

Vorlage Nr.:	6.385/2018/1	öffentlich
Gegenstand der Vorlage:	Änderung der Vorlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 mit Vorhaben-und Erschließungsplan und integrierter örtlicher Bauvorschrift "Fachmarktcenter am Apfelweg" - 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:	<p>Von der Leo & Schwarz Immobiliengesellschaft mbH aus Leipzig wurde im Januar dieses Jahres ein Antrag zur Durchführung eines Bauleitplanverfahrens eingereicht. Im Rahmen der Vorberatungen wurden verschiedene Standortvarianten geprüft. Nunmehr ist vorgesehen, auf dem Grundstück der Stadt, zwischen dem Veckenstedter Weg, dem Apfelweg und der Karlstraße ein Fachmarktcenter zu errichten. Es sollen ein Lebensmittelmarkt mit ca. 2.500 m² Gesamtfläche sowie optional ein weiterer Fachmarkt gebaut werden.</p> <p>Der Lebensmittelmarkt soll bezogen auf die gewachsenen Ansprüche als moderner Vollsortimenter errichtet und ausgestattet werden. Die Ansiedlung eines weiteren Fachmarktes soll die gestiegene Nachfrage im Bereich Non-Food bedienen und eine umfassendere Versorgung der Bevölkerung von Ilsenburg absichern.</p> <p>Ein weiteres Ziel der Grundstücksentwicklung ist der Bau eines Fitnesscenters. Diese Projektidee ist auf Grund einer Initiative verschiedener Betriebe aus den Gebieten „Ellerbach“ und „Industriepark“ und dem FSV Ilsenburg entstanden. Die Firmen beabsichtigen gemeinsam im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements ein entsprechendes Angebot für Ihre Beschäftigten in Nähe zu Ihren Firmensitzen anzubieten. Ein Investor wurde inzwischen angesprochen und ist an der Umsetzung interessiert. Das vorgesehene Fitnesscenter kann natürlich von allen Bürgern genutzt werden.</p>	

Das Flächendargebot ist für alle drei Einheiten vorhanden.

Zur planungsrechtlichen Absicherung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten wie Umweltbericht, erforderliche Gutachten, Flächennutzungsplanänderung. Weiterhin übernimmt er die Kosten für die Erschließung und die Anbindung an vorhandene öffentliche Verkehrsanlagen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlichen Bauvorschriften zur Errichtung Fachmarktcenters sowie eines Fitnesscenters auf den Grundstücken der Stadt Ilsenburg zwischen dem Veckenstedter Weg, dem Apfelweg und der Karlstraße gemäß anliegendem Lageplan.
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 erforderlichen 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: Plangeltungsbereich
Vorentwurf Übersichtsplan