

**Vorlage Nr.:** 7.496/2024 öffentlich

**Berichterstatter:** Herr Hotopp, Amtsleiter Bauen

**Gegenstand der Vorlage**

**B-Plan Nr. 39 "Wohnanlage Stahlwerkstraße"  
hier: Aufstellungsbeschluss**

**Beratungsfolge**

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Hauptausschuss	11.04.2024					
Stadtrat	17.04.2024					

**Beschlussvorschlag**

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnanlage Stahlwerkstraße“.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren Schritte zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens zu veranlassen.**

## **Begründung**

Die Gewerbebrachflächen des ehemaligen Sperrholzwerts in der Stahlwerkstraße mit einer Fläche von ca. 34.000 m<sup>2</sup> sollen einer neuen städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Die derzeitige Nutzung beschränkt sich auf das Abstellen von LKWs und sonstigen Fahrzeugen sowie die Lagerung von Containern, Abraum und sonstigen Materialien. Im südwestlichen Grundstücksbereich befinden sich noch Lagerhallen.

Die Flächen werden bisher weder durch einen Bebauungsplan noch durch eine Satzung nach § 34 BauGB erfasst. Aufgrund der Größe des Gebiets und fehlender innerer Erschließungsstraßen ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung nur mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich.

Das Gebiet befindet sich in einer attraktiven Lage unmittelbar südlich der Ilseue und nördlich der K1355 im Bereich des Stadteingangstores.

Ziel des Bebauungsplans soll dementsprechend die Revitalisierung und Nachverdichtung der Brachflächen durch die Ausweisung von Wohnbauflächen insbesondere für eine Seniorenwohnanlage mit kleinteiligen Wohneinheiten sein, die der Nachfrage nach altersgerechten, jedoch selbstbestimmten Wohnraum, der anspruchsvollen Stadtbildqualität und dem Potential der zentralen Lage entsprechen. Gleichzeitig wird auch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht von Besiedlung geprägten Flächen für bauliche Nutzungen verhindert und damit insbesondere der Zersiedelung der Landschaft in den Randgebieten Ilsenburgs vorgebeugt.

## **Gesetzliche Grundlagen**

§ 45 Abs. 3 Nr. 4 KVG LSA, § 2 Abs. 1 BauGB

## **Finanzielle Auswirkungen**

Ja       Nein

im HH-Jahr: 2024-2026

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR: ca. 8.000 €

Loeffke  
Bürgermeister

Anlagen:  
Luftbild Brachfläche\_Geltungsbereich