



BESCHLUSSVORLAGE

Drucksachen-Nr. 005/23

erarbeitet von:

Schäfer, Thomas
Stadtbauamt

eingereicht von:

Dr. Daniel Schultheiß
Oberbürgermeister

Datum:

18.01.2023

Der Beschluss ist der Rechtsaufsicht zur Anzeige bzw. Genehmigung nicht vorzulegen.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungszweck
Ortsteilrat Stadt Langewiesen	23.01.2023	öffentlich	Vorberatung
Bau- und Vergabeausschuss	30.01.2023	öffentlich	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	09.02.2023	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	23.02.2023	öffentlich	Beschlussfassung

**Kurztitel: Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Ilmenau
„Markt- und Einkaufszentrum Langewiesen, 1. Änderung“**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau beschließt:

1. Der rechtsverbindliche Vorhaben- und Erschließungsplan für das Sondergebiet „Markt- und Einkaufszentrum“ im Ortsteil Stadt Langewiesen wird entsprechend des Antrags des Vorhabenträgers vom 09.01.2023 für einen Teilbereich geändert.

Das Änderungsverfahren wird hiermit eingeleitet.

2. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Voraussetzungen liegen vor.
3. Die Größe des zu ändernden Teilbereichs beträgt ca. 0,16 ha und umfasst die nördliche Teilfläche des Flurstücks 331/12 in der Flur 5, Gemarkung Langewiesen.
4. Der zu ändernde Teilbereich wird umgrenzt



- im Norden von der Straße in den Folgen:
Gemarkung Langewiesen, Flur 11, Flurstück 345/22
 - im Osten von der Margarethenstraße:
Gemarkung Langewiesen, Flur 5, Flurstück 331/9
 - im Süden und Westen vom Einkaufsmarkt und der Lieferzufahrt auf der verbleibenden Teilfläche des Flurstücks 331/12 der Flur 5, Gemarkung Langewiesen.
5. Für den Ortsteil Stadt Langewiesen liegt noch kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Die Bearbeitung des Flächennutzungsplans befindet sich in der Phase des Vorentwurfs, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in unmittelbarer Vorbereitung.
 6. Die Planerstellung erfolgt im Auftrag und auf Rechnung des Vorhabenträgers.
 7. Die Planungshoheit obliegt der Stadt Ilmenau. Der Beschluss ist entsprechend § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

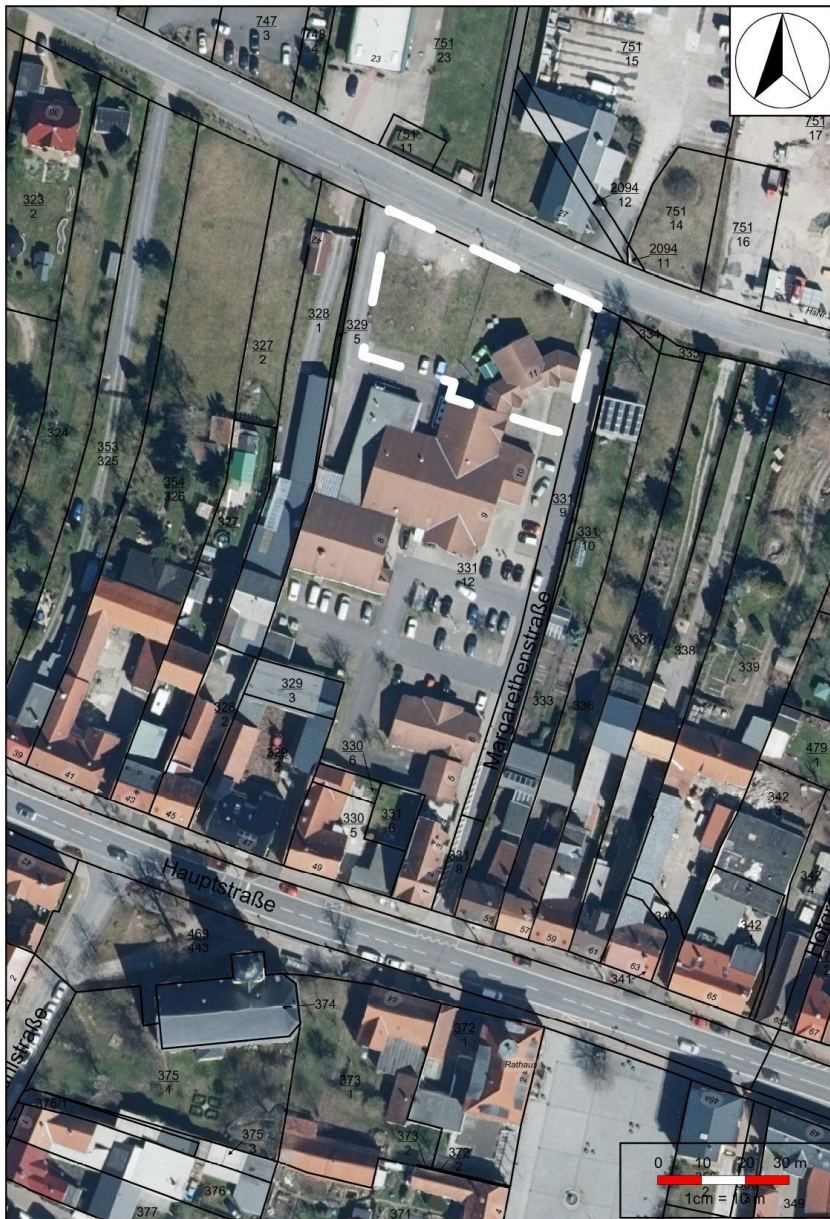
Begründung:

Mit dem Bau des Markt- und Einkaufszentrums Langewiesen wurde in den Jahren 1994/1995 ein als Sondergebiet ausgewiesener Komplex von Handels-, Gewerbe- und Wohnflächen zur Deckung des Bedarfs der Langewiesener Bürger an zentralen Einkaufsmöglichkeiten geschaffen.

Langewiesen verfügt über einen Überschuss an Einzelhandelsflächen. Das Objekt des ehemaligen Gartencenters (Teilstück im Komplex 2) steht seit 01.01.2022 leer und kann aktuell nicht vermietet werden. Der benachbarte Komplex 3 als Sportstudio mit darüberliegendem Wohnraum wurde nie realisiert.

Die 1. Änderung des damaligen Vorhaben- und Erschließungsplans als vorhabenbezogener Bebauungsplan für den beschriebenen Teilbereich in Form einer Nutzungsergänzung trägt dazu bei, den Bedarf an Wohnraum im Ortsteil Stadt Langewiesen zur Miete oder zum Kauf zu decken.

Der Ortsteilrat Langewiesen hat dem Änderungsantrag bereits zugestimmt.



© GDI-Th
Lageplan

(ID 358827)