

Vorlage Nr.: **6.385/2018** **öffentlich**

Gegenstand der Vorlage: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter örtlicher Bauvorschrift "Fachmarktcenter an der Ilse" - hier: Aufstellungsbeschluss**

Berichterstatter: **Herr Loeffke, Bürgermeister**

Gesetzliche Grundlagen: § 45 Abs. 2 Nr. 1 KVG LSA
§ 12, § 2 Abs. 1 BauGB in den jeweils geltenden Fassungen

Begründung: Von der Leo & Schwarz Immobiliengesellschaft mbH aus Leipzig wurde im Januar dieses Jahres ein Antrag zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens eingereicht.

Ziel der Planung ist, auf dem Grundstück zwischen der Ilse, der Stahlwerkstraße und dem Veckenstedter Weg ein Fachmarktcenter zu errichten. Es soll ein Lebensmittelmarkt mit ca. 2.500 m² Gesamtfläche sowie zwei Fachmärkte mit je 1.100 m² errichtet werden. Die tatsächliche Gesamtverkaufsfläche wird 3.500 m² erreichen.

Der Lebensmittelmarkt soll bezogen auf die gewachsenen Ansprüche als moderner Vollsortimenter errichtet und ausgestattet werden. Die Ansiedlung der zwei weiteren Fachmärkte soll die gestiegene Nachfrage im Non-Food Bereich bedienen und eine umfassende Versorgung der Bevölkerung von Ilsenburg absichern.

Zur planungsrechtlichen Absicherung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 3131 der Flur 2 der Gemarkung Ilsenburg.

Im zurzeit im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Gewerbegebiet dargestellt. Die Fläche ist derzeit unbebaut.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten wie Umweltbericht, erforderliche Gutachten, Flächennutzungsplanänderung. Weiterhin übernimmt

er die Kosten für die innere Erschließung und die Anbindung an die vorhandene öffentliche Verkehrsanlage sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlicher Bauvorschrift zur Errichtung eines Fachmarktcenters auf dem Flurstück 3131 der Flur 2 in der Gemarkung Ilsenburg.
2. Dem vorliegenden Vorentwurf wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens zu veranlassen.
4. Die Verwaltung wird ebenso beauftragt, mit dem Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen einen Durchführungsvertrag zu schließen. Der Vorhabenträger ist hier zur Übernahme aller Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten, weiterhin zur Umsetzung des Vorhabens in einer bestimmten Frist.

Finanzielle Auswirkungen:

ja/nein im HH-Jahr:
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: Planzeichnung Vorentwurf