

**Vorlage Nr.:** 6.263/2017 öffentlich

**Gegenstand der Vorlage:** 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26  
"An der Amtswiese"  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Berichterstatter:** Frau Schwager-Löwe, Amtsleiterin Fachbereich Ordnung und Bauen

**Gesetzliche Grundlagen:** §§ 1 (3) S. 1 und 2 (1) S. 1, § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der derzeit gültigen Fassung

**Begründung:** Der Eigentümer des Berghotels ist bestrebt, den Hotelbetrieb zu erweitern.  
Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26 „An der Amtswiese“ festgesetzte private Grünfläche für Sport und Freizeit/Abenteuerspielplatz außerhalb des Landschaftsschutzgebiets nordwestlich der bestehenden Bebauung soll in ein Sondergebiet für Ferienhäuser geändert werden. Gegenüber der letzten Vorlage der Planunterlagen im Rat wurde das Nutzungskonzept überarbeitet; es sollen nunmehr 11 statt 28 Ferienhäuser errichtet werden. Eine weitere Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird nicht mehr angestrebt.  
Im zentralen Bereich verbleiben der maximal III-geschossige Hotelbereich mit den Zimmern, dem Restaurant und der Bar, dem Wellness- und Spabereich und der Tagungsbereich mit Sportsbar. Alle Teileinrichtungen sollen entsprechend der Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen erweitert werden. So sollen mit der Änderung des B-Plans im Sondergebiet für Hotel und Fremdenverkehr bspw. 180 Betten und ein Wellnessbereich von ca. 1500 m<sup>2</sup> ermöglicht werden.  
Die private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze soll zugunsten einer IV-geschossigen Sondergebietsfläche für die Hotelerweiterung aufgehoben werden.  
Des Weiteren ist der Investor bestrebt, die örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zugunsten einer zeitgemäßen Architektur zu

überarbeiten. Die 1. Änderung enthält darüber hinaus eine örtliche Bauvorschrift über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze.

**Beschlussvorschlag:**

1. **Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „An der Amtswiese“.**
2. **Dem vorliegenden Entwurf sowie der Begründung wird zugestimmt.**
3. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.**
4. **Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der anfallenden Kosten aus der Planänderung mit dem Vorhabenträger zu schließen.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja/nein im HH-Jahr: 2017  
Erträge/Einzahlungen in EUR:  
Aufwendungen/Auszahlungen in EUR:

**Abstimmung:**

- 20 Anzahl der Mitglieder des Stadtrates
- davon anwesend
- Ja-Stimmen
- Nein-Stimmen
- Enthaltung
- Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-LSA) gehindert an der Beratung und Entscheidung mitzuwirken

Loeffke  
Bürgermeister

Anlagen:  
B-Planentwurf  
Bebauungsentwurf  
Begründung  
Synopsis ÖBV