

Vorlage Nr.: 7.482/2024 öffentlich

Berichterstatter: Hr. Hotopp, Amtsleiter Bauen

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 37 "Innenstadtbereich Kroatenstraße" mit integrierten örtlichen Bauvorschriften

hier:

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung

Beratungsfolge

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Bau-, Ordnungs- und Umweltausschuss	03.04.2024					
Hauptausschuss	11.04.2024					
Stadtrat	17.04.2024					

Beschlussvorschlag

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg stimmt dem vorliegenden Entwurf 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 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu veranlassen.**

Begründung

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Innenstadtbereich Kroatenstraße“ mit integrierten örtlichen Bauvorschriften der Stadt Ilsenburg im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Anlass für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Innenstadtbereich der Kroatenstraße ist eine Bauvoranfrage für das Grundstück Flur 2, Flstk. 3958 zum Neubau von vier Ferienhäusern bestehend aus jeweils drei Seecontainern in Modulbauweise.

Das Grstk. liegt in einem faktischen Mischgebiet - umgeben von Wohnbebauung in der Kroaten-, Faktorei- und Marienhöfer Straße, aber auch von gewerblicher Nutzung (Groschenmarkt, Restaurant, Fitness u.a.) und von Gemeinbedarfsflächen (2 Grundschulen). Im übergeordneten Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche inselartig als Wohnbaufläche dargestellt.

Für die Nachverdichtung und Innenentwicklung in der Kroatenstraße sollen die Flächen einer städtebaulich gesicherten Wohnnutzung mit der allgemeinen Zulassung der Feriennutzung zugeführt werden. Im Bebauungsplan sollen auch baugestalterische Beurteilungskriterien für das Ortsbild getroffen werden und das erforderliche Ausmaß des Hochwasserschutzes thematisiert werden.

Gesetzliche Grundlagen

§ 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

im HH-Jahr: 2024/2025

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR: 5.950 €

Loeffke
Bürgermeister

Anlagen:
Planentwurf
Begründung