

Vorlage Nr.: 7.191/2021 öffentlich

Berichterstatter: Herr Hotopp, Amtsleiter Bauen

Gegenstand der Vorlage

**B-Plan Wohnbaugebiet "Holzplatz II" in der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Drübeck
hier:**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung**

Beratungsfolge

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Bau-, Ordnungs- und Umweltausschuss	09.06.2021					
Ortschaftsrat Drübeck	15.06.2021					
Hauptausschuss	17.06.2021					
Stadtrat	23.06.2021					

Beschlussvorschlag

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohnbaugebiet "Holzplatz II" im OT Drübeck der Stadt Ilsenburg mit integrierter örtlicher Bauvorschrift nach § 13a BauGB.**
- 2. Dem vorliegenden Entwurf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den integrierten örtlichen Bauvorschriften sowie 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.**

Begründung

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 05.05.2021 die Herstellung des Einvernehmens zur Ausweisung eines weiteren Wohnbaugebietes "Holzplatz II". Nunmehr wurden die Planunterlagen erarbeitet.

Auf den landwirtschaftlich genutzten Teilflächen der Flstk. 549, 562/206, 561/206, 657/206 und 550 der Flur 5, Gemarkung Drübeck im Anschluss an den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan des Wohnbaugebiets "Holzplatz" im Forstweg wird von der HausZeit Massivbau GmbH & Co. KG, Herr Christian Blumenthal aus Wernigerode die Ausweisung eines Wohnbaugebietes angestrebt. Das Plangebiet in der Straße Forstweg soll eine Tiefe von 80 m und eine Flächengröße von ca. 0,7 ha umfassen.

Zur Sicherung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im übergeordneten Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Es wird angestrebt, das vereinfachte Verfahren zur Nachverdichtung der baulichen Lücke im Forstweg nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) anzuwenden, soweit dies vom Landkreis mitgetragen wird.

Für die innere Erschließung des Baugebiets soll eine Erschließungsstraße (Privatstraße) angelegt werden.

Gesetzliche Grundlagen

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

Finanzielle Auswirkungen

Ja ☐ Nein ☒

im HH-Jahr:

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR:

Loeffke
Bürgermeister

Anlagen:
Planunterlage
Begründung