

Vorlage Nr.: 7.315/2022 öffentlich

Berichterstatter: Herr Hotopp, Amtsleiter Bauen

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 11 "Im Sandbrink" der Stadt Ilsenburg / OT Darlingerode hier:

- Herstellung des Einvernehmens und Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung

Beratungsfolge

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Bau-, Ordnungs- und Umweltausschuss	14.09.2022					
Ortschaftsrat Darlingerode	20.09.2022					
Hauptausschuss	22.09.2022					
Stadtrat	28.09.2022					

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg befürwortet die Wohnbauflächen-erweiterung nördlich der Straße Im Sandbrink und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Im Sandbrink“ im OT Darlingerode der Stadt Ilsenburg mit integrierter örtlicher Bauvorschrift im Verfahren nach § 13b BauGB. Dem vorliegenden Entwurf und der Begründung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m § 13a BauGB durchzuführen.
3. 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

Die privaten Grün- und Lagerflächen der Flurstücke 34/1, 34/2 und 35 in der Flur 3, Gemarkung Darlingerode nördlich des Wohngebiets „Halberstädter Weg Nord“ sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zur Sicherung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Durch den Bebauungsplan Nr. 11 „Im Sandbrink“ wird die Außenbereichsfläche mit einer Größe von ca. 4.000 m² in die im Zusammenhang bebaute Ortslage im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m § 13a BauGB einbezogen. Die Fläche bietet Platz für bis zu fünf Doppelhäuser. Durch den Bebauungsplan sind Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger, offener Bauweise vorgesehen.

Im übergeordneten Flächennutzungsplan (FNP) sind die Flächen als Grünfläche dargestellt. Da der B-Plan als Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, erfolgt die Anpassung des FNP auf dem Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene öffentliche Straße Im Sandbrink.

Gesetzliche Grundlagen

§ 2 Abs. 1, § 13b i.V.m. § 13a, §§ 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