

Vorlage Nr.: 7.154/2021 öffentlich

Berichterstatter: Hr. Hotopp

Gegenstand der Vorlage

3. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg / Parallelverfahren zum B-Plan Wohnbaugebiet "Holzplatz" im OT Drübeck hier:

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

Beratungsfolge

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Bau-, Ordnungs- und Umweltausschuss	24.02.2021					
Ortschaftsrat Drübeck	02.03.2021					
Hauptausschuss	04.03.2021					
Stadtrat	10.03.2021					

Beschlussvorschlag

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt, die 3. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Wohnbaugebiet „Holzplatz“ durchzuführen.**
- 2. Dem vorliegenden Entwurf einschließlich der Begründung wird zugestimmt.**
- 3. 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.**
- 4. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zu schließen. Er ist zur Übernahme der anfallenden Planungskosten zu verpflichten.**

Begründung

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplans Wohnbaugebiet „Holzplatz“ ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu ändern. Der Bebauungsplan kann nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Die betreffenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, aber auch als Mischgebietsfläche, Grünfläche und Weißfläche dargestellt. Im Rahmen der 3. Änderung sollen die Flächen in Wohngebietsfläche und Grünfläche im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden.

Bei der als sogenannten „Weißfläche“ dargestellten Fläche handelt es sich derzeit noch um eine als Bahnanlage gewidmete Fläche. Der Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 Allgemeines Eisenbahn-Gesetz (AEG) wurde mit Schreiben vom 02.02.2021 beim Landesverwaltungsamt gestellt.

Mögliche Konflikte durch die heranrückende Wohnbebauung an die bestehende Gewerbefläche sind in einem immissionsschutzrechtlichen Gutachten zu klären.

Über einen städtebaulichen Vertrag ist der Vorhabenträger zur Übernahme der Kosten im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung zu verpflichten.

Gesetzliche Grundlagen

§§ 2, 8 Abs. 2 und 3, 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

im HH-Jahr:

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR:

Loeffke
Bürgermeister

Anlagen:
Planzeichnung
Begründung