

Vorlage Nr.:

6.482/2019

öffentlich

Gegenstand der Vorlage:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4
"Baumwipfel-Resort Lug ins Land" mit Vorhaben- und
Erschließungsplan einschließlich Teilaufhebung des
Bebauungsplans Nr. 23 "Lug ins Land"**

hier:

- Aufstellungsbeschluss**
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange**

Berichterstatter:

**Fr. Schwager-Löwe, Fachbereichsleiterin Ordnung
und Bauen**

Gesetzliche Grundlagen:

§ 12, §§ 2, 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB in der z.Z.
geltenden Fassung

Begründung:

Die vorliegende Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“ bereitet die Entwicklung eines Ferienhausstandortes mit insgesamt sechs Baumwipfelhäusern für die Fremdenbeherbergung vor und ist darauf ausgerichtet, eine Bebauung und entsprechende Nutzung des Grundstückes mit Alleinstellungsmerkmal zu erreichen.

Das ausgewiesene Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen der bebauten Ortslage westlich der Buchbergstraße/Blaue-Stein-Straße und den westlich angrenzenden Wald- und Forstflächen des „Buchberges“ am Nationalpark Harz. Die Zufahrt zum Baumwipfel-Resort erfolgt über das Grundstück „Blaue-Stein-Straße 15“ (Flurstück 53/1). Das notwendige Wegerecht wird notariell gesichert.

Das Plangebiet ist in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im südlichen Bereich als Sondergebiet und im Norden als Grünfläche dargestellt.

Zur planungsrechtlichen Absicherung beantragt der Bauherr und Investor die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Bauherr verpflichtet sich, alle anfallenden Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem B-Plan-Verfahren zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg befürwortet das Bauvorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“ auf dem Grundstück nördlich der Villa „Lug ins Land“, Flur 1, Flstk. 980/51, 51/3 und 53/1 (tlw.)**

Gemarkung Ilsenburg.

2. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Lug ins Land“.
3. Dem vorliegenden Entwurf einschließlich der Begründung wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
5. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Vorhabenträger auf der Grundlage des abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) einen Vertrag zur Durchführung innerhalb einer zu bestimmenden Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten (Durchführungsvertrag) einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu schließen.

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:
Entwurf vhb. B-Plan Nr. 4
Begründung