

Niederschrift über

die 12. öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Ilseburg (Harz) am
05.05.2021 um 18:00 Uhr in der Harzlandhalle in Ilseburg, Harzburger Str. 24 a

Anwesend:

Jens-Peter Mischler	Vorsitzender
Berthold Abel	Mitglied
Ralf Ackmann	Mitglied
Maik Albrecht	Mitglied
Nadine Bartkowiak	Mitglied
Karl Berke	Mitglied
Hans-Jürgen Bley	Fraktionsvorsitzender CDU-Fraktion
Martina Dähnn	Mitglied
Katarina Doll	Mitglied
Florian Fahrtmann	Fraktionsvorsitzender SPD-Fraktion
Walter Göhler	Mitglied
Dr. Peter Höhne	Mitglied
Marc Hotopp	Mitglied
Andre Lüderitz	Fraktionsvorsitzender Fraktion DIE LIN- KEN/DIE GRÜNEN
Jan Oppermann	2. Stellvertreter
Frank Reinecke	Mitglied
Rosemarie Römling-Germer	Mitglied
Stephan Schädel	Mitglied
Mike Schröder	Mitglied
Denis Loeffke	Bürgermeister
Silke Schulz	Leiterin FB Innere Ver- waltung

Nicht anwesend:

Melanie Böttcher	1. Stellvertreterin
Birgit Krietsch	Schritfführer

Öffentlich

TOP 1

Eröffnung der Sitzung

Der Stadtratsvorsitzende eröffnet um 18:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtra-
tes. Es folgt die Begrüßung der Anwesenden.

TOP 2

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

Die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

TOP 3

Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Es liegen keine Änderungsanträge vor.
Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

TOP 4

Entscheidung über Einwendungen und Feststellung der Niederschrift der letzten Sitzung des Stadtrates

Einwände und Ergänzungen zu den Niederschriften wurden bei der Verwaltung nicht eingereicht.

Frau Dähnn gibt bekannt, dass die Niederschrift der Stadtratssitzung vom 10.03.2021 sie nicht erreicht habe und über das Ratssystem nicht abrufbar bzw. nicht eingestellt war.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass die Niederschriften in das Ratssystem eingepflegt werden. Auf Grund der Erkrankung von Frau Krietsch habe die Ratsarbeit seit einiger Zeit mit einer übergangsweisen personellen Besetzung stattgefunden.

Nachtrag: Das Protokoll war im System vorhanden, allerdings bei der Sitzung vom 10.03.2021 hinterlegt.

Die Niederschrift wird mehrheitlich genehmigt.

TOP 5

Bekanntgabe der Beschlüsse des beschließenden Ausschusses sowie in nicht-öffentlicher Sitzung des Stadtrates gefassten Beschlüsse

Es folgt die Bekanntgabe der Beschlüsse durch den Stadtratsvorsitzenden.

TOP 6

Einwohnerfragestunde

Herr Jürgens (Elternvertreter für die KITA „Am Eichholz“) berichtet wiederholt über die Parkplatzsituation an der KITA „Am Eichholz“. Unter anderen werden die Parkplätze von Sportlern des in der Nähe befindlichen Sportparks genutzt. Herr Jürgens stellt die Frage, ob es Möglichkeiten für Investitionen in Baumaßnahmen gebe, um das Kontingent der Parkplätze zu erweitern.

Die jetzige Lösung sei seiner Meinung nach nicht optimal. Auch sei hierzu keine Info erfolgt.

Der Bürgermeister erklärt, dass diese Angelegenheit nicht im Stadtrat thematisiert wurde, da die Zuständigkeit dem Hauptausschuss obliegt. Im Hauptausschuss wurde die Stadtverwaltung im Ergebnis damit beauftragt, die Fußweg-Variante zu nutzen.

Es kommt zum Dialog zwischen Herrn Hotopp und Herrn Jürgens über Mails und Telefonate

Der Stadtratsvorsitzende beendet die Debatte und schließt die Einwohnerfragestunde.

18:15 Uhr - Herr Fahrtmann anwesend.

TOP 7

Errichtung einer Mountainbike-Trainingsstrecke am Blochhauer

BE: Frau Alshut

Mit Abstimmung von Frau Alshut wurden die Unterlagen dazu im Ratssystem hochgeladen.

Die Ergebnisse der Ausschüsse liegen vor.

Der Bürgermeister teilt mit, dass das Projekt jetzt vorangetrieben werden soll. Aus Sicherheitsgründen soll das Gelände nur an markanten Stellen umzäunt werden. Aufgrund eines Förderprogramms des Kreissportbundes ist der Verein antragsberechtigt und somit Antragsteller. Die Inhalte zum Pachtvertrag müssen noch geklärt werden.

Herr Fahrtmann fragt an, ob es schon einen endgültigen Standort für die umzusetzende Seilrutsche gibt.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Seilrutsche sich oberhalb des Blochhauers auf dem Spielplatz wiederfinden wird.

TOP 8

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

Es folgt die Berichterstattung des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten. Diese liegen der Niederschrift als Anlage bei.

Sondergewässerschau zum Hochwasserschutz: Dem Nationalpark wurde mitgeteilt, dass das Totholz aus den Randbereichen der Ilse zu entfernen ist, da bei Hochwasser nicht ausgeschlossen werden kann, dass das dort liegende Holz in das Flussbett rutscht und als Schwemmgut die Wehre blockiert.

Bochumer Verkehrstechnik: Die Zuwegung für den LKW-Verkehr muss aus Sicht der Stadt zukünftig über die Adolf-Ledebur-Brücke erfolgen. Die Einfahrt des Unternehmens soll in die Stahlwerkstraße umverlegt werden. Dazu gab es Gespräche mit dem neuen Geschäftsführer.

Arbeitstreffen mit der Ortsfeuerwehr Darlingerode: Bis zum Neubau der KITA dient als Schulungsraum die ehemalige Räumlichkeit der Tourist-Info in der Sandtalhalle.

Glasfaserausbau: Die Telekom hat die Planungen dazu aufgenommen. Nach Angaben der Telekom werden Haushalte in der Innenstadt, mit einem sehr schlechten Empfang, zu Beginn priorisiert behandelt.

Marienhof: Die Baumaßnahmen laufen. Die Werkstätten für Denkmalpflege kümmern sich derzeit um den Schwammbefall am Gebäude.

Wienbreite II: Am 5. Mai erfolgte die Freigabe für die Baumaßnahmen privater Investoren. Bei den 50 Grundtücken gab es von Anfang an eine hohe Nachfrage. 36 Grundstücke sind derzeit schon verkauft. Für acht Grundstücke gibt es bereits Notartermine und für sechs Grundstücke feste Reservierungen.

Bauamt: Im Personal des Bauamtes der Stadtverwaltung gab es einen positiven Corona-Fall, was zur Folge hatte, dass für das gesamte Personal im Bauamt eine Quarantäne angeordnet wurde. Ein großer Dank gilt daher allen Kollegen, die trotz der Quarantäne engagiert waren, Arbeiten von zu Hause aus (in Form von Homeoffice) zu erledigen.

Geschwindigkeitsmessung: Im Ortsteil Drübeck wurde eine neue elektronische Tafel zur Messung von Geschwindigkeiten installiert.

Bahnhof: Der Ilsenburger Bahnhof wurde neu vermietet. Derzeitig finden dort noch Umbauarbeiten statt.

Landtagswahl: Die Unterlagen für die Briefwahl befinden sich im Versand. Ab dem 6. Mai erfolgt die elektronische Beantragung dazu.

Parkleitsystem: Die Ausweisung der Parkplätze in der Stadt Ilsenburg (Harz), zur Entlastung der Parksituation im Ilsetal, wird demnächst mit einer vorübergehenden Beschilderung erfolgen.

Covid-19 Impfung: Mit Stand vom 5. Mai konnten 1060 Bürgerinnen und Bürger der Stadt gegen das Corona-Virus geimpft werden. Bis dato wurden der dezentralen Impfstation in der Harzlandhalle pro Termin 110 Impfdosen zur Verfügung gestellt. Demnächst soll dieses Kontingent auf 150 aufgestockt werden. Den niedergelassenen Ärzten im Stadtgebiet gelang es bisher 750 ihrer Patienten zu impfen. In den Pflegeheimen wurden 80 Menschen geimpft. Seitens der Stadtverwaltung werden derzeit die 66 – 67-Jährigen angeschrieben.

Hauptsatzung: Nach dem die Hauptsatzung genehmigt ist, wird diese demnächst veröffentlicht.

Bewilligung von Landrat: Über 1,3 Millionen Euro zur Neuerrichtung eines Kindergartens in der Stadtmitte.

Radweg „R1“ (Wienbreite): bewilligt mit 80.000 Euro

TOP 9

Anfragen und Anregungen der Stadträte

Herr Fahrtmann fragt an warum das Areal von Kloster und Schloss häufig nicht geöffnet sei. Auf dem Gelände befindet sich eine Sonderstempelstelle der Harzer Wandernadel. Den Gästen der Stadt müsste diese jederzeit frei zugänglich sein. Darüber hinaus erkundigt sich Herr Fahrtmann nach dem Stand der Fördermittel.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die europaweite Ausschreibung durch ist, so dass die Architektenleistung beginnen kann. Auf Grund der Pandemie wurde der Personaleinsatz im Kloster reduziert. In diesem Zuge konnte eine regelmäßige Öffnung nicht realisiert werden. Eine Öffnung ohne Personal vor Ort, bringt erhebliche Risiken (z. B. Vandalismus) mit sich.

Frau Bartkowiak informiert über die Zustände für Fußgänger in der Papenhecke. Da es dort keinen festen Gehweg gibt, müssen Fußgänger auf den Grünstreifen ausweichen, welcher aber durch Gestrüpp zugewachsen ist.

Herr Reinecke erkundigt sich nach dem Bauvorhaben im Forellentpark und ob der Nationalpark in diesem Jahr noch vor hat den Taubenklippenweg auszuschneiden.

Der Bürgermeister berichtet, dass das Baugeschehen im Forellenpark in diesem Jahr nicht mehr beginnen kann. Die Planungen hierzu laufen noch. Im Herbst könne dazu detaillierter informiert werden.

Herr Fahrtmann hat sich beim Landkreis bezüglich des Radweges in der Wernigeröder Straße erkundigt. Seitens des Landkreises wurde bekannt gegeben, dass eine Fahrtrichtung auch durch die Stadt selbst geändert werden kann.

Herr Hotopp hätte die Aussage des Landkreises gerne schriftlich.

Frau Dähnn hinterfragt, ob es für das „Ludwigsbad“ schon eine Zusage bezüglich einer Förderung gibt.

Der Bürgermeister hat dazu keine positive Information bekommen. Es wurde ein neuer Fördermittelantrag dazu gestellt. Trotz alledem werden Sanierungsarbeiten durchgeführt. Das Bad soll im Sommer geöffnet werden.

TOP 10

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

Es liegen keine Mitwirkungsverbote vor.

TOP 11

Beratung und Beschlussfassung über die in der Tagesordnung bezeichneten öffentlichen Verhandlungsgegenstände

TOP 11.1

Vorlage 7.175/2021**4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg im Bereich des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel in der Heinrich-Heine-Straße/ Veckenstedter Weg in der Stadt Ilsenburg
hier: Aufstellungsbeschluss**

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr fordert im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ und der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“, den Flächennutzungsplan nicht nur im Bereich des Bebauungsplanes zu ändern, sondern diesen auch im Bereich des Edeka-Altstandortes in der Heinrich-Heine-Straße/ Veckenstedter Weg zu ändern. Dort ist ebenfalls ein Sondergebiet für Einzelhandel dargestellt. Laut Einzelhandelsgutachten zum B-Plan Nr. 35 und nach Einschätzung der Stadt Ilsenburg wird sich dort kein großflächiger Einzelhandel mehr ansiedeln. Drei Sondergebiete für Einzelhandel sind nach Einschätzung des Ministeriums für ein Grundzentrum zu viel.

Potentielle Nachnutzungsoptionen für den Altstandort ergeben sich eher im Segment niedrigpreisiger Sonderpostenformate oder ebensogut in handelsfremden Nutzungen wie z. B. eine Fittnesseinrichtung oder einer Tageseinrichtung für Senioren.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird der Forderung nachgekommen: Der Aufstellungsbeschluss für eine Änderung, in der die alte Fläche eines großflächigen Einzelhandels in eine andere Art der baulichen Nutzung geändert wird, soll vor Feststellungsbeschluss der 1. F-Planänderung und vor Satzungsbeschluss des B-Plans Nr. 35 gefasst werden. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des F-Plans ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des B-Plans Nr. 35. Auf die Festsetzungen des B-Plans Nr. 35 hat dies keinen Einfluss.

Der Bürgermeister führt in die Vorlage ein und verweist auf seinen Brief und die eingestellten Unterlagen. Die nächsten vier Vorlagen sind im Zusammenhang zu sehen. Wenn der Neubau errichtet wird, kann es keinen weiteren großflächigen Einzelhandel am Altstandort geben, so das Votum der Landesplanung. Beim Gespräch mit dem Objektverwalter wurde mitgeteilt, dass sie sich im Verfahren äußern werden.

Der Stadtratsvorsitzende fragt nach den Ausschuss-Ergebnissen. Bau- und Hauptausschuss sprechen sich einstimmig dafür aus.

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt, die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg im Bereich des Edeka-Altstandortes in der Heinrich-Heine-Straße/im Veckenstedter Weg durchzuführen. Die Sondergebietsfläche für Einzelhandel soll in eine andere Art der baulichen Nutzung wie bspw. Mischgebiet oder Allgemeines Wohngebiet geändert werden.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren Schritte zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens zu veranlassen. Insbesondere soll geprüft werden, welche Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan darzustellen ist.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planunterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg zu erstellen.**

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

TOP 11.2

Vorlage 7.171/2021

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg/ Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 "Einkaufscenter am Apfelweg"

hier:

- Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- abschließender Beschluss

Infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ ist der wirksame Flächennutzungsplan 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 „Grünfläche“ geändert. Für die zu erfolgende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird in einem externen Geltungsbereich am Nonnenbach in der Gemarkung Drübeck „landwirtschaftliche Fläche“ in „Grünfläche“ geändert.

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2020 die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft und abgewogen. Er hat dem überarbeiteten Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Entwurfsbegründung zugestimmt. Der Stadtrat hat des Weiteren die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung der überarbeiteten Planunterlagen beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.11.2020 bis zum 02.12.2020 statt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2020 über die öffentliche Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich raumordnerischer Belange wurden einzelne Träger öffentlicher Belange (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, LK Harz/Untere Landesentwicklungsbehörde, Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Nachbargemeinden) nach § 4a Abs. 3 S.4 BauGB erneut aufgefordert, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Es sind nunmehr die eingegangenen Stellungnahmen der Träger zu prüfen und abzuwägen. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist feststellend zu beschließen.

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.05.2021 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung (Anlage zum Beschluss) ist soweit noch erforderlich in die Planunterlagen sowie in die Begründung einzuarbeiten.
2. Der Stadtrat beschließt vorbehaltlich einer positiven landesplanerischen Stellungnahme die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz). Der Begründung wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Abwägungsergebnis den Beteiligten mitzuteilen. Sie wird beauftragt, die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beim Landkreis Harz als zuständige Genehmigungsbehörde einzuholen. Die Erteilung der Genehmigung ist sodann ortsüblich bekannt zu machen.

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

TOP 11.3

Vorlage 7.174/2021

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

hier:

- **Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- **Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Einkaufscenter am Apfelweg" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 "Ellerbach" beschlossen. Die vorliegende Planung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ bereitet die Entwicklung und Ansiedlung für einen Lebensmittel-Vollversorger, einen Lebensmittel-Discounter sowie für untergeordnete Verkaufsangebote auf der städtischen Fläche zwischen dem Veckenstedter Weg, dem Apfelweg und der Karlstraße vor. Die Erschließung soll über die Straße Apfelweg und die Karlstraße erfolgen.

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2020 die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft und abgewogen. Er hat dem überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan sowie der Entwurfsbegründung zugestimmt. Der Stadtrat hat des Weiteren die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.11.2020 bis zum 02.12.2020 statt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2020 über die öffentliche Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich raumordnerischer Belange wurden einzelne Träger öffentlicher Belange (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr, LK Harz/ Untere Landesentwicklungsbehörde, Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Nachbargemeinden) nach § 4a Abs. 3 S.4 BauGB erneut aufgefordert, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Es sind nunmehr die eingegangenen Stellungnahmen der Träger zu prüfen und abzuwägen. Der Bebauungsplan Nr. 35 "Einkaufscenter am Apfelweg" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 "Ellerbach" ist sodann als Satzung zu beschließen.

- 1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.05.2021 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung (Anlage zum Beschluss) ist soweit noch erforderlich in die Planunterlagen sowie in die Begründung einzuarbeiten.**
- 2. Der Stadtrat beschließt vorbehaltlich einer positiven landesplanerischen Stellungnahme den Bebauungsplan Nr. 35 "Einkaufscenter am Apfelweg" mit integrierter örtlicher Bauvorschrift einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 "Ellerbach" als Satzung. Der Begründung wird zugestimmt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Abwägungsergebnis den Beteiligten mitzuteilen und nach Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans vom Landkreis Harz (Parallelverfahren) die öffentliche Bekanntmachung der Satzung zu veranlassen.**

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

TOP 11.4**Vorlage 7.176/2021****Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Handels- und Dienstleistungszentrum Veckenstedter Weg"****hier: Aufstellungsbeschluss**

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird der Forderung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr nachgekommen, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“, den Flächennutzungsplan nicht nur im Bereich des Bebauungsplanes zu ändern, sondern diesen auch im Bereich des Edeka-Altstandortes in der Heinrich-Heine-Straße/ Veckenstedter Weg zu ändern.

Konsequenterweise ist parallel auch die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Handels- und Dienstleistungszentrum Veckenstedter Weg“ (Beschluss vom 13.11.1991, Genehmigung vom 22.01.1992, Bekanntmachung vom 15.02./18.02.1992) aufzuheben. Der VEP sieht einen SB-Verbrauchermarkt mit ca. 1.730 m² Nutzfläche, einen Discountmarkt mit ca. 740 m² Nutzfläche sowie Shop- und Büroflächen mit insgesamt ca. 750 m² Nutzfläche vor. Die Nettoverkaufsfläche ist mit ca. 910 m² angegeben.

Potenzielle Nachnutzungsoptionen für den Altstandort ergeben sich eher im Segment niedrigpreisiger Sonderpostenformate oder ebenso gut in handelsfremden Nutzungen wie z. B. eine Fitnessseinrichtung oder einer Tageseinrichtung für Senioren.

Zur Aufhebung ist das Regelverfahren wie zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen durchzuführen.

Infolge der Aufhebung des Bebauungsplans wird die Fläche vorübergehend als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB gelten und dementsprechend baurechtlich beurteilt werden. Es ist nicht ausgeschlossen, einen neuen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen, soweit die Nachnutzung des Komplexes konkret feststeht und eine Überplanung städtebaulich erforderlich werden sollte.

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg fasst den Aufstellungsbeschluss über die Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Handels- und Dienstleistungszentrum Veckenstedter Weg“.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren Schritte zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens zu veranlassen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Unterlagen zur Aufhebung des Bauleitplans zu erstellen.**

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

TOP 11.5

Informationsvorlage 7.182/2021

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet "Der Thie"

hier: Grundsatzdiskussion

Herr Marc Hotopp bittet vorab um Klärung der Abwasserbeiträge, bei Umwandlung von Gewerbegebiet in Mischgebiet. Auch ob es für das Projekt eine Förderung gibt oder gab und wer die Kosten für die Umwandlung trägt. Herr Hotopp spricht sich für eine Klärung der Rahmenbedingungen aus.

Herr Fahrtmann geht mit der Meinung von Herrn Hotopp mit und möchte wissen wie der Werdegang des Landkreises ist, wenn das Gewerbegebiet nicht in ein Mischgebiet umgewandelt wird.

Frau Römling-Germer sagt, dass es damals das Eingeständnis zur Bewohnung der Eigentümer gab.

Herr Lüderitz ist für eine Klärung der rechtlichen Rahmenbedingungen. Ältere Projekte (z. B. Ellerbach) könne man hier als Beispiel nehmen.

Herr Oppermann fragt nach dem vorrangigen Interesse.

Herr Bley wäre es wichtig zu wissen, was die Menschen in Drübeck möchten.

Herr Abel fragt an, ob Betriebe verkauft werden.

Frau Bartkowiak möchte wissen, um wie viele Wohnungen es sich dort handelt.

Der Bürgermeister sagt, dass es sich um ca. 7 Wohnungen handelt.

Herr Berke ist für die Umwandlung in ein Mischgebiet.

Herr Fahrtmann fragt wer für die Umwandlung zuständig ist.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Stadt Ilsenburg dafür zuständig ist. Für konkrete Anträge auf Nutzungsänderung ist hingegen der Landkreis zuständig.

Herr Ackmann fügt hinzu, dass man ja weiß, was man wo und wie kauft.

Herr Mischler ist der Meinung, dass sich Konflikte auftun werden.

Der Bürgermeister fasst noch einmal zusammen. Die Rahmenbedingungen werden vorab geklärt. Im Anschluss werde man auf die Gewerbetreibenden zugehen.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

TOP 11.6

Vorlage 7.177/2021

2. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg/ Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Baumwipfel-Resort Lug ins Land"

hier:

- **Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- **abschließender Beschluss**

Infolge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 "Baumwipfel-Resort Lug ins Land" ist der wirksame Flächennutzungsplan zu ändern. Der Bebauungsplan kann nicht als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.

Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Im Rahmen der 2. Änderung wird die Fläche in „Sonstiges Sondergebiet - Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“ im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Darüber hinaus wird in einer 2. Teiländerungsfläche am Fuße der Deponie Wahrberg für das erforderliche Waldumwandlungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft in Waldflächen geändert.

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg hat im Rahmen einer Abstimmung nach § 56a KVG LSA am 28.01.2021 die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft und abgewogen. Er hat dem überarbeiteten Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Entwurfsbegründung zugestimmt. Der Stadtrat hat des Weiteren die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung der überarbeiteten Planunterlagen beschlossen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.02.2021 bis zum 23.03.2021 statt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2021 über die öffentliche Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Es sind nunmehr die eingegangenen Stellungnahmen der Träger zu prüfen und abzuwägen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist feststellend zu beschließen.

Prüfung der Finanziellen Mittel für die Zuwegung. Diese sind eingezahlt. Aus Sicht der Verwaltung steht dem Bauantragsverfahren nichts mehr im Wege bzw. sei dies bereits beim Landkreis Harz beantragt.

Der Bürgermeister führt in die Vorlage ein und berichtet über das planmäßige Fortschreiten. Leitungsrechte sind durch die Projektträger gesichert worden.

- 4. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.05.2021 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung (Anlage zum Beschluss) ist soweit noch erforderlich in die Planunterlagen sowie in die Begründung einzuarbeiten.**
- 5. Der Stadtrat beschließt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz). Der Begründung wird zugestimmt.**
- 6. Die Verwaltung wird beauftragt, das Abwägungsergebnis den Beteiligten mitzuteilen. Sie wird beauftragt, die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beim Landreis Harz als zuständige Genehmigungsbehörde einzuholen. Die Erteilung der Genehmigung ist sodann ortsüblich bekannt zu machen.**

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

TOP 11.7**Vorlage 7.178/2021****Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Baumwipfel-Resort Lug ins Land" mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 23 "Lug ins Land"**

hier:

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.04.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 "Baumwipfel-Resort Lug ins Land" mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 23 "Lug ins Land" beschlossen.

Die vorliegende Planung bereitet die Entwicklung eines Ferienhausstandortes mit mehreren 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“.

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg hat im Rahmen einer Abstimmung nach § 56a KVG LSA am 28.01.2021 die eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft und abgewogen. Er hat dem überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan sowie der Entwurfsbegründung zugestimmt.

Nach Durchführung des parallelen Beteiligungsverfahrens für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan nunmehr als Satzung beschlossen werden.

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Baumwipfel-Resort Lug ins Land" mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 23 "Lug ins Land" als Satzung. Der Begründung wird zugestimmt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans vom Landreis Harz (Parallelverfahren) die öffentliche Bekanntmachung der Satzung zu veranlassen.**

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

TOP 11.8**Vorlage 7.180/2021****Herstellung des Einvernehmens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines weiteren Wohnbaugebietes "Holzplatz II" im OT Drübeck**

Auf den landwirtschaftlich genutzten Teilflächen der Flstk. 549, 562/206, 561/206, 657/206 und 550 der Flur 5, Gemarkung Drübeck im Anschluss an den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan des Wohnbaugebiets "Holzplatz" im Forstweg wird von der HausZeit Massivbau GmbH & Co. KG, Herr Christian Blumenthal aus Wernigerode die Ausweisung eines Wohnbaugebietes angestrebt. Das Plangebiet in der Straße Forstweg soll eine Tiefe von 80 m und eine Flächengröße von ca. 0,7 ha umfassen.

Zur Sicherung der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im übergeordneten Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Es wird angestrebt, das vereinfachte Verfahren zur Nachverdichtung der baulichen Lücke im Forstweg nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) anzuwenden.

Für die innere Erschließung des Baugebiets soll eine Erschließungsstraße (Privatstraße) angelegt werden.

Der Bürgermeister berichtet über Gespräche mit den Projektträgern beider Gebiete. Es wird dazu eine Koordinierung geben. Das Problem mit der dahinter liegenden Zufahrt wird in diesem Zuge gelöst.

Herr Fahrtmann merkt an, dass für die Zukunft barrierefreies und altersgerechtes Wohnen in den Fokus rücken muss.

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg befürwortet das Vorhaben der HausZeit Massivbau GmbH & Co. KG auf den landwirtschaftlich genutzten Teilflächen der Flstk. 549, 562/206, 561/206, 657/206 und 550 der Flur 5, Gemarkung Drübeck in der Straße Forstweg ein Wohnbaugebiet auszuweisen.**
- 2. Dem vorliegenden Geltungsbereich wird zugestimmt.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens zu veranlassen.**

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

TOP 11.9**Vorlage 7.181/2021****Namensgebung der privaten Erschließungsstraße im Baugebiet "Am Suenbach"**

Im Baugebiet des B-Plans Nr. 18 „Am Suenbach“ ist der herzustellenden privaten Erschließungsstraße eine Namensbezeichnung zu geben. Der Verlauf der Straße ist dem beiliegenden Lageplan (Auszug aus dem B-Plan) zu entnehmen. Eine Widmung für den öffentlichen Verkehr ist für die Privatstraße nicht vorgesehen.

Denkbar wären in Anlehnung an den B-Plan und die geografische Lage folgende Namen: „Am Suenbach“, altdeutsch „Am Suenbleek“ oder schlichter gehalten „Suenbleek“.

Frau Römling-Germer möchte, dass die Plattdeutsche Sprache nicht in Vergessenheit gerät.

Herr Bley favorisiert zur Abstimmung einen Änderungsantrag, da es in den Ausschüssen eine andere Vorlage bzgl. Der Namensgebung gab („Suenbleek“).

Der Stadtrat folgt diesem Änderungsantrag mit folgender Abstimmung:

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

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt für die herzustellende Erschließungsstraße im Baugebiet des B-Plans Nr. 18 „Am Suenbach“ den Namen „Am Suenbach“ zu geben.

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

TOP 11.10

Vorlage 7.184/2021

Überprüfung der behilferechtlichen Konformität der Zuschüsse der Stadt Ilsenburg/Harz an die Freizeitbau GmbH

Keine Abstimmung – Info Vorlage.

Der Bürgermeister hat die Überprüfung extern durchführen lassen.

TOP 18

Schließung der Sitzung

Der Stadtratsvorsitzende schließt die Sitzung und dankt allen Beteiligten.

Ende: 20:45 Uhr

Jens-Peter Mischler
Vorsitzende/r

Kathleen Behrens
Protokoll