

Beschluss Nr.: 7.316/2022 öffentlich

Berichterstatte: Herr Hotopp, Amtsleiter Bauen

Gegenstand der Vorlage

**Bebauungsplan Nr. 12 "Erweiterung Halberstädter Weg Süd"
hier: Herstellung des Einvernehmens und Aufstellungsbeschluss**

Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg befürwortet die Wohnbauflächen-erweiterung östlich des vorhandenen Wohngebiets HBS Weg Süd und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Erweiterung Halberstädter Weg Süd“ im OT Darlingerode der Stadt Ilsenburg im Verfahren nach § 13b 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 Erschließungsträger einen städtebaulichen Vertrag zu schließen. Er ist zur Übernahme der anfallenden Planungs- und Erschließungskosten und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verpflichten.

Abstimmungsergebnis:

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

Begründung

Die überwiegend in Gemeindeeigentum und ansonsten in Privateigentum stehenden Ackerflurstücke östlich des Wohngebietes „Halberstädter Weg Süd“ in der Flur 3 und

5, Gemarkung Darlingerode sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Bebauungstiefe soll der Bebauung Halberstädter Weg Häuser Nr. 18, 20, 22 entsprechen, also ca. 66 m. Damit wäre eine zwei- oder auch dreizeilige Bebauung mit einzelnen privaten Stichstraßen denkbar.

Es wird insofern die Möglichkeit ergriffen, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m § 13a BauGB die unmittelbar östlich angrenzenden Außenbereichsflächen mit einer Größe von ca. 19.000 m² in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen.

Im übergeordneten Flächennutzungsplan ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche 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 „Am Wolfhorn“. Des Weiteren ist die direkte Anbindung an die Landesstraße angedacht, die den Durchgangsverkehr über die Straße „Hinter den Gärten“ und über das gesamte Wohnbaugebiet entlasten und verbessern soll.

Es ist angedacht, die Stadtwerke WR GmbH als Erschließungsträger in Anspruch zu nehmen.

Gesetzliche Grundlagen

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

Loeffke
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan