

**Niederschrift
über**

**die öffentliche Sitzung des Bau-, Ordnungs- und Umweltausschusses der Stadt
Ilsenburg (Harz) am 03.04.2024 um 18:00 Uhr in Ilsenburg im
Verwaltungsgebäude Harzburger Str. 24 (2.OG, Sitzungssaal, R. 320)**

Anwesend:

Marc Hotopp	Ausschussvorsitzender
Mike Schröder	stellv. Vorsitzender
Dr. Peter Höhne	Mitglied
Thorsten Schuster	
Denis Loeffke	mit beratender Stimme
Udo Hammelsbeck	sachkundiger
	Einwohner
Andre Münzberg	sachkundiger
	Einwohner
Kay-Uwe Nierlein	sachkundiger
	Einwohner
Falk Hotopp	AL Bauen
Kathrin Volk	Schriftführer
Mario Sternitzke	Schriftführer

Nicht anwesend:

Maik Albrecht	Mitglied
Erik Heindorf	sachkundiger Einwohner

Öffentlich

TOP 1

Eröffnung der Sitzung

Herr M. Hotopp eröffnet die Sitzung um 18.00 Uhr und begrüßt die anwesenden Personen.

TOP 2

Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Die ordentlichen Mitglieder und die berufenen Bürger wurden ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Herr Dr. Höhne stellt den Antrag auf Änderung der Tagesordnung und die damit verbundene Zusammenlegung der TOP 5.3 und TOP 5.4. Es findet ein kurzer Austausch darüber statt.

Herr M. Hotopp lässt abstimmen.

1 Ja-Stimme

1 Nein-Stimme

2 Enthaltungen

Der Änderungsantrag wird somit abgelehnt.

Die ordentlichen Mitglieder und die berufenen Bürger wurden ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Herr Dr. Höhne stellt den Antrag auf Änderung der Tagesordnung und die damit verbundene Zusammenlegung der TOP 5.3 und TOP 5.4. Es findet ein kurzer Austausch darüber statt.

Herr M. Hotopp lässt abstimmen.

1 Ja-Stimme

1 Nein-Stimme

2 Enthaltungen

Der Änderungsantrag wird somit abgelehnt.

Anschließend lässt Herr Hotopp über die ursprünglich gefasste Tagesordnung abstimmen. 4 Ja-Stimmen

TOP 3

Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 18.01.2024

Die Niederschrift vom 18.01.2024 wurde mit folgendem Abstimmungsergebnis beschlossen mit 3 Ja – Stimmen, 1 Enthaltung.

TOP 4

Einwohnerfragestunde

Herr Kuhnert möchte wissen, wann die Zuwegung zur KiTa „Kitzsteinteich“ fertig sei. Herr F. Hotopp gibt an, dass noch bis Mitte Mai mit Arbeiten zu rechnen sei.

Herr Kuhnert regt an, dass an bestimmten Stellen im Stadtgebiet Fußwege nur als solche deklariert werden sollten, da durch ein vermehrtes Aufkommen an e-Bikes, insbesondere MTB, ein größeres Unfallrisiko bestehe, da diese mit teils hoher Geschwindigkeit die Fußwege nutzen. Beispielhaft wurde der Weg zur Ilse am Friedhof benannt.

TOP 5

Vorbereitung der Stadtratssitzung am 17.04.2024

TOP 5.1**Vorlage 7.481/2024****2. Änderung des B-Plans Nr. 34 "Wienbreite II" mit integrierten örtlichen Bauvorschriften (hinsichtlich Einfriedungen und Spielplätze)****Hier:**

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

Herr F. Hotopp macht Ausführungen zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 34 „Wienbreite II“. Die Träger öffentlicher Belange wurden zu Stellungnahmen aufgefordert und leisteten diese. Von einem Anwohner wurde die Höhenbegrenzung der Zäune als zu niedrig beanstandet.

Seitens der Ausschussmitglieder gibt es keine weiteren Fragen bzw. Anmerkungen.

Herr M. Hotopp lässt zum Satzungsbeschluss mit folgendem Ergebnis abstimmen:

4 Ja-Stimmen

TOP 5.2**Vorlage 7.482/2024****Bebauungsplan Nr. 37 "Innenstadtbereich Kroatenstraße" mit integrierten örtlichen Bauvorschriften****hier:**

- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung**

Herr F. Hotopp macht Ausführungen zum Entwurf des B-Plan Nr. 37 „Innenstadtbereich Kroatenstraße“. Bei der vergangenen Gewässerschau wurde mit der Vertretung des Landkreises vereinbart, dass Hinweise von dort noch mit einfließen, da es unterschiedliche Varianten geben könne. Zum Hochwasserschutz wird die Fertighöhe noch festgelegt.

Herr Loeffke fragt, ob eine Containerbebauung ausgeschlossen wird.

Frau Dumke-Fischer antwortet, dass dies formal nicht ausgeschlossen werden kann. Einfluss kann nur auf die Außengestaltung genommen werden, beispielsweise die Gestaltung der Fassade. Eventuell käme eine Aufständering infrage, die allerdings nicht typisch für Ilseburg sei. Dann sollte es zu einer Sockelverkleidung in typischer Form kommen, die allerdings den Wasserdurchfluss ermögliche.

Wohnen soll Hauptnutzung, Ferienwohnungen trotzdem erlaubt sein. Bei sieben Wohnungen bedeutet dies, mindestens vier Haupt- und drei Ferienwohnungen.

Herr Loeffke fragt, ob eine Veränderungssperre möglich sei.

Frau Dumke-Fischer verneint dies, da diese im Sanierungsgebiet nicht greife.

Herr Loeffke merkt an, dass seine Skepsis im Laufe der letzten Beratungen gewachsen sei.

Herr Schuster fragt, ob die Eigentümer ein entsprechendes Interesse bereits bekundet haben.

Frau Dumke-Fischer verneint dies, es sei lediglich eine Planung.

Herr Schuster gibt Schäden durch Kraftfahrzeuge (Öl, Benzin) bei Hochwassersituation zu bedenken.

Frau Dumke-Fischer nimmt diese Argumentation auf.

Herr Schuster würde gerne eine Fassadenlösung sehen.

Herr F. Hotopp gibt an, dass eine solche derzeit nicht vorliegt, man es den derart gestalteten Häusern meist nicht ansieht. Höchstens die Kubatur kann Schlüsse zulassen.

Herr Schuster befürwortet den Entwurf, da dies besser sei, als es dem Landkreis zu überlassen, wie gestaltet wird. Lieber einem B-Plan zustimmen als fremdbestimmt zu werden.

Frau Dumke-Fischer gibt zu bedenken, dass der Landkreis eine Festlegung einer Minimumfläche für eine Wohnlösung untersagt, obwohl eine kleinteilige Bebauung nicht typisch ist für Ilsenburg.

Herr F. Hotopp gibt an, dass bereits bei Gesprächen über Ideen mit einem Investor die Fassadengestaltung thematisiert wird.

Herr M. Hotopp lässt zum Entwurf des B-Plans mit folgendem Ergebnis abstimmen:
4 Ja – Stimmen

TOP 5.3

Vorlage 7.484/2024

Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 5 „Ferienhäuser Ottilienruh“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan

hier:

- Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öfftl. Belange**
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung**

Herr F. Hotopp erläutert nochmals den Grund zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 5. Stellungnahmen gingen ein und liegen den Ausschussmitgliedern vor. Die Stellungnahmen wurden abgewogen. Eine Nutzung für Ferienwohnungen ist grundsätzlich möglich.

In den Stellungnahmen wurde die Sichtbehinderung von Anwohnern gerügt, Park aber Privatgelände. Beanstandet wurden auch die Abholzungen, allerdings wurde nur Notwendiges entnommen.

Das Landesamt für Geologie gibt vor, dass keine konzentrierte (Regen-) Wassereinleitung in den Boden erfolgen darf.

Herr Loeffke sagt, dass die Stadt Ilsenburg keine Fehler gemacht habe, ein Vorschlag zur Erstellung eines B-Planes wurde in der Vergangenheit abgelehnt. Das derzeitige Verfahren resultiere aus der Anrufung des Petitionsausschusses des Landtages durch betroffene Anwohner. Wir holen jetzt nach, was ursprünglich Vorschlag war und den Rechtsfrieden herstellen und dem Land dies auch signalisieren.

Herr Schuster hat Verständnis für beide betroffenen Seiten und möchte keine Tatsachen schaffen, die den Rechtsstreit beeinflussen könnten. Zur Frage, ob das

Ergebnis des Rechtsstreits abgewartet werden müsse, bittet Herr Loeffke um Vertagung in den nichtöffentlichen Teil der Ausschusssitzung.

Herr M. Hotopp geht auf das Zusammentreffen der Beteiligten ein, welches vor geraumer Zeit stattfand und beschreibt dieses als gut und einvernehmlich. Doch bereits nach etwa zwei Wochen sei dieses Verhältnis offenbar gekippt. Herr Schuster bekräftigt nochmals seine Bedenken, durch eine Zustimmung Fakten im Rechtsstreit zu schaffen.

Herr M. Hotopp lässt zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans mit folgendem Ergebnis abstimmen:

2 Ja – Stimmen

1 Nein – Stimme

1 Enthaltung

TOP 5.4

Vorlage 7.486/2024

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg im Bereich von Wohnbauflächen und Grünflächen in der Wiesenstraße und der Punierstraße in der Stadt Ilsenburg (Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 "Ferienhäuser Ottilienruh")hier:

- Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öfftl. Belange
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung

Herr F. Hotopp teilt mit, dass Flächen nochmals angepasst wurden.

Herr M. Hotopp fragt ob, es noch Anmerkungen oder Fragen gibt, dies wird verneint.

Herr M. Hotopp lässt zur Änderung des Flächennutzungsplans mit folgendem Ergebnis abstimmen:

2 Ja – Stimmen

1 Nein – Stimme

1 Enthaltung

TOP 5.5

Änderungsantrag 7.488/2024

Änderungsantrag der CDU/FWD-Fraktion auf kurzfristige Überprüfung und Verbesserung der Straßenbeleuchtung

Herr Loeffke hat sich, basierend auf den Erfahrungen der letzten zwei Jahre, mit seiner Fraktion nochmals abgestimmt. Die vermuteten Einsparungen wurden bestätigt und liegen bei ca. 20.000 € im Jahr. Allerdings war auch ein Ergebnis, dass sich unterschiedliche Personengruppen wegen der Sichteinschränkungen und des verminderten Sicherheitsgefühls verärgert meldeten. Daher möchten wir von der

Regelung, dass jede zweite Lampe ausgeschaltet wird, wegkommen und nach dem tatsächlichen Bedarf abschalten.

Herr Dr. Höhne wäre offen für eine Zustimmung, wenn nach Möglichkeit die LED gedimmt werden, um der Natur damit auch dienlich zu sein.

Herr Schröder fragt welche Beleuchtungsabschnitte in naher Zukunft auf LED umgestellt werden.

Herr F. Hotopp zählt die vorgesehenen Modernisierungen auf LED auf. Er berichtet von der Festlegung auf einen Hersteller, welche bereits vor einigen Jahren getroffen wurde.

Herr Schuster begrüßt aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht vom Grundsatz der Abschaltung jeder zweiten Lampe abzurücken und die Abschaltungen individuell anzupassen.

Herr M. Hotopp bestätigt ebenfalls die Beschwerden von Anwohnern der Ortsteile Darlingerode und Drübeck in Bezug auf die Abschaltung jeder zweiten Laterne.

Herr M. Hotopp lässt zum Änderungsantrag mit folgendem Ergebnis abstimmen:
4 Ja – Stimmen

TOP 6

Information durch die Verwaltung

Herr F. Hotopp berichtet über die Anpassung aktueller Zahlen und Förderprogramme wie „Sozialer Zusammenhalt“. Er gibt Einblick in die Kostenplanung, Details werden vorgebracht. Die Mehrkosten für das Freibad werden voraussichtlich durch Einsparungen an anderer Stelle kompensiert.

Herr F. Hotopp führt weiter aus, dass die Gewässerschauen stattgefunden haben. Die Arbeiten im Freibad konnten im März beginnen. Die vorhandenen Filter können wiederverwendet werden, müssen nur ertüchtigt werden.

Herr F. Hotopp zählt die erforderlichen Reparaturen an den Straßenbelägen auf und berichtet, dass diese im April beginnen werden.

Herr Loeffke ergänzt zur Kastanienallee, dass es eine Untersagung der Denkmalbehörde gab, die vorhandenen Kastanienbäume zu entnehmen. Der Landkreis prüfe derzeit eine „Sparvariante“. Diese sähe eine Baumentnahme nur am Brückenbauwerk vor. Durch die derzeitige Situation muss auf einen Regenwasserkanal verzichtet werden und das Wasser oberflächlich entwässert werden.

Herr Schuster erfragt, ob ein Gutachter das Alter und die noch mögliche Lebensdauer der Bäume feststellen könne und ob eventuell sogar eine Gefährdung durch diese bestehe.

Herr Loeffke teilt mit, dass ein Gutachter vor Ort war und die Pflanzung teils deutlich vor 1930 datiert. Das Ende der Lebensdauer der Kastanien sei absehbar, eine

genaue Festlegung allerdings nicht möglich. Von Bohrungen an den Bäumen wurde abgesehen.

Herr Schuster schlägt vor, vielleicht ein anderes Straßenbauprojekt voranzubringen und die Kastanienallee erst anzugehen, wenn eine umfassende Sanierung möglich sei.

TOP 7

Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder

Herr Nierlein regt an, die Beleuchtungssituation in der Wernigeröder Straße – Tiergarten zu verbessern, da die Kinder dort häufig in der Dunkelheit stehen.

Herr Nierlein weist auf eine ungünstige Situation am Schützenweg in Drübeck hin, die bei Starkregen dazu führt, dass dort im Stundentakt der Durchlass von Schwemmmaterial bereinigt werden müsse, da sonst das anfallende Regenwasser aufgestaut würde. Er beschreibt die Situation zum Jahreswechsel, bei der der Starkregen zu dieser Situation führte und er etwa alle drei Stunden das Schwemmmaterial am Durchlass entfernen musste. Er fordert eine andere Lösung, da im Ernstfall deutlich höhere Anstrengungen und Kosten anfallen könnten.

Herr Nierlein weist auch auf den offenbar desolaten Ablauf des Christteiches hin und dass dort dringend etwas geschehen müsse, da sonst möglicherweise eine größere Gefahr bestehe.

Herr F. Hotopp wird die Beleuchtungssituation prüfen lassen. Die Situation am Schützenweg ist bekannt und es liegen bereits fertige Planungen vor. Finanziell werden Fördermittel benötigt, da die Kosten durch die Stadt Ilsenburg nicht allein getragen werden können. Anträge müssen gestellt werden. Mit dem Eigentümer des Christteiches hat Herr Hotopp bereits gesprochen. Dieser gab an, die Ablaufsituation zeitnah verbessern zu wollen und er bereits eine ausführende Firma sucht.

Herr Münzberg fragt nach dem derzeitigen Stand der Spielplätze.

Herr Loeffke teilt mit, dass die Spielplätze in einem guten Zustand seien und der Spielplatz im Ilsetal noch in diesem Jahr erneuert werde.

Nichtöffentlich

...

TOP 12

Schließung der Sitzung

Herr M. Hotopp bedankt sich für die Zusammenarbeit in der vergangenen Legislaturperiode und beendet die Ausschusssitzung um 20.54 Uhr.

Marc Hotopp
Vorsitzender

Kathrin Volk
Protokoll