

Vorlage Nr.: **6.437/2018** **öffentlich**

Gegenstand der Vorlage: **2. Änderung des B-Plans Nr. 25 "Geschwister-Scholl-Garten" mit integrierten örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren inklusive der Berichtigung des noch wirksamen F-Plans**
hier:
- Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss
- Beschluss zur Berichtigung des noch wirksamen F-Plans

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

Gesetzliche Grundlagen: §§ 13a, 13 BauGB i.V.m §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie § 10 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

Begründung: Der Bebauungsplan „Geschwister-Scholl-Garten“ um das städtische Baugrundstück „Villa Sonnenschein“ soll im Bereich des bisher ausgewiesenen Sondergebietes geändert werden. Das Sondergebiet für soziale, gesundheitliche, kulturelle und kirchliche Einrichtungen und für den Fremdenverkehr lässt sich nicht umsetzen. Es soll ein Allgemeines Wohngebiet mit untergeordneten betreuten Wohnformen festgesetzt werden (mindestens 25 % soziale Zwecke). Zudem wird die Baufläche zugunsten einer Grünfläche mit Großbäumen angrenzend an den Forellenpark wesentlich reduziert.
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.07.2018 bis 17.08.2018. Mit Schreiben vom 02.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um die Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.
Es sind nunmehr die eingegangenen Stellungnahmen zu prüfen und abzuwägen. Der Bebauungsplan ist sodann als Satzung zu beschließen.

Gleichzeitig ist die Berichtigung des derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplans zu beschließen:

Der mit Bekanntmachung der Genehmigung ab 31.07.2002 wirksame F-Plan der Stadt Ilsenburg wies den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 25 im Rahmen der Parzellenungenaugigkeit des F-Plans als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 25 „Geschwister-Scholl-Garten“ mit Rechtskraft vom 10.02.2010 wurde im Verfahren gem. § 13a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung) durchgeführt. In diesem Zuge wurde der F-Plan entsprechend der Festsetzungen des B-Planes Nr. 25 berichtigt mit der Darstellung als SO-S.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde dementsprechend eine Sonderbaufläche (S) vorgesehen. Diese Zielsetzung wurde bis Frühjahr 2018 verfolgt und findet sich in der erneuten öffentlichen Auslegung der Neuaufstellung wieder (Stand 28.03.2018).

Da aber inzwischen absehbar ist, dass die verfolgte Zielsetzung des sonstigen Sondergebietes nicht umsetzbar ist, wurde am 20.06.2018 der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des B-Plans beschlossen. Die Festsetzungen der 2. Änderung (WA und Grünfläche) entsprechen weder dem noch wirksamen Flächennutzungsplan mit der Berichtigung (SO-S) noch den Darstellungen des erneuten Entwurfes der Neuaufstellung des F-Plans(S).

Der noch wirksame F-Plan wird daher gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Zuge der 2. Änderung des B-Planes Nr. 25 wiederum berichtigt: in WA – Allgemeines Wohngebiet. Damit werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes den Darstellungen des (berichtigten) Flächennutzungsplanes entsprechen. Die berichtigte Darstellung wird sodann redaktionell in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes übernommen (siehe BV 6.440/2018).

Beschlussvorschlag:

- 1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2018 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung (Anlage zum Beschluss) ist soweit noch erforderlich in die Planunterlagen sowie in die Begründung einzuarbeiten.**

2. Der Stadtrat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Geschwister-Scholl-Garten“ der Stadt Ilseburg mit integrierter örtlicher Bauvorschrift als Satzung. Der Begründung wird zugestimmt.
3. Der Stadtrat beschließt gleichzeitig die Berichtigung des noch wirksamen Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 25 in die Darstellung WA – Allgemeines Wohngebiet.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Bekanntmachung der Satzung inkl. der Berichtigung des Flächennutzungsplans zu veranlassen und das Abwägungsergebnis den Beteiligten mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja/nein im HH-Jahr: 2018

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR: 8.000 €

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:
Abwägungsvorschlag
B-Plan
Begründung