

**Beschluss Nr.:** **6.468/2019** **öffentlich**

**Gegenstand des Beschlusses:** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter örtlicher Bauvorschrift zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit Vollsortimenter und Fitness-Center "Einkaufscenter am Apfelweg" hier: Aufstellungsbeschluss**

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

**Gesetzliche Grundlagen:** § 12, § 2 Abs. 1 BauGB, § 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA in den jeweils derzeit gültigen Fassungen

**Begründung:** Infolge des Interessenbekundungsverfahrens der Stadt Ilsenburg über den Verkauf einer städtischen Fläche am Apfelweg zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit einem Vollsortimenter und eines Fitness-Centers sind sieben Interessenbekundungen eingegangen. Aufgrund des großen Interesses und in erster Auswertung der Gebote ist gesichert, dass das städtische Grundstück mit hohem Erlös für die Stadt veräußert und das Areal städtebaulich entwickelt werden kann. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Einkaufszentrums ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen. Ferner könnten Verkaufsflächen für einen Discounter in der Planung vorgesehen werden; Verkaufsflächen für Non-Food sollten hingegen ausgeschlossen werden. Hierfür stehen Flächen in der Innenstadt (z.B. B-Plan Nr. 33 „Harzburger Straße“) zur Verfügung, die weiterentwickelt und gesichert werden sollen. Vom Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind (Teil-) Flächen der Flurstücke 387/170, 397, 399, 409, 413, 505, 3729 und optional 466/171 der Flur 3 betroffen. Zur Absicherung der angrenzenden Erschließung sollte das Teilstück der Karlstraße (Flstk. 502), welches noch nicht grundhaft ausgebaut ist, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden. Der vorgesehene Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt. Mit dem Vorhabenträger sind die gegenseitigen

Interessen abzuwägen und die Planungsziele genau zu definieren. Der Vorhabenträger hat sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen in einem Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten zu verpflichten. Zu den Planungs-/ Verfahrenskosten zählen insbesondere der Umweltbericht, erforderliche Gutachten und die Flächennutzungsplanänderung. Zu den Kosten für die Erschließung des Baugrundstücks gehören auch die Anbindung an vorhandene öffentliche Verkehrsanlagen sowie die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

**Beschlussfassung:**

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilseburg beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierten örtlichen Bauvorschriften zur Errichtung eines Einkaufszentrums mit einem Vollsortimenter, einem Fitness-Center und einem Discounter "Einkaufszentrum am Apfelweg" auf den Grundstücken der Stadt Ilseburg zwischen dem Veckenstedter Weg, dem Apfelweg und der Karlstraße gemäß anliegendem Lageplan.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens zu veranlassen. Das konkrete Vorhaben ist in einem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu beschreiben und festzusetzen.**
- 3. Die Verwaltung wird ebenso beauftragt, mit dem Vorhabenträger zur Realisierung des Vorhabens und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen Durchführungsvertrag zu schließen.**

**Abstimmungsergebnis:**

- 20 Anzahl der Mitglieder des Stadtrates
- 15 davon anwesend
- 11 Ja-Stimmen
- 3 Nein-Stimmen
- 1 Enthaltung
- Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-

LSA) gehindert an der Beratung und  
Entscheidung mitzuwirken

Loeffke  
Bürgermeister

Anlagen:  
Geltungsbereich vhb. B-Plan