet Immissionsschutz	Es wird auf die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 04.11.2025 zum B-Plan-Verfahren Nr. 9 Industriegebiet "Abfahrt BAB14" inhaltlich verwiesen.
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen – Anhalt v. 10.12.2025	Abteilung Bodendenkmalpflege	Gegen die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) bestehen keine grundlegenden Einwände. Im Geltungsbereich der 2. Änderung und deren unmittelbaren Umfeld befinden sich 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.

		Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren (1. Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden.
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen – Anhalt v. 08.12.2025	Bergbau	Das geplante Vorhaben (Änderungsfläche gemäß 2. Änderung des o.g. FNP) liegt in den Bergbauberechtigungen (Erlaubnis) „Milde C-L“ Nr.: I-B-c-403/24 (erteilt am 14.08.24; Erze, Salze, Spate für die Gewinnung von chem. Elementen und Verbindungen) „Milde C-E“ Nr.: I-B-i 406/24 (erteilt am 20.11.24; Erdwärme). Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens sind daher aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, nicht zu erwarten. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LA nicht vor.
	Geologie	Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, 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. 16.12.2025	Landwirtschaft	Gegenüber der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die betroffenen Flächen befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Die Ackerzahlen liegen zwischen 22 und 40. Die Anbaueignung ist überwiegend gering.
	Agrarstruktur	Dem Flurbereinigungsverfahren A14-Erxleben unterliegen aus dem Bebauungsplan Nr. 9 Industriegebiet „Abfahrt BAB 14“ folgende Flurstücke, Gemarkung Osterburg Flur 13 Flurstück 281/1 und 282/1. Der größte Teil des Planungsgebietes ist dem angrenzenden Flurbereinigungsverfahren A14-Krevese zuzuordnen.
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Osterburg v. 18.12.2025		Im Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP befinden sich keine Gewässer erster Ordnung oder wasserwirtschaftliche Anlagen für die der LHW Flussbereich Osterburg unterhaltungspflichtig ist. Das Plangebiet befindet sich in keinem nach dem Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vorläufig festgestellten oder bereits festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

<p>Landeszentrum Wald Arendsee v. 21.11.2025</p>		<p>Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Einwände gegen den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes. Vorbehaltsgebiete für Erstaufforstung laut Regionalentwicklungsplan für die Planungsregion Altmark sind zudem nicht betroffen.</p>
<p>Biosphärenreservat Mittelelbe Dessau- Roßlau v. 11.12.2025</p>		<p>Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen außerhalb der bestehenden Grenzen des Biosphärenreservates Mittelelbe. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben. Durch die vorliegende Planung ist eine grundsätzlich unzulässige Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates sowie eine Beeinträchtigung des Bibers und seines Lebensraumes nicht erkennbar. Dem Vorhaben wird daher zugestimmt. Es wird angeregt, dass bei emissionsbezogenen Anträgen für baulich/technischen Änderung bzw. Neuschaffung von Anlagen auf die Abschirmung und Lichtfarbe von Beleuchtungseinrichtungen geachtet wird, um die Bemühungen der länderübergreifenden Sternepark-Initiative als wertvolle Chance zur Regionalentwicklung in der Region nicht unnötig zu gefährden.</p>
<p>Unterhaltungsverband Milde-Biese Kalbe (Milde) v. 28.11.2025</p>		<p>Die Belange des UHV werden durch das Vorhaben insofern berührt, dass an die Teilfläche I westlich sowie nördlich unmittelbar das Gewässers zweiter Ordnung mit der Gewässernummer: 3.002/000 angrenzt. Unter Beachtung der Auflagen und Hinweise seitens des Unterhaltungsverbandes Milde/Biese bestehen derzeit keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Es sind beidseits des Gewässers Gewässerrandstreifen von 5,0 m (§38 WGH i.V.m. § 50 WG LSA), gemessen von der Böschungsoberkante, einzuhalten. Gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 (2) WG LSA, dürfen im Gewässerrandstreifen grundsätzlich keine standortgebundenen baulichen Anlagen, (Gebäude, Zäune) Wege und Plätze errichtet werden. Auch eine Zaunanlage gehört zu diesen nicht standortgebundenen baulichen Anlagen.</p>

Als weiterer Verfahrensschritt in diesem Planverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der EHG Osterburg 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 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Bebauungsplan Nr. 9 Industriegebiet "Abfahrt BAB 14" bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht zum Entwurf, alles mit Planstand Februar 2026 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 einschließlich 03.07.2026

bereit gestellt.

Zusätzlich erfolgt die öffentliche Auslegung während folgender Zeiten:

Montag, Mittwoch und Freitag	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 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 unter Benennung des Betreffs „Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes“ 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 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

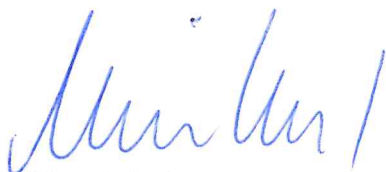
Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist 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“.

Hansestadt Osterburg (Altmark), den 24.04.2026



Nico Schulz
Bürgermeister



