

Vorlage Nr.: 7.102/2020 öffentlich

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

Gegenstand der Vorlage

**Herstellung des Einvernehmens und Beschluss zur Aufstellung eines
Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Wohnbaugebietes "Holzplatz"
im OT Drübeck**

Beratungsfolge

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Bau-, Ordnungs- und Umweltausschuss	09.09.2020					
Ortschaftsrat Drübeck	15.09.2020					
Hauptausschuss	17.09.2020					
Stadtrat	23.09.2020					

Beschlussvorschlag

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg befürwortet das Bauvorhaben der Stratie GmbH Blankenburg, auf dem Grundstück der ungenutzten Brachfläche „Holzplatz“ im Forstweg/Osterbrink, ein Wohnbaugebiet auszuweisen.**
- 2. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Holzplatz“ der Stadt Ilsenburg / OT Drübeck mit integrierter örtlicher Bauvorschrift.**
- 3. Dem vorliegenden Vorentwurf wird zugestimmt.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren Schritte zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens zu veranlassen. Insbesondere unterstützt sie den Vorhabenträger bei der Antragstellung zum Entwidmungsverfahren der ehemaligen Bahnanlagen.**
- 5. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt, die Erschließung des Baugebietes „Holzplatz“ per Erschließungsvertrag auf die Stratie GmbH Blankenburg zu übertragen.**

6. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Vorhaben- und Erschließungsträger einen städtebaulichen Vertrag und einen Erschließungsvertrag zu schließen. Er ist zur Übernahme der anfallenden Planungs- und Erschließungskosten und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verpflichten.

Begründung

Auf dem Grundstück der ungenutzten Brachfläche „Holzplatz“ im Forstweg/Osterbrink, Flur 5, Flstk. 710/248, Teile von 211/3, 211/1, 210, 209, 548, Gemarkung Drübeck wird von der Stratie GmbH Blankenburg die Ausweisung des Wohnbaugebietes geplant. Es ist beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 21.500 m² sowohl eine Anlage für betreutes Wohnen in 10 Reihenhäusern mit ca. 60 m² Grundfläche und einer Begegnungsstätte zu errichten, als auch ein Angebot von ca. 15 Eigenheimgrundstücken zu schaffen.

Zur Sicherung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im übergeordneten Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche bereits als Wohnbau-, Mischgebiets- und teilweise als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zum Teil konnte im FNP die Fläche nur als „Weißfläche“ dargestellt werden, weil hier noch eine Widmung ehemaliger Bahnanlagen überlagert. Vor einer Umnutzung hat eine entsprechende Umwidmung zu erfolgen. Möglicherweise könnte der FNP nicht nur hinsichtlich der „weißen“ Entwidmungsfläche geändert werden, sondern auch hinsichtlich des Mischgebietes.

Die Erschließung des Plangebietes soll auf den Vorhabenträger übertragen werden. Die Stratie GmbH Blankenburg übernimmt die Herstellung der Erschließungsanlagen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die Erschließung umfasst die Planung, Ausführung und Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen. Die Erschließungsmaßnahmen richten sich nach den näheren Bestimmungen des noch zu schließenden Erschließungsvertrages.

Gesetzliche Grundlagen

§ 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA, § 2 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

im HH-Jahr:

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR:

Loeffke
Bürgermeister

Anlagen:
B-Plan Vorentwurf
Begründung Vorentwurf