

Niederschrift über

die 29. öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Ilsenburg (Harz) am
17.04.2019 um 18:00 Uhr in der Harzlandhalle in Ilsenburg, Harzburger Str. 24 a

Anwesend:

Berthold Abel	Mitglied
Karl Berke	Vorsitzender CDU/FWD- Fraktion
Marc Hotopp	Mitglied
Andre Lüderitz	Mitglied
Jens-Peter Mischler	Mitglied
Wilfried Obermüller	Vorsitzender SPD- Fraktion
Rosemarie Römling-Germer	Mitglied
Constanza Röthing	Mitglied
Stephan Schädel	Mitglied
Eberhard Schröder	Vorsitzender der Frakti- on Die LINKE/Die Grü- nen
Mike Schröder	Mitglied
Denis Loeffke	Bürgermeister
Birgit Krietsch	Schriftführer
Ute Schwager-Löwe	Leiterin FB Ordnung und Bauen
Bianca Bornschein	i. V. für Frau Niemzok

Nicht anwesend:

Claudia von Zweidorf	Vorsitzende
Ralf Ackmann	Mitglied
Maik Albrecht	Mitglied
Florian Fahrtmann	Stellvertreter
Werner Förster	Mitglied
Michael Hamecher	Mitglied
Jan Oppermann	Stellvertreter
Barbara Wundrich	Mitglied

Gäste:

Einwohner	
Frau Heinrichs	Presse

Öffentlich

TOP 1

Eröffnung der Sitzung

Herr Obermüller eröffnet um 18.00 Uhr die 29. öffentliche Sitzung des Stadtrates und informiert, dass auf Grund der Abwesenheit der Stadtratsvorsitzenden und ihrer beiden Stellvertreter durch ihn, als an Jahren ältestes Mitglied des Stadtrates, die Sitzung zu eröffnen ist.

Entsprechend der Geschäftsordnung hat der Stadtrat unter seinem Vorsitz, für die Dauer der Sitzung, einen Vorsitzenden aus seiner Mitte zu wählen.

Die Wahl kann offen erfolgen, wenn kein Mitglied des Stadtrates dagegen spricht.

Die Mitglieder sprechen sich dafür aus, offen abzustimmen.

Herr Obermüller bittet um Vorschläge.

Herr Berke schlägt Herrn Mischler vor und Frau Röthing Herrn Obermüller.

Herr Obermüller möchte sich nicht für die Wahl zur Verfügung stellen.

In offener Abstimmung wird Herr Mischler einstimmig zum Vorsitzenden gewählt. Dieser nimmt die Wahl an und somit die Leitung der Sitzung.

TOP 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der fehlenden Mitglieder des Stadtrates, der Beschlussfähigkeit

Herr Mischler stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

TOP 3

Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Herr Obermüller beantragt, den TOP 16.4/Vorlage 6.487/2019 des n. ö. Teiles von der Tagesordnung abzusetzen.

Änderungsanträge für den öffentlichen Teil liegen nicht vor.

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

TOP 4

Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift der letzten Sitzung des Stadtrates vom 27. 02. 2019

Es liegen keine Einwendungen zur Niederschrift vor.

Diese wird mehrheitlich genehmigt.

TOP 5**Bekanntgabe der Beschlüsse des beschließenden Ausschusses sowie in nichtöffentlicher Sitzung des Stadtrates gefassten Beschlüsse****BE: Herr Mischler****Sitzung Stadtrat vom 27. 02. 2019**

Beschluss 6.475/2019	Sanierung Prinzess Ilse Grundschule, Auftragsvergabe Wärmedämmverbundsysteme
Beschluss 6.456/2018	1. Änderung zum Beschluss 6.409/2018, Grundstückverkauf im Gewerbegebiet Ellerbach
Beschluss 6.458/2018	Verkauf einer 14qm großen Teilfläche, Gemarkung Ilsenburg
Beschluss 6.460/2018	Grundstückstausch, Gemarkung Drübeck
Beschluss 6.461/2018	Verkauf einer Teilfläche im Baugebiet Schützenberg, Gemarkung Ilsenburg
Beschluss 6.462/2018	1. Änderung zum Beschluss 6.417/2018 Grundstückverkauf, Gemarkung Ilsenburg
Beschluss 6.470/2019	Verkauf einer Gewerbefläche im Gewerbegebiet Ellerbach
Beschluss 6.469/2019	Grundstücksverkauf im Baugebiet Schützenberg, Gemarkung Ilsenburg
Beschluss 6.476/2019	Einstellung Fachbereichsleiterin Innere Verwaltung

Sitzung Hauptausschuss 11. 04. 2019

Beschluss 6.490/2019	Verlängerung und Erweiterung des Pachtvertrages Wohnmobilstellplatz im Ilsetal
Beschluss 6.491/2019	Vergabe von Zeitvertragsarbeiten-Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen in Ilsenburg und den Ortsteilen-Reparatur der Gemeindestraßen, Nebenanlagen und Straßenentwässerung
Beschluss 6.492/2019	Rohbau- und Abbrucharbeiten Turnhalle Drübeck (Alte Schule)

TOP 6**Einwohnerfragestunde**

Die Einwohnerfragestunde wird eröffnet.

Anfragen werden nicht gestellt, so dass diese wieder geschlossen wird.

TOP 7

Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten, Ausführung gefasster Beschlüsse und Eilentscheidungen

Der Bürgermeister berichtet zu ausgewählten Terminen der letzten Stadtratssitzung. (Siehe Anlage)

Ferner gibt er einen Rückblick auf die vergangene Ratsperiode. (Siehe Anlage)

Herr B. Abel anwesend.

Der Bürgermeister informiert weiter, dass durch die Kommunalaufsicht des Landkreises die Haushaltssatzung ohne Beanstandungen genehmigt worden ist.

Zum Abschluss seiner Ausführungen dankt er den anwesenden Ratsmitgliedern für die geleistete, konstruktive Ratsarbeit der letzten Legislaturperiode.

TOP 8

Anfragen und Anregungen der Stadträte

Frau Röthing erkundigt sich nach dem in der Presse veröffentlichten Artikel über die Reinigung des Radweges zwischen Ilsenburg und Drübeck, durch die Stadtalternvertretung.

Hier wäre doch ihrer Meinung nach der LSBB in der Pflicht, die entsprechenden Maßnahmen auszuführen.

Der Bürgermeister berichtet, dass er von dieser Aktion erst kurz vor Beginn der Durchführung erfahren hat und bestätigt, dass die Zuständigkeit hier bei der Landesstraßenbaubehörde liegt.

Frau Schwager-Löwe ergänzt, dass eine telefonische Kontaktaufnahme bei der LSBB bisher erfolglos blieb.

Künftig soll verstärkt durch Kontrollfahrten des LSBB der Zustand des Radweges in Augenschein genommen werden, um bei Bedarf frühzeitig den Weg zu kehren.

Herr Lüderitz fragt nach dem an der Grundschule vorhandenen alten Bild des ehemaligen Gymnasiums und warum die Osterparty in der Harzlandhalle abgesagt worden ist.

Der Bürgermeister berichtet, dass das vorhandene Bild durch das Dämm-Material überdeckt werden wird.

Die Osterparty wurde an eine andere Örtlichkeit verlegt. Der Grund hierfür ist, dass der Brandschutz bei Großveranstaltungen neu zu bewerten ist.

Der Aufsichtsrat hat daher beschlossen, das vorhandene Konzept zu überarbeiten.

Weitere Anfragen richten sich auf die Erreichbarkeit der erforderlichen Wärmedämmung an der Grundschule sowie zur Antragstellung von Fördermitteln für das Kloster Ilsenburg.

Dazu möchte Herr Obermüller Informationen, was genau durch die Stadt beantragt worden ist und woher der durch die Stadt zu leistende Eigenanteil kommt.

Der Bürgermeister führt aus, dass für alle Fraktionen die Einsicht in die Antragsunterlagen möglich ist.

Nach Aussage des Bundesministeriums soll ein Ortstermin stattfinden.

Vorgesehen ist eine 90%ige Förderung.

Durch den Stadtrat ist ein weiterer Beschluss zu fassen, der den Antrag untermauert, einschließlich der Vorlage eines fachlich unteretzten Kosten- und Finanzierungsplanes.

Herr Obermüller übt Kritik zur derzeitigen Straßenführung in der Ortsdurchfahrt von Ilsenburg.

Eine ordentliche Umleitungsausschilderung ist zu vermissen.

Kritisiert wurden durch ihn bereits schon in der Sitzung des Hauptausschusses die durchgeführten Baumfällungen im Bereich der Schlossstraße. (Ahornbäume)

Der Bürgermeister erklärt, dass die Stadt die Kreisstraßenbehörde auf Umleitungen hingewiesen hat, jedoch ohne Erfolg.

Für die Baumfällungen lag eine denkmalrechtliche Genehmigung vor. Die Fällung wurde durch die Kirche veranlasst.

Es folgt eine kurze Diskussion zum Umgang mit der Fällung von Bäumen.

Herr Obermüller schlägt vor, dass über markante Bäume der Rat entscheidet.

TOP 9

Bekanntgabe über das Vorliegen eines Mitwirkungsverbotes für die zu behandelnden Tagesordnungspunkte durch die Mitglieder des Stadtrates

Keine

TOP 10

Beratung und Beschlussfassung über die in der Tagesordnung bezeichneten öffentlichen Verhandlungsgegenstände

TOP 10.1

Vorlage 6.480/2019

Bebauungsplan Nr. 35 "Einkaufscenter am Apfelweg" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 "Ellerbach"

hier:

- Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

BE: Frau Schwager-Löwe, Leiterin FB Ordnung und Bauen

Der Stadtrat hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 27.02.2019 zur Entwicklung eines Einkaufszentrums „Einkaufscenter am Apfelweg“ auf der städtischen Fläche zwischen dem Veckenstedter Weg, dem Apfelweg und der Karlstraße entschlossen und einen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Ein erster Bebauungsplanentwurf mit der Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel wurde erarbeitet. Die Planungen der konkreten Bauvorhaben/Marktaufteilung dauern noch an, sodass noch kein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt werden kann. Insofern wird das Bauleitplanverfahren als normale Bebauungsplanung über das allgemeine mehrstufige Beteiligungsverfahren fortgeführt.

Die vorliegende Planung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ bereitet die Entwicklung und Ansiedlung für einen Vollsortimenter, einen Discounter sowie untergeordnete Dienstleistungsbetriebe vor. Die Erschließung soll über die Straße Apfelweg und die Karlstraße erfolgen.

Über einen städtebaulichen Vertrag ist der Vorhabenträger zur Übernahme der Kosten im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren zu verpflichten.

Die Vorlage wurde im Bauausschuss einstimmig und im Hauptausschuss mit 4 Ja und 1 Nein-Stimme zur Beschlussfassung empfohlen.

Herr E. Schröder bezeichnet die Zustimmung zu dieser Vorlage als falsche Weichenstellung für Ilseburg, da diese Entwicklung in diesem Bereich fehl am Platz ist.

Massiv kritisiert er die fehlende Information der Verwaltung zum vorhandenen Biotop. Ausgleichsflächen dafür können nicht zur Verfügung gestellt werden.

Er richtet die Bitte an den Stadtrat, die Entscheidung zur Vorlage auch dahingehend zu überdenken.

Herr Obermüller unterstützt die Aussagen von Herr E. Schröder und weist darauf hin, dass in den 80iger Jahren dort in diesem Bereich Ablagerungen erfolgt sind und durch mögliche Altlasten mit Schadenersatzforderungen zu rechnen ist.

Als Beispiel nennt er Schierke.

Aus den genannten Gründen heraus, ist eine Zustimmung seinerseits nicht möglich.

Für Herrn Berke ist die aufgekommene Diskussion zum Biotop unverständlich, da bereits im Hauptausschuss alles geklärt werden konnte.

Der Bürgermeister räumt ein, dass das Biotop zu Beginn des Verfahrens übersehen worden ist. Es wurde offenbar Anfang der 90iger Jahre festgesetzt.

Die Naturschutzbehörde wird zu dieser Problematik Stellung nehmen.

Es zeichnen sich Lösungsmöglichkeiten ab.

Die von Herrn E. Schröder kritisierten Ausgleichsflächen beziehen sich auf den F-Plan. Nicht alle darin vorgesehenen Möglichkeiten der Wohnbebauung werden umgesetzt, so dass diese max. Ausgleichsfläche eher theoretisch ist. Für dieses Verfahren trifft es nicht zu.

Ob dieser Standort überhaupt genehmigt wird, kann noch nicht vorhergesagt werden. Vordergründig ist die Willensbekundung des Rates erforderlich, ob das Vorhaben auf städtischer Fläche entwickelt werden soll.

Zu dem Problem der vorhandenen Altlasten, wurden mit möglichen Investoren Gespräche geführt.

Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eilerbach“.
2. Der Aufstellungsbeschluss ersetzt den Beschluss vom 27.02.2019 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter örtlicher Bauvorschrift zur Errichtung eines Einkaufszentrums „Einkaufscenter am Apfelweg“.
3. Dem vorliegenden Entwurf einschließlich der Begründung wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
5. Des Weiteren wird die Verwaltung 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.

Abstimmungsergebnis:

- 20 Anzahl der Mitglieder des Stadtrates
 12 davon anwesend
 8 Ja-Stimmen
 4 Nein-Stimmen
 - Enthaltung
 - Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-LSA) gehindert an der Beratung und Entscheidung mitzuwirken

TOP 10.2**Vorlage 6.481/2019**

1. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg vorbehaltlich der Genehmigung und der Rechtskraftwerdung - Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 "Einkaufscenter am Apfelweg" hier:

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

BE: Frau Schwager-Löwe, Leiterin FB Ordnung und Bauen

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorbehaltlich der Genehmigung und der Rechtskraftsetzung zu ändern.

Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet und Grünfläche dargestellt. Im Rahmen der 1. Änderung wird die Fläche in „Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel“ sowie „Grünflächen“ im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Über einen städtebaulichen Vertrag ist der Vorhabenträger zur Übernahme der Kosten im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren zu verpflichten.

In der Sitzung des Bauausschusses wurde die Vorlage einstimmig und im Hauptausschuss mehrheitlich zur Beschlussfassung empfohlen.

Beschlussfassung:

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt, die 1. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg vorbehaltlich der Genehmigung und der Rechtskraftsetzung der Neuaufstellung durchzuführen.**
- 2. Dem vorliegenden Entwurf einschließlich der Begründung wird zugestimmt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**
- 4. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zu schließen. Er ist zur Übernahme der anfallenden Planungskosten zu verpflichten.**

Abstimmungsergebnis:

- 20 Anzahl der Mitglieder des Stadtrates**
- 12 davon anwesend**
- 8 Ja-Stimmen**
- 4 Nein-Stimmen**
- Enthaltung**
- Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-LSA) gehindert an der Beratung und Entscheidung mitzuwirken**

TOP 10.3

Vorlage 6.482/2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Baumwipfel-Resort Lug ins Land" mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 23 "Lug ins Land"

hier:

- Aufstellungsbeschluss**
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

BE: Frau Schwager-Löwe, Leiterin FB Ordnung und Bauen

Die vorliegende Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“ bereitet die Entwicklung eines Ferienhausstandortes mit insgesamt sechs Baumwipfelhäusern für die Fremdenbeherbergung vor und ist darauf ausgerichtet, eine Bebauung und entsprechende Nutzung des Grundstückes mit Alleinstellungsmerkmal zu erreichen.

Das ausgewiesene Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen der bebauten Ortslage westlich der Buchbergstraße/Blaue-Stein-Straße und den westlich angrenzenden Wald- und Forstflächen des „Buchberges“ am Nationalpark Harz. Die Zufahrt zum Baumwipfel-Resort erfolgt über das Grundstück „Blaue-Stein-Straße 15“ (Flurstück 53/1). Das notwendige Wegerecht wird notariell gesichert.

Das Plangebiet ist in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im südlichen Bereich als Sondergebiet und im Norden als Grünfläche dargestellt.

Zur planungsrechtlichen Absicherung beantragt der Bauherr und Investor die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Bauherr verpflichtet sich, alle anfallenden Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem B-Plan-Verfahren zu übernehmen.

Die im Bauausschuss und im Hauptausschuss vorgebrachten Hinweise wurden entsprechend berücksichtigt.

Beide Ausschüsse haben die Vorlage mit den Festlegungen zur Beschlussfassung empfohlen.

Frau Röthing fragt, wie die Erschließung der Bergstraße erfolgen soll und wie dann die Zuwegung gesichert wird.

Eine komplette Sperrung der Straße ist nicht möglich und sollte überdacht werden.

Herr Obermüller ergänzt, dass auch mit den Anliegern des Waldweges Rücksprache zu den entstehenden Kosten unbedingt erforderlich ist.

Beschlussfassung:

1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg befürwortet das Bauvorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“ auf dem Grundstück nördlich der Villa „Lug ins Land“, Flur 1, Flstk. 980/51, 51/3 und 53/1 (tlw.) Gemarkung Ilsenburg.

2. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Lug ins Land“.

3. Dem vorliegenden Entwurf einschließlich der Begründung wird zugestimmt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

5. Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Vorhabenträger auf der Grundlage des abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) einen Vertrag zur Durchführung innerhalb einer zu bestimmenden Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten (Durchführungsvertrag) einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

20 Anzahl der Mitglieder des Stadtrates

12 davon anwesend

10 Ja-Stimmen

- Nein-Stimmen

2 Enthaltungen

- **Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-LSA) gehindert an der Beratung und Entscheidung mitzuwirken**

TOP 10.4

Vorlage 6.488/2019

Angebot eines Gas-Konzessionsvertrages der Harz Energie Netz GmbH

BE: Bürgermeister

Die Stadt Ilsenburg (Harz) hat ein Verfahren nach § 46 EnWG zum Neuabschluss eines Gas-Konzessionsvertrages mit einer Laufzeit vom 17.01.2020 bis 31.12.2030 für das Stadtgebiet von Ilsenburg (Harz) durchgeführt. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch die Stadt am 15.12.2017 im Bundesanzeiger. Mit Ablauf der Interessenbekundungsfrist lagen der Stadt drei Interessenbekundungen vor. Die Stadt hat daher ein Auswahlverfahren auf der Grundlage des EnWG gestartet und den Interessenten einen Verfahrensbrief mit Auswahlkriterien zugesendet.

Auf der Grundlage dieses Verfahrensbriefes und der Auswahlkriterien haben die drei Bewerber entsprechende Angebote zum Abschluss des Gas-Konzessionsvertrages bei der Stadt eingereicht. Die Auswertung der Angebote durch die für die Begleitung des Verfahrens beauftragte Rechtsanwaltskanzlei Schwarz & Kollegen hat ergeben, dass das Angebot der Harz Energie Netz GmbH die Auswahlkriterien am besten erfüllt und damit das für die Stadt günstigste Angebot darstellt.

Die Aus- und Bewertung der Angebote hat folgendes Ergebnis erbracht:

		Teil A: Erreichung der Ziele des § 1 EnWG	Teil B: Regelungen des Konzessionsvertrages	Gesamtpunktzahl
1.	Harz Energie Netz GmbH (HEN)	670,50	279,00	949,50
2.	Avacon Netz GmbH (Avacon)	653,50	282,50	936,00
3.	Stadtwerke Wernigerode GmbH (SWWR)	612,50	292,00	904,50

Es wird daher empfohlen, den neuen Gas-Konzessionsvertrag mit der Harz Energie Netz GmbH abzuschließen.

Finanz- und Hauptausschuss haben die Vorlage einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) stimmt dem vorliegenden Entwurf des Gas- Konzessionsvertrages der Harz Energie Netz GmbH zur Umsetzung als Vertrag mit der Harz Energie Netz GmbH zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt den neuen Vertrag mit der Harz Energie Netz GmbH zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:**20 Anzahl der Mitglieder des Stadtrates****12 davon anwesend****11 Ja-Stimmen****- Nein-Stimmen****1 Enthaltung****- Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-LSA) gehindert an der Beratung und Entscheidung mitzuwirken****TOP 10.5****Vorlage 6.489/2019****Ausschreibung einer ca. 6324 m² großen städtischen Fläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. 25“Geschwister-Scholl-Garten“ 2. Änderung mit der Zielstellung der Umsetzung eines Wohnungsbaukonzeptes****BE: Bürgermeister**

Die Stadt Ilsenburg beabsichtigt die weitere Bebauung eines innerstädtischen Areals zwischen Forellenpark und Kastanienallee. Es handelt sich um ca. 6324 qm Fläche nebst zwei aufstehenden Gebäuden des ehemaligen Kindergartens.

Durch Wertgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Gutachters ist der Wert festgestellt worden.

Für den Grund- und Boden sind 58 €/m² zu zahlen, für die aufstehenden Gebäude 87.330,00 €.

Die Erschließungsmaßnahme „Geschwister-Scholl-Garten“ ist abzulösen. Die mit WA II ausgewiesenen Teilflächen in Größe von ca. 2326 m² sind mit 23,84 €/m² abzulösen, die mit WA III ausgewiesenen Teilflächen in Größe ca. 3998 m² sind mit 27,81 €/m² abzulösen.

Diese Grundstücksfläche besteht aus den Flurstücken 3788 (TFI.), 3789, 3255, 3257 (TFI.) und 3784 (TFI.) der Flur 2. Zum Teil sind diese Flurstücke noch zu vermessen. Kosten der Vermessung, des Notarvertrags und der Erschließung trägt der Erwerber. Mehrerlösklausel und Wiederkaufrecht sind zu sichern.

Leitungsrechte sind zu übernehmen.

Im Wege eines Interessenbekundungsverfahrens soll das Grundstück öffentlich ausgeschrieben werden, verbunden mit dem Hinweis, dass dies eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten darstellt und es sich nicht um ein Verfahren nach VOB/VOL handelt. Die Entscheidung der Stadt Ilsenburg, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen verkauft wird, ist freibleibend. Ein Anspruch auf Veräußerung besteht nicht.

Der Verkaufspreis des Grundstücks ist feststehend. In einem sich anschließenden Auswahlverfahren des Stadtrates soll nach städtebaulicher Konzeption, nicht nach Höchstgebot entschieden werden.

Im Finanzausschuss wurde zur Vorlage folgender Änderungsantrag eingebracht:

Zusatz: Satz 3 des Beschlussvorschlages enthält folgende geänderte Fassung:

Der Kaufpreis wird 715.246,22 Euro betragen und setzt sich aus dem Wert des Grundstücks, dem Wert der beiden aufstehenden Gebäude in Anwendung des Sachwertverfahrens sowie den Ablösebeiträgen für WA II und WA III zusammen.

**Der Ertragswert für die ehemalige Villa Sonnenschein beträgt 58.663 €.
Der höhere Sachwert ist mit 152.673 € in Anwendung zu bringen, da dieser dem realen Wert entspricht.
Letzterer ist auch im Haushalt 2019 veranschlagt.**

Die Veröffentlichung des Angebotes soll in regionalen Medien und in einem bundesweit verbreiteten Immobilienanzeiger erfolgen.

Finanz- und Hauptausschuss haben mehrheitlich dem Änderungsantrag zugestimmt.

Herr Obermüller befindet es als gut, dass eine Ausschreibung erfolgen soll, aber nicht in der vorgesehenen Art und Weise.
Seiner Meinung nach wäre ein Ideenwettbewerb die rechtssichere Variante.

Der Bürgermeister schlägt vor, dazu ein Auswahlgremium aus Stadträten festzulegen.
Was gebaut wird entscheidet sowieso der Stadtrat.

Herr Obermüller sieht eine Ausschreibung nach B-Plan für unanfechtbar.

Der Bürgermeister erläutert, dass bei der Ausschreibung das EU-Wettbewerbsrecht greift. Der Erlass wird erläutert.

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Ilseburg beschließt die öffentliche Ausschreibung einer ca. 6324 m² großen städtischen Fläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. 25 "Geschwister-Scholl-Garten" 2. Änderung. Zielstellung ist die Umsetzung eines Wohnungsbaukonzeptes nach Maßgabe des Bebauungsplans.

Der Kaufpreis wird 715.246,22 Euro betragen und setzt sich aus dem Wert des Grundstückes, dem Wert der beiden aufstehenden Gebäude sowie den Ablösebeiträgen für WA II und WA III zusammen.

Die Bewerber werden aufgefordert, einen detaillierten, maßstabsgerechten, zeichnerischen und textlich begründeten Bebauungsvorschlag nebst geplantem Realisierungszeitraum bis zum 31.07.2019 einzureichen. Ein Finanzierungsnachweis ist auf Verlangen vorzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

- 20** Anzahl der Mitglieder des Stadtrates
- 12** davon anwesend
- 9** Ja-Stimmen
- 1** Nein-Stimmen
- 2** Enthaltungen
- Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-LSA) gehindert an der Beratung und Entscheidung mitzuwirken

TOP 10.6**Vorlage 6.483/2019****Überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 194.228,70 € bei der Investition I162230203 – Ausbau der Hochofenstraße/Stahlwerkstraße / Stahlwerkbrücke 3.BA****BE: Bürgermeister**

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 21.06.2017 wurde die Maßnahme Ausbau der Stahlwerkstraße/Hochofenstraße 3.BA als Einzelmaßnahme beschlossen. Nach erfolgter Planung und Genehmigung wurde die Maßnahme öffentlich ausgeschrieben. Auf Grund der derzeitigen Konjunktur im Baugewerbe ergab die Submission ein Ausschreibungsergebnis welches über der Kostenschätzung lag. Eine Verbesserung der Situation im Baugewerbe ist mittelfristig nicht absehbar, sodass eine Aufhebung der Ausschreibung nicht sinnvoll und zielführend wäre.

Dem Fördermittelgeber, der Investitionsbank Sachsen-Anhalt, wurde die Erhöhung der Investitionssumme mitgeteilt und eine Erhöhung der Mittel intensiv diskutiert, jedoch wurde eine weitere Erhöhung nicht in Aussicht gestellt, da zuerst eigene Haushaltsmittel vollkommen auszuschöpfen sind und bereits im Vorjahr eine Erhöhung der Mittel resultierend aus der fortgeschrittenen Planung bewilligt wurde. Die derzeitige Fördersumme beläuft sich auf 1.191.836,03 €.

Es ist deshalb notwendig die Finanzmittel durch eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 194.228,70 € aufzustocken.

Der Bürgermeister erläutert die dafür erforderlichen Deckungsquellen.

Es folgt eine ausgiebige Diskussion, in der u.a. Frau Röthing die genannten Deckungsquellen für bedenklich hält.

Herr Lüderitz sieht die Gefahr, dass weitere Investitionen des Haushalts sogar auf „0“ gefahren werden.

Herr Obermüller sieht hierfür gar keine rechtlich Grundlage, die Vorlage überhaupt zu beschließen, da der Haushalt noch keine Rechtskraft erlangt hat.

Herr E. Schröder bittet hierzu Frau Bornschein Stellung zu nehmen, ob der Beschluss überhaupt fassbar ist.

Frau Bornschein bestätigt, dass der Haushalt noch keine Rechtskraft hat.

Entscheiden muss der Stadtrat, so der Bürgermeister.

Es liegt ein genehmigter Haushalt vor. Die Bekanntmachung muss noch erfolgen. Da die Bindefrist der Firma abläuft, ist die heutige Beschlussfassung erforderlich.

Herr B. Abel regt an, den Beschluss zu fassen und mit einem Sperrvermerk zu versehen und erst umzusetzen, wenn der Haushalt Rechtskraft erlangt hat.

Dem schließt sich auch Herr Mischler an.

Herr E. Schröder möchte es im Protokoll festgeschrieben haben, dass der Bürgermeister den Beschluss, trotz des noch nicht bekanntgemachten Haushalts, beschließen lassen hat.

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz)

beschließt die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 194.228,70 € bei der Investition I162230203

– Ausbau der Stahlwerkstraße/Stahlwerkbrücke/Hochofenstraße 3.BA zu genehmigen.

Deckungsquellen sind die nachfolgenden Investitionen:

100.000,00 € aus der Investition I191330801 - Freibad Ilsenburg

60.000,00 € aus der Investition I191240101 - Fahrstuhl Rathaus

34.228,70 € aus der Investition - Ausbau KG Haus der Vereine

Abstimmungsergebnis:

20 Anzahl der Mitglieder des Stadtrates

12 davon anwesend

7 Ja-Stimmen

5 Nein-Stimmen

- Enthaltung

- Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG-LSA) gehindert an der Beratung und Entscheidung mitzuwirken

TOP 10.7

Vorlage 6.485/2019

Überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 85.384,00 € bei der Investition I152230212 – Durchlass Stahlwerkstraße G4

BE: Bürgermeister

Gemäß Investitionsplan der Stadt Ilsenburg wurde die Maßnahme Durchlass Stahlwerkstraße G 4 durchgeführt werden. Nach erfolgter Planung und Genehmigung wurde die Maßnahme im Zusammenhang mit der Maßnahme Ausbau der Hochofenstraße/Stahlwerkstraße/Stahlwerkbrücke 3. BA öffentlich ausgeschrieben. Auf Grund der derzeitigen Konjunktur im Baugewerbe ergab die Submission ein Ausschreibungsergebnis welches über der Kostenschätzung lag. Eine Verbesserung der Situation im Baugewerbe ist mittelfristig nicht absehbar, sodass eine Aufhebung der Ausschreibung nicht sinnvoll und zielführend wäre.

Dem Fördermittelgeber, dem Landesverwaltungsamt, wurde die Erhöhung der Investitionssumme mitgeteilt und eine Erhöhung wurde in Aussicht gestellt, unter der Maßgabe, dass der Eigenanteil nachgewiesen, und durch eine kommunalaufsichtliche Stellungnahme bestätigt wird. Die derzeitige Fördersumme beläuft sich auf 147.920,00 €.

Es ist deshalb notwendig die Finanzmittel durch eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 85.384,00 € aufzustocken. Hiervon würden nach der Nachbewilligung 68.307,20 € in den Haushalt zurückfließen.

Finanz- und Hauptausschuss haben mehrheitlich die Vorlage zur Beschlussfassung empfohlen.

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt, die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 85.384,00 € bei der Investition I162230203

– Durchlass Stahlwerkstraße G4 zu genehmigen.

Deckungsquellen sind die nachfolgenden Investitionen:

15.771,30 €	aus der Investition	- Ausbau KG Haus der Vereine
9.000,00 €	aus der Investition I182240101	- Garage Bauhof Darlingerode
5.000,00 €	aus der Investition I191340101	- Werbeanlagen
10.000,00 €	aus der Investition	- Parkscheinautomat
40.000,00 €	aus der Investition I192220201	- Fußbodenabd. Klosterkirche
5.612,70 €	aus der Investition I182240203	- Gusspoller Forellenteich

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10.8

Vorlage 6.494/2019

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) Nr. 5

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes in bestimmten Straßenzügen der Stadt Ilsenburg (Harz) hier:

- Aufstellungsbeschluss**
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

BE: Frau Schwager-Löwe, Leiterin FB Ordnung und Bauen

Anlass für die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften Nr. 5 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen ist das Bemühen um den Erhalt und die Gestaltung des Ortsbildes prägnanter Straßenzüge in Ilsenburg über den Geltungsbereich des der Innenstadt bzw. des Sanierungsgebietes hinaus.

Gemeinden können örtliche Bauvorschriften u.a. über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern erlassen und den besonderen Charakter oder die Gestaltung des Ortsbildes und der Baukultur regeln, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist und die Gemeinde diese Vorgaben bei der Gestaltung im öffentlichen Verkehrsraum berücksichtigt.

Es können Regelungen getroffen werden bspw. zur Gestaltung der Dächer (Dachneigung, Dacheindeckung, Farbgestaltung, Dachaufbauten), der Fassaden (Erhalt Fachwerkkonstruktion, Materialien, Verkleidungen, Farbgestaltung), der Fenster und Türen, des Bauzubehörs (Fensterläden, Rollläden/Jalousien, Markisen, Schilder), der Einfriedungen (Materialien, Höhe) oder der Solar- und Fotovoltaikanlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten und Antennenanlagen (äußere Gestaltung, Art, Größe, Anbringungsort).

Für die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift finden die Regelungen über das Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen nach dem BauGB entsprechende Anwendung. Daher ist der Beschluss zur Aufstellung, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) zu fassen.

Aus der Empfehlung des Bauausschusses heraus, sollten die Geltungsbereiche erweitert werden.

Dem ist die Verwaltung nunmehr gefolgt.

Die Schwerpunkte der Satzung werden erläutert.

Herr Obermüller äußert sich zur Satzung und sieht diese als Reglementierung an. Neue Bauformen sollten zugelassen werden.

Einschränkungen im Sanierungsbereich sind seiner Meinung nach ausreichend.

Dem schließt sich auch Frau Röthing an.

Herr Lüderitz sieht das anders, da die Bürger die Möglichkeit haben, Anträge für bestimmte Ausnahmen zu stellen.

Herr B. Abel spricht sich bei Fotovoltaikanlagen für eine Begrenzung der Dachfläche von 50% aus und nicht nur von 25%.

Beschlussfassung:

1. **Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) beschließt die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften Nr. 5 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes in bestimmten Straßenzügen der Stadt Ilsenburg (Harz) und bestimmt den räumlichen Geltungsbereich gemäß beiliegendem Lageplan, der Bestandteil der aufzustellenden Satzung ist.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.**
3. **Dem vorliegenden Entwurf sowie der Begründung wird zugestimmt.**
4. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**

Abstimmungsergebnis:

- 20** Anzahl der Mitglieder des Stadtrates
12 davon anwesend
8 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen
1 Enthaltung
 - Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des

**§ 33 des Kommunalverfassungsgesetzes
(KVG-LSA) gehindert an der Beratung und
Entscheidung mitzuwirken**

TOP 10.9

Vorlage 6.495/2019

Satzung über die Veränderungssperre zur Sicherung der Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften Nr. 5 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen in bestimmten Straßenzügen der Stadt Ilseburg (Harz)

BE: Frau Schwager-Löwe, Leiterin FB Ordnung und Bauen

Ist ein Beschluss über die Aufstellung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Beschlussfassung:

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilseburg (Harz) beschließt die Satzung über die Veränderungssperre zur Sicherung der Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften Nr. 5 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen für bestimmte Straßenzüge der Stadt Ilseburg (Harz).**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.**

Abstimmungsergebnis:

- 20 Anzahl der Mitglieder des Stadtrates**
12 davon anwesend
9 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen
 - Enthaltung
 - Mitglied des Stadtrates waren aufgrund des
**§ 33 des Kommunalverfassungsgesetzes
(KVG-LSA) gehindert an der Beratung und
Entscheidung mitzuwirken**

Der öffentliche Teil wird geschlossen.

TOP 17
Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende, Herr Mischler, beendet um 20.55 Uhr die Sitzung.

Jens-Peter Mischler
Vorsitzender

Birgit Krietsch
Protokoll