

Vorlage Nr.: 7.312/2022 öffentlich

Berichterstatter: Herr Hotopp, Amtsleiter Bauen

Gegenstand der Vorlage

**Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 "Am Tiergarten" der Stadt Ilsenburg (Harz)
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung**

Beratungsfolge

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Bau-, Ordnungs- und Umweltausschuss	14.09.2022					
Hauptausschuss	22.09.2022					
Stadtrat	28.09.2022					

Beschlussvorschlag

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg stimmt dem vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 28 „Am Tiergarten“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den integrierten örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zu.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i.V.m § 13 a BauGB durchzuführen.**

Begründung

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.03.2022 die Wohnbauflächenerweiterung östlich des vorhandenen Wohngebietes Am Tiergarten befürwortet. Er hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 28 „Am Tiergarten“ der Stadt Ilsenburg mit integrierter örtlicher Bauvorschrift neu aufzustellen.

Ziel des Bebauungsplans ist auf den extensiv landwirtschaftlich genutzten Grünflächen im Anschluss an das vorhandene Wohnbaugebiet des Tiergartens ein Allgemeines Wohnbaugebiet auszuweisen. Das Plangebiet umfasst eine Flächen-größe von ca. 1,3 ha. Es sind Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser in I- bis II-geschossiger Bauweise vorgesehen. 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.

Im übergeordneten Flächennutzungsplan ist die Fläche größtenteils als Wohnbau-fläche dargestellt. Das Plangebiet ragt westlich in die im F-Plan als Grün dargestellte Fläche hinein. Da der Plan gem. § 13b i.V. mit § 13a BauGB als B-Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, erfolgt die Anpassung des F-Plans auf dem Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 BauGB, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

Für die innere Erschließung des Baugebiets sollen öffentliche und private Erschließungsstraßen angelegt werden.

Gesetzliche Grundlagen

§ 2 Abs. 1, § 13b i.V.m. § 13a BauGB, §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

im HH-Jahr:

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR:

Loeffke
Bürgermeister

Anlagen:
B-Plan Entwurf
Begründung
Anlage Berichtigung F-Plan
Entwässerungskonzept