

<b>Vorlage Nr.:</b>	<b>6.480/2019</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Gegenstand der Vorlage:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 35 "Einkaufscenter am Apfelweg" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 "Ellerbach"</b> <b>hier:</b> <b>- Aufstellungsbeschluss</b> <b>- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Berichterstatter:</b>	<b>Frau Schwager-Löwe, Fachbereichsleiterin Ordnung und Bauen</b>	
<b>Gesetzliche Grundlagen:</b>	§§ 2, 3 Abs. 1, 4 Abs. 1, § 11 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB in der derzeit geltenden Fassung	
<b>Begründung:</b>	<p>Der Stadtrat hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2019 zur Entwicklung eines Einkaufszentrums „Einkaufscenter am Apfelweg“ auf der städtischen Fläche zwischen dem Veckenstedter Weg, dem Apfelweg und der Karlstraße entschlossen und einen Aufstellungsbeschluss gefasst.</p> <p>Ein erster Bebauungsplanentwurf mit der Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel wurde erarbeitet. Die Planungen der konkreten Bauvorhaben/Marktaufteilung dauern noch an, sodass noch kein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt werden kann. Insofern wird das Bauleitplanverfahren als normale Bebauungsplanung über das allgemeine mehrstufige Beteiligungsverfahren fortgeführt.</p> <p>Die vorliegende Planung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ bereitet die Entwicklung und Ansiedlung für einen Vollsortimenter, einen Discounter sowie untergeordnete Dienstleistungsbetriebe vor. Die Erschließung soll über die Straße Apfelweg und die Karlstraße erfolgen.</p> <p>Über einen städtebaulichen Vertrag ist der Vorhabenträger zur Übernahme der Kosten im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren zu verpflichten.</p>	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ellerbach“.</b>	

2. Der Aufstellungsbeschluss ersetzt den Beschluss vom 27.02.2019 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter örtlicher Bauvorschrift zur Errichtung eines Einkaufszentrums „Einkaufscenter am Apfelweg“.
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 einen städtebaulichen Vertrag zu schließen. Er ist zur Übernahme der anfallenden Planungs- und Erschließungskosten und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verpflichten.

**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 B-Plan  
Begründung