

**Vorlage Nr.:** 7.174/2021 öffentlich

**Berichterstatter:** Herr Hotopp, Amtsleiter Bauen

**Gegenstand der Vorlage**

**Bebauungsplan Nr. 35 "Einkaufscenter am Apfelweg" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 "Ellerbach"**

**hier:**

- Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss

**Beratungsfolge**

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Bau-, Ordnungs- und Umweltausschuss	21.04.2021					
Hauptausschuss	29.04.2021					
Stadtrat	05.05.2021					

**Beschlussvorschlag**

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.05.2021 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung (Anlage zum Beschluss) ist soweit noch erforderlich in die Planunterlagen sowie in die Begründung einzuarbeiten.
2. Der Stadtrat beschließt vorbehaltlich einer positiven landesplanerischen Stellungnahme den Bebauungsplan Nr. 35 "Einkaufscenter am Apfelweg" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 "Ellerbach" als Satzung. Der Begründung wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Abwägungsergebnis den Beteiligten mitzuteilen und nach Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom Landkreis Harz (Parallelverfahren) die öffentliche Bekanntmachung der Satzung zu veranlassen.

## **Begründung**

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Einkaufscenter am Apfelweg" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 "Ellerbach" beschlossen. Die vorliegende Planung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ bereitet die Entwicklung und Ansiedlung für einen Lebensmittel-Vollversorger, einen Lebensmittel-Discounter sowie für untergeordnete Verkaufsangebote auf der städtischen Fläche zwischen dem Veckenstedter Weg, dem Apfelweg und der Karlstraße vor. Die Erschließung soll über die Straße Apfelweg und die Karlstraße erfolgen.

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2020 die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft und abgewogen. Er hat dem überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan sowie der Entwurfsbegründung zugestimmt. Der Stadtrat hat des Weiteren die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.11.2020 bis zum 02.12.2020 statt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2020 über die öffentliche Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich raumordnerischer Belange wurden einzelne Träger öffentlicher Belange (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, LK Harz/ Untere Landesentwicklungsbehörde, Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Nachbargemeinden) nach § 4a Abs. 3 S.4 BauGB erneut aufgefordert, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Es sind nunmehr die eingegangenen Stellungnahmen der Träger zu prüfen und abzuwägen. Der Bebauungsplan Nr. 35 "Einkaufscenter am Apfelweg" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 "Ellerbach" ist sodann als Satzung zu beschließen.

## **Gesetzliche Grundlagen**

§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, 4a Abs. 3 S.4, § 10 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

## **Finanzielle Auswirkungen**

Ja       Nein

im HH-Jahr:

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR:

Loeffke  
Bürgermeister

Anlagen:  
Abwägungsvorschlag  
Planunterlage  
Begründung  
Anlagen der Begründung