

Beschluss Nr.: 7.175/2021 öffentlich

Berichterstatter: Herr Hotopp, Amtsleiter Bauen

Gegenstand der Vorlage

**4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg im Bereich des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel in der Heinrich-Heine-Straße/ Veckenstedter Weg in der Stadt Ilsenburg
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussfassung:

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt, die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg im Bereich des Edeka-Altstandortes in der Heinrich-Heine-Straße/im Veckenstedter Weg durchzuführen. Die Sondergebietsfläche für Einzelhandel soll in eine andere Art der baulichen Nutzung wie bspw. Mischgebiet oder Allgemeines Wohngebiet geändert werden.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren Schritte zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens zu veranlassen. Insbesondere soll geprüft werden, welche Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan darzustellen ist.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg zu erstellen.**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Begründung

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr fordert im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ und der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“, den Flächennutzungsplan nicht nur im Bereich des Bebauungsplanes zu ändern, sondern diesen auch im Bereich des Edeka-Altstandortes in der Heinrich-Heine-Straße/ Veckenstedter Weg zu ändern. Dort ist ebenfalls ein Sondergebiet für Einzelhandel dargestellt. Laut Einzelhandelsgutachten zum B-Plan Nr. 35 und nach Einschätzung der Stadt Ilsenburg wird sich dort kein großflächiger Einzelhandel mehr ansiedeln. Drei Sondergebiete für Einzelhandel sind nach Einschätzung des Ministeriums für ein Grundzentrum zu viel.

Potentielle Nachnutzungsoptionen für den Altstandort ergeben sich eher im Segment niedrigpreisiger Sonderpostenformate oder ebensogut in handelsfremden Nutzungen wie z. B. eine Fitnessseinrichtung oder einer Tageseinrichtung für Senioren. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird der Forderung nachgekommen: Der Aufstellungsbeschluss für eine Änderung, in der die alte Fläche eines großflächigen Einzelhandels in eine andere Art der baulichen Nutzung geändert wird, soll vor Feststellungsbeschluss der 1. F-Planänderung und vor Satzungsbeschluss des B-Plans Nr. 35 gefasst werden. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des F-Plans ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des B-Plans Nr. 35. Auf die Festsetzungen des B-Plans Nr. 35 hat dies keinen Einfluss.

Gesetzliche Grundlagen

§§ 2, 5, 8 Abs. 2 und 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

Loeffke
Bürgermeister