

Vorlage Nr.: 7.252/2022 öffentlich

Berichterstatter: Herr Hotopp, Amtsleiter Bauen

Gegenstand der Vorlage

Herstellung des Einvernehmens und Beschluss zur Neuaufstellung des B-Plans Nr. 28 "Am Tiergarten" der Stadt Ilsenburg

hier:

- Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Bau-, Ordnungs- und Umweltausschuss	23.02.2022					
Hauptausschuss	10.03.2022					
Stadtrat	23.03.2022					

Beschlussvorschlag

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg befürwortet die Wohnflächenerweiterung östlich des vorhandenen Wohngebietes Am Tiergarten und beschließt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Tiergarten“ der Stadt Ilsenburg mit integrierter örtlicher Bauvorschrift im Verfahren nach § 13 b BauGB.**
- 2. Dem vorliegenden Vorentwurf wird zugestimmt. Für den Beschluss zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ist der Vorentwurf weiter zu konkretisieren und die Planunterlagen zu erstellen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.**
- 4. Die Verwaltung wird des Weiteren 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

Auf den extensiv landwirtschaftlich genutzten Grünflächen der Flstk. 122 und 135 der Flur 7, Gemarkung Ilsenburg im Anschluss an das vorhandene Wohnbaugebiet des Tiergartens wird von der Schrader Haus GmbH aus Magdeburg die Ausweisung eines Allgemeinen Wohnbaugebietes angestrebt. Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 1,3 ha. Es sind Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser in I- bis II oder III- geschossiger Bauweise vorgesehen.

Zur Sicherung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im übergeordneten Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Das Vorhaben schließt unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an, sodass über den § 13 b BauGB i.V.m § 13 a BauGB die im Außenbereich liegenden Flurstücke im beschleunigten Verfahren einbezogen werden können.

Für die innere Erschließung des Baugebiets sollen Erschließungsstraßen (öffentliche Straße und Privatstraßen) angelegt werden.

Gesetzliche Grundlagen

§ 2 Abs. 1, § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB in der derzeit geltenden Fassung

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

im HH-Jahr:

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR:

Loeffke
Bürgermeister

Anlagen:
Vorentwurf
Kurzbeurteilung