

Vorlage Nr.: **6.257/2017** **öffentlich**

Gegenstand der Vorlage: **Bebauungsplan Nr. 27 "Kitzsteinteich" der Stadt Ilsenburg mit integrierten örtlichen Bauvorschriften**
- Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung und zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Berichterstatter: **Frau Schwager-Löwe, Amtsleiterin Fachbereich Ordnung und Bauen**

Gesetzliche Grundlagen: § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 S. 1, § 4a Abs. 3 BauGB

Begründung: Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.04.2011 die Aufstellung des B-Planes Nr. 27 „Kitzsteinteich“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Revitalisierung und Nachverdichtung von überwiegend ungenutzten Flächen in zentraler Ortslage zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt Ilsenburgs. In der Zeit vom 09.05.2011 bis zum 17.06.2011 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchgeführt. Anschließend wurde in der Zeit vom 19.12.2011 bis 27.01.2012 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Ergebnis der Beteiligung wurde eine Variantenuntersuchung zum RW-Entwässerungskonzept für den B-Plan erarbeitet und am 08.11.2012 ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Regenwasserableitung aus dem Plangebiet in die Ilse gestellt. Aufgrund der am 19.12.2012 in Kraft getretenen Verordnung zur Festsetzung des „Überschwemmungsgebietes Ilse“ konnte der zum Satzungsbeschluss vorbereitete B-Plan nicht weitergeführt und nicht abgeschlossen werden; Teilbereiche des B-Plangebietes liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ilse. Es folgten zahlreiche Erörterungstermine zur Lösung der Problematik, Entwässerungsgutachten und die Ermittlung von Retentionsraum im und um das Plan-

gebiet. Der Plan bedurfte einer grundsätzlichen Überarbeitung; die verkehrliche Erschließung über die Teichstraße musste gänzlich verworfen werden. Mit dem Starkregenereignis im Juli 2014 kippten dann auch die bis dahin erarbeiteten Lösungsansätze zur Umsetzung des B-Plans. Mit diesem als HQ100 bewerteten Ereignis wurde noch einmal deutlich, dass das Plangebiet selbst nicht nur vom Überschwemmungsgebiet der Ilse betroffen ist, sondern grundsätzlich die Kernstadt Ilsenburgs auch infolge des komplexen, historischen Teich- und Grabensystems hoch überschwemmungsgefährdet ist. Die Aufstellung des B-Plan Nr. 27 „Kitzsteinteich“ konnte nicht fortgeführt werden ohne die Berücksichtigung dieser Gefahr und ohne Schaffung von umfassenden Lösungsansätzen bzgl. des Hochwasserschutzes für die gesamte Kernstadt Ilsenburg.

Im Ergebnis der umfassend durchgeführten „Suenbachstudie“ ist die Errichtung eines Entlastungsgrabens zwischen der Wehranlage des Suenbachs und dem Kitzsteinteich geplant. Der Entlastungsgraben wird über den Schulhof der Grundschule und weiter durch das B-Plangebiet in den Kitzsteinteich führen.

Der geplante Entlastungsgraben und die Erschließungsstraße des Plangebiets verlaufen parallel von der Faktoreistraße aus.

Nunmehr soll das Aufstellungsverfahren des B-Plan weitergeführt werden. Es sind noch die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung Dez. 2011/ Jan. 2012 zu prüfen und abzuwägen. Sodann ist der Plan nochmals öffentlich auszulegen und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zuzuleiten.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 08.03.2017 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung ist soweit noch erforderlich entsprechend den Aussagen im Abwägungsvorschlag (Anlage zum Beschluss) in die Planunterlagen sowie in die Begründung einzuarbeiten.**
- 2. Der Stadtrat billigt den überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung durchzuführen und die Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen und sie von der Auslegung in Kenntnis zu**

setzen.

Es ist bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

ja/nein im HH-Jahr: 2017

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR: 10.000

Abstimmung:

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

Loeffke
Bürgermeister

Anlagen:
Abwägungsvorschlag
Planzeichnung
Begründung
(im BA Anlagen als Tischvorlage)