

Vorlage Nr.: 7.313/2022 öffentlich

Berichterstatter: Herr Hotopp, Amtsleiter Bauen

Gegenstand der Vorlage

**Bebauungsplan Nr. 38 Wohngebiet "Pulvermühle" der Stadt Ilsenburg (Harz)
hier: Herstellung des Einvernehmens und Aufstellungsbeschluss**

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 befürwortet die Wohnbauflächenausweisung des unmittelbaren Geländes um den Gebäudekomplex Pulvermühle und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 Wohngebiet „Pulvermühle“ der Stadt Ilsenburg im Verfahren nach § 13 b BauGB.**
- 2. Dem vorliegenden Geltungsbereich wird zugestimmt. Für den Beschluss zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung sind die Planung zu konkretisieren und die entsprechenden 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

Der Gebäudekomplex „Pulvermühle“ samt der Nebennutzungen befindet sich in einem recht desolaten baulichen Zustand, jedoch gleichzeitig in einer attraktiven Lage unmittelbar südlich der Ilseue und direkt angrenzend an die K1355 im Bereich des Stadteingangstores. Das Grundstück hat einen erneuten Eigentümerwechsel erfahren.

Das ca. 24.000m² große Gelände ist städtebaulich neu zu strukturieren; es ist ein tragfähiges zukunftsorientiertes Konzept zu erarbeiten. Planerisches Ziel ist es, durch ein zu erarbeitendes Nutzungskonzept das heterogene Erscheinungsbild der Pulvermühle wieder sichtbar zu machen und von seiner Lage her als Eingangsportal für die Stadt Ilsenburg zu entwickeln.

Es wird insofern die Möglichkeit ergriffen, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m § 13a BauGB die unmittelbar nördlich und westlich angrenzenden Außenbereichsflächen des Komplexes in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen. Die Flächen sollen einer städtebaulich gesicherten Wohnnutzung zugeführt werden. Zur Sicherung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im übergeordneten Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche als Mischgebiet (MI) und Sondergebiet für Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur (SO-F) dargestellt. 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.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße „Pulvermühle“.

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:
Lageplan