

Beschluss Nr.: 7.148/2021 **öffentlich**

Berichterstatter: Hr. Hotopp

Gegenstand der Vorlage

B-Plan Nr. 9 "Lindenallee" der Stadt Ilsenburg, OT Darlingerode mit integrierter örtlicher Bauvorschrift inklusive Berichtigung des Flächennutzungsplans

- Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung

Beschlussfassung:

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Lindenallee“ im OT Darlingerode der Stadt Ilsenburg mit integrierter örtlicher Bauvorschrift nach § 13a BauGB inklusive der Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. *Die Örtliche Bauvorschrift ist dahingehend zu ergänzen, dass auch graue und schwarze Dacheindeckungen möglich sind.***
- 2. Dem vorliegenden Entwurf und der Begründung wird zugestimmt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.**
- 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.**
- 5. Der Investor wird verpflichtet, den Anschluss an die öffentliche Straße mit Bitumen auf eigene Kosten herzustellen.**

Abstimmungsergebnis:

- 21 Anzahl der Mitglieder des Stadtrates
- 21 davon anwesend
- 17 Ja-Stimmen
- 2 Nein-Stimmen
- 2 Enthaltungen
- Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-LSA) gehindert an der Beratung und Entscheidung mitzuwirken

Begründung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Wohngebäuden entlang der Lindenallee und im rückwärtigen Bereich von Ferienhäusern auf dem ehemaligen Lagerplatz und Betriebshof der Harzer Landschafts- und Wegebau GmbH planungsrechtlich vorzubereiten. Vorhabenträger ist die Albrecht Blockhaus GmbH, Herr Jens Albrecht, aus Gräben (Brandenburg).

Es soll durch die Umsetzung der vorliegenden Planung eine Nachverdichtung der vorhandenen Baustrukturen (Wohnbebauung sowie Ferienhäuser) und eine Wiedernutzbarmachung / Nachnutzung brachgefallener Flächen (ehemaliger Lagerplatz / Betriebshof) erreicht werden. Gemäß § 13a BauGB soll der Plan daher als BPlan der Innenentwicklung im beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ilsenburg stellt den Geltungsbereich als Sonderbaufläche (SO) „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“ dar. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Für die entlang der Lindenallee geplante Wohnbebauung soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Hierfür müssen die Darstellungen des FNP angepasst werden, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen. Da der Plan gemäß § 13a BauGB als BPlan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, erfolgt die Anpassung des FNP auf dem Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Gesetzliche Grundlagen

§§ 13a, 13 BauGB i.V.m §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Loeffke
Bürgermeister