

Vorlage Nr.: 7.038/2019 öffentlich

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

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnpark Am Bokeberg" im Ortsteil Darlingerode der Stadt Ilsenburg mit integrierten örtlichen Bauvorschriften

**hier:
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Bau-, Ordnungs- und Umweltausschuss	11.09.2019					
Ortschaftsrat Darlingerode	17.09.2019					
Hauptausschuss	18.09.2019					
Stadtrat	25.09.2019					

Beschlussvorschlag

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnpark Am Bokeberg“ im OT Darlingerode der Stadt Ilsenburg mit integrierter örtlicher Bauvorschrift im Verfahren nach § 13 b BauGB.**
- 2. Dem vorliegendem Vorentwurf und der Begründung wird zugestimmt. Für den Beschluss zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ist der Vorentwurf weiter zu konkretisieren.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.**
- 4. 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.**

Begründung

Herr René Francke hat die Projektidee entwickelt, auf der ungenutzten Fläche westlich der Straße Am Bokeberg und nördlich der Straße Hangweg, welche sich aus vier Flurstücken (Flstk. 4/2, 4/3, 4/4, 4/6 der Flur 3) zusammensetzt und eine Gesamtgröße von 2.711 m² darstellt, einen Wohnpark zu errichten.

Es sollen zehn altersgerechte Mietwohnungen in Doppelhäusern geschaffen werden. Das Wohnprojekt soll sich an die Generation der Mitsechziger wenden, die ihre Wohnungsgrößen in Einfamilienhäusern nicht mehr halten möchten und deshalb einen Verkauf anstreben. Gerade im Baugebiet „Halberstädter Weg“ vollzieht sich derzeit ein Generationswechsel. Die Einwohner streben an, in ihrem vertrauten Wohnumfeld zu bleiben und suchen angemessenen, altersgerechten Wohnraum. Mit dem Verkauf der bestehenden Wohnhäuser, in der Regel an junge Familien, wird eine positive Entwicklung bewirkt.

Im neu aufgestellten Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorgenannten Flurstücke schließen unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, sodass über den § 13 b BauGB die im Außenbereich liegenden Flurstücke in das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einbezogen werden können.

Herr Francke hat das Vorhaben dem Ortschaftsrat mit positivem Votum am 20.08.2019 vorgestellt.

Herr Francke als Vorhabenträger hat der Stadt ein Kaufpreisangebot unterbreitet. Er wird sich in einem städtebaulichen Vertrag zur Tragung aller notwendig werdenden Kosten verpflichten.

Gesetzliche Grundlagen

§ 2 Abs. 1, § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

im HH-Jahr:

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR:

Loeffke
Bürgermeister

Anlagen:
Projektbeschreibung
Luftbild
Lageplan und Grundriss