Beschluss 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

Beschlussfassung:

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.
5. Eine Fahrbahnbreite von 5,50m sowie eine Breite von 1,50m für den Fußgängerverkehr sind festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

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 Wohnbaugebietes "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 Flächen-
größe 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 Wohnbau-
fläche dargestellt. Es wird angestrebt, das vereinfachte Verfahren zur Nachverdich-
tung 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

Loeffke
Bürgermeister