

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
<p><b>9 Bürger</b></p> <p>Schreiben vom 28.11.2017</p>	<p><b>9.1</b> Hiermit legt der Einwender Einspruch gegen den überarbeiteten und neu ausgelegten Flächennutzungsplan ein. Die in der Abwägung genannten Gründe zu seinem Grundstück, es wäre eine Ilse- aue oder ein Auenwald, ist für sein Grundstück nicht nachvollziehbar.</p>	<p><b>A 9.1</b> (Die Anmerkung betrifft einen Bereich der Teilfläche 1.25.) Der vom Stadtrat beschlossene Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB lautete folgendermaßen: <i>„Bei dem Grundstück handelt es sich um eine baumbestandene Fläche an der Ilse- aue. Im wirk- samen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wald dargestellt. In Abstimmung mit der Forstbe- hörde wird sie nunmehr in Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 19 als Grünflä- che dargestellt.</i> <i>Der westlich befindliche Bereich der Ilse ist zudem ein gesetzlich geschütztes Biotop (Auenwald an der Ilse, FFH-Lebensraumtyp).</i> <i>Die Fläche liegt nicht im Siedlungsraum. In direkter Nähe befindet sich zudem eine große gewerbliche Baufläche, so dass sich Konflikte bzgl. des Schutz- bedarfes zu einem Wohngebiet ergeben würden.</i> <i>Von einer Ausweisung als Wohnbaufläche wird da- her abgesehen.“</i></p> <p>In der Abwägung wird nicht gesagt, dass es sich bei dem Grundstück um „eine Ilse- aue“ oder „einen Auenwald“ handelt. Für die Darstellung als Grün- fläche werden andere Gründe genannt (s. o.). An der Darstellung wird festgehalten.</p>
	<p><b>9.2</b> Weiterhin, wenn nach Aussage der Einheitsge- meinde Stadt Ilsenburg (Harz), sich in direkter Nähe, eine große gewerbliche Baufläche (Gewer- begebiet) befindet, hätte auf Grund des Konfliktpo- tenzial bezüglich des Schutzbedarfes zu einer Wohnbebauung, das neue Haus nicht gebaut</p>	<p><b>B 9.1</b> Keine Änderung der Planung.</p> <hr/> <p><b>A 9.2</b> Das neue Gebäude befindet sich im Innenbereich. Durch den Neubau wird kein neuer Schutzbedarf gegenüber dem Gewerbegebiet geschaffen. Dagegen würde durch eine Wohnnutzung im ge- nannten Bereich des Einwenders ein neuer Schutzbedarf gegenüber der gewerblichen</p>

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

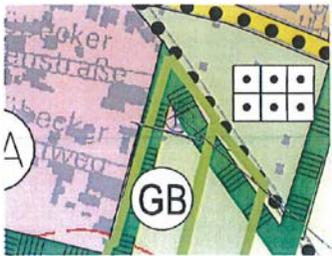
Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p><a href="#">werden dürfen</a>, auch wenn es als Baufläche ausgewiesen ist, da dieses näher an dem Gewerbegebiet liegt, als das Grundstück des Einwenders.</p> <p><b>9.3</b> Der Einwender weist darauf hin, dass er sich im weiteren Verfahren <a href="#">anwaltlich vertreten</a> lassen werde.</p>	<p>Baufläche entstehen, die diese in ihrer Entwicklung einschränken würde. Dies soll vermieden werden (die Entwicklung von Gewerbe/Industrie soll hier Vorrang haben). Zudem befindet sich der Bereich im sog. Außenbereich. Eine Bebauung hätte Auswirkungen auf den Freiraum der Ilseaeu bzw. auf FFH-Lebensraumtypen. Der Bereich ist zudem mit Bäumen bestanden.</p> <hr/> <p><b>B 9.2</b> Keine Änderung der Planung.</p> <hr/> <p><b>A 9.3</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 9.3</b> ---</p>
<p><b>10 Bürger</b></p> <p>Schreiben vom 27.11.2017</p>	<p><b>10.1</b> Die Einwender planen seit mehreren Jahren die Errichtung eines altersgerechten <a href="#">Einfamilienhauses</a> auf ihrem <a href="#">Grundstück</a>. In einem ablehnenden Vorbescheid vom 14.05.2013 wurde den Einwendern eine Bebauung in Aussicht gestellt, wenn ein naturschutzrechtlicher Ausgleich der geschützten <a href="#">Streuobstwiese</a> vorgenommen werden kann. Die hierfür erforderlichen <a href="#">Ausgleichsflächen</a> sind <a href="#">vorhanden</a> (Flur 5, Flurstück 63/2.63/12 und 63/4). In dem neuen Flächennutzungsplan ist das von den Einwendern zur Bebauung vorgesehene Teilstück als <a href="#">geschütztes Biotop</a> gem. § 30 BNatSchG und § 22 NatSchgG LSA dargestellt und liegt im Bereich der <a href="#">Umgrenzung von Schutzgebieten</a>. Die Einwender machen hiermit ihre Belange und Einwendungen geltend und bitten um <a href="#">Herausnahme</a> des für die Bebauung vorgesehenen <a href="#">Teilbereiches</a>.</p>	<p><b>A 10.1</b> Bei den gesetzlich geschützten Biotopen und Landschaftsschutzgebieten handelt es sich um Darstellungen, die lediglich nachrichtlich übernommen wurden. Durch die Stadt können keine Änderungen der Gebietsabgrenzung bzw. des Schutzstatus vorgenommen werden. Für eine Herauslösung von Teilen des Landschaftsschutzgebietes bzw. eine Befreiung des Biotops ist der Landkreis nach Antrag/ Betrachtung des Einzelfalls zuständig.</p> <p>Im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde die vom Einwender genannte Fläche sowohl als Biotop und Landschaftsschutzgebiet als auch als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Damit sollte im Falle einer Herauslösung aus dem LSG und einer</p>

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
<p>Schreiben vom 28.11.2017</p>		<p>Befreiung bzgl. des Biotops eine Wohnbebauung grundsätzlich ermöglicht werden. Diese überlagernde Darstellung wurde jedoch vom Landkreis Harz bemängelt. Eine Darstellung als Wohngebietsfläche sei nicht möglich, so lange Schutzgebiete bestünden. Nach Prüfung der Rechtslage wird der Forderung des Landkreises nachgegeben und die Fläche gem. § 5 (1) BauGB als „Weißflächen“ dargestellt.</p> <p><b>B 10.1</b> Nachrichtliche Anpassung der Planung.</p>
	<p><b>10.2</b> Hiermit legen die Einwender <b>Einspruch</b> gegen den überarbeiteten und neu ausgelegten Flächennutzungsplan ein. In der Abwägung wurden die Flurstücke als <b>Streuobstwiese</b> eingestuft. Die Streuobstwiese ist tot und <b>abgängig</b>, das sagt jeder Fachmann, der sich damit auskennt.</p>	<p><b>A 10.2</b> Die Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop erfolgte vom Landkreis Harz (untere Naturschutzbehörde) nach Prüfung vor Ort. Von der Stadt wird der vom Landkreis festgelegte Status als gesetzlich geschütztes Biotop lediglich nachrichtlich übernommen. Ob eine Streuobstwiese abgängig ist, hat nach den aktuellen Beurteilungskriterien keinen Einfluss auf den Biotopstatus.</p> <p><b>B 10.2</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>10.3</b> Als <b>Fallbeispiel</b> verweisen die Einwender auf den B-Plan Nr. 52 „Sennhütte“ in Wernigerode. Dort wurde eine abgängige, tote <b>Streuobstwiese verschoben</b> und wird neu <b>ersetzt</b>. Die Einwender fordern, dieses Beispiel in die Überlegungen mit aufzunehmen und umzusetzen.</p>	<p><b>A 10.3</b> Für eine Befreiung ist der Landkreis nach Betrachtung des Einzelfalls zuständig.  s. auch Pkte. <b>A 10.1 und 10.2</b></p> <p><b>B 10.3</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p><b>19 Bürger</b>  Schreiben vom 15.11.2017</p>	<p><b>19.1</b> Die Einwender bedanken sich für das Schreiben und die Möglichkeit, einer weiteren Stellungnahme, bzw. eines <b>Widerspruches</b> gegen die geplante</p>	<p><b>A 19.1</b> (Die Anmerkung betrifft einen Bereich der Teilfläche 2.9.)</p>

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Umnutzung ihrer Gewerbegrundstücke zu Mischgebietsgrundstücken.</p>	<p>---</p>
	<p><b>19.2</b> Zweimal waren Beamte in den letzten Jahren unangemeldet vor Ort, um sich bei den Einwendern ein Bild der hier ausgeübten Gewerke zu machen. Nun ist die Frage, warum die holzverarbeitenden Gewerbebetriebe hier nicht mal erwähnt werden. Hier <b>existiert</b> ein voll ausgestatteter <b>Holzverarbeitungsbetrieb</b> mit allen dazu notwendigen Maschinen, einer Absauganlage und den damit verbundenen Lärmemissionen! So wie das hier dargestellt wird, dass es nur ein kleines Sägewerk und einen Holzhandel gibt, ist nicht nur falsch und irreführend, sondern grenzt an Betrug, indem bewusst Tatsachen vorenthalten werden, die bei einer Entscheidung wichtig sind! Einer der Einwender wird Anfang 2018 eine CNC Fräse kaufen und sein <b>Geschäftsfeld</b> damit <b>erweitern/verändern</b>. Um so eine kostenintensive Maschine rentabel zu nutzen, ist ein Mehrschichtbetrieb unerlässlich (3 Schichten inkl. Nachtschicht). Es wird immer von Bestandsschutz geredet! Wie soll ein derartiger Bestandsschutz gewährleistet werden, wenn in einem <b>Mischgebiet</b>, die Arbeitszeiten <b>streng reglementiert</b> sind? Es ist richtig, dass einer der Einwender zwischenzeitlich sein Gewerbe nur als Nebengewerbe ausgeführt habe, (von 2013-2016), doch seit dem 24.2.2017 wieder ein Vollgewerbe angemeldet hat und auch ausübt. (Siehe Anlage Kopie Gewerbeanmeldung [Hinweis: die Anlage ist der Stellungnahme nicht beigefügt]) Herr [REDACTED] übt sein Handwerk seit 2001 am Standort der Einwender in Vollzeit aus.</p>	<p><b>B 19.1</b> ---</p> <p><b>A 19.2</b> Der Anregung wird nachgekommen und der Bereich, in dem sich die genannten Betriebe befinden (östlich der Straße Osterbrink), wird wie im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Betriebe mit Bau-/Nutzungsgenehmigung genießen Bestandsschutz. Sollten Erweiterungen bzw. Umnutzungen geplant werden, sind zum Schutz vor angrenzenden Wohnnutzungen ggf. entsprechende Maßnahmen und ein Bebauungsplan erforderlich.</p>

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Es gibt keinerlei Nutzung zu Wohnzwecken! Eine erneute Falschaussage in der Stellungnahme der Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz)! Herr ████████ übt sein Gewerke als Sägewerker ebenfalls aus!</p>	<p><b>B 19.2</b> Änderung der Planung.</p>
	<p><b>19.3</b> Des Weiteren beherbergen die Einwender drei <b>weitere gewerbetreibende</b> Mieter <b>auf</b> ihrem <b>Grundstück</b>, die durch eine solche Umnutzung <b>ebenfalls benachteiligt</b> würden.</p>	<p><b>A 19.3</b> s. Pkt. <b>A 19.2</b></p> <p><b>B 19.3</b> s. Pkt. <b>B 19.2</b></p>
	<p><b>19.4</b> Dies ist der letzte von den Einwendern verfasste Widerspruch. Sollte es weiterhin Ambitionen zur Umnutzung ihrer Gewerbegrundstücke geben, werden die Einwender ab sofort von <b>Rechtsanwalt Siegfried Hahn</b>, Fachanwalt für Verwaltungsrecht aus Braunschweig vertreten.</p>	<p><b>A 19.4</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B 19.4</b> ---</p>
	<p><b>19.5</b> Es geht für die Einwender um ihre <b>wirtschaftliche Existenz</b>, die die Einwender seit dem Jahr 2001 aus diesem Gewerbegrund wertschöpfen. Einzuhaltende Abstandflächen, flexible Arbeitszeiten und alles im Konsens mit den unvermeidlichen Lärmemissionen <b>lassen sich kaum</b> mit dem immer wieder zitierten <b>Bestandsschutz vereinbaren!</b> Dies gilt sowohl für die Einwender, wie auch für die gewerblichen Mieter der Einwender!</p>	<p><b>A 19.5</b> s. Pkt. <b>A 19.2</b></p> <p><b>B 19.5</b> s. Pkt. <b>B 19.2</b></p>
	<p><b>19.6</b> Für weitere Fragen kann sich gern an die Einwender gewandt werden. Sollte allerdings ersichtlich werden, dass eine Umnutzung von Seiten der</p>	<p><b>A 19.6</b> Zur Kenntnis genommen.</p>

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz) weiter vorangetrieben wird, wird jeder weitere Kontakt nur noch über den bereits genannten Fachanwalt stattfinden.</p>	<p><b>B 19.6</b> ---</p>
<p><b>25 Ortschaftsrat Darlingerode</b></p> <p>Niederschrift über die Sitzung vom 12.09.2017</p>	<p><b>25.1</b> [Es wurde gebeten, den Antrag zu TOP 7.1 als Stellungnahme zur Beteiligung des Flächennutzungsplanes zu werten.]</p> <p><b>Keine weitere Versiegelung</b> von Flächen im <b>Sandtal - Änderung des Flächennutzungsplanes</b> und Aufhebung des Bebauungsplanes 3 „Feriendorf Sandtal“.</p> <p>[Begründung lt. Vorlage im Stadtrat: In der jüngsten Vergangenheit (2014, 2016 und zuletzt Ende Juli 2017) haben Starkregenereignisse für die Menschen und ihr Hab und Gut sowie für die Infrastruktur in Darlingerode außerordentliche Gefährdungen und massive Schäden verursacht. Regenwasserkanäle im Ort haben offensichtlich bereits jetzt nicht mehr die erforderliche Kapazität. Das darin abzuführende Wasser ergoss sich in Fontänen aus den Kanaldeckeln (z. B. im Bereich der Straße Am Park). Insbesondere der Starkregen vom 24. bis 26. Juli 2017 und seine Folgen für die Einwohnerinnen und Einwohner von Darlingerode erfordern nicht nur sofortige Maßnahmen zum Hochwasserschutz, sondern auch die Vermeidung zusätzlicher Belastungen durch die weitere Versiegelung von Flächen. Durch die Errichtung des "Feriendorfs Sandtal", wie sie in der 2. Änderung des FNP der Gemeinde</p>	<p><b>A 25.1</b> Der Stadtrat hat den Antrag in seiner Sitzung am 20.09.2017 abgelehnt.</p> <p>Begründung zur Ablehnung: „Die Gemeinde Darlingerode betrieb seit mehreren Jahrzehnten das Waldbad im Sandtal, welches mit der Eingemeindung 2009 durch die Stadt übernommen worden ist. Seit mehr als 20 Jahren bemüht sich die Stadt, zuvor die selbstständige Gemeinde, eine touristische Nutzung über das Bad hinaus im Sandtal zu etablieren. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, wurde durch den seinerzeitigen Vertragspartner "Geising" auf eigene Kosten ein Bebauungsplan erstellt. Vorausgegangen war dem die Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes durch den Landkreis Harz. Nach Abschluss des B-Plan-Verfahrens wurde dieser am 14.12.2012 bekannt gemacht. Damit liegen sämtliche planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung vor. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und auch die wasserrechtlichen Fragestellungen berücksichtigt. Mit Inkrafttreten des B-Plans und damit der Bau-reife wurden durch den WAHB Beitragsbescheide erlassen. Bis dato sind 79.197,27 € gezahlt worden und 32.403,20 € sind noch strittig. Zuvor hatte die <u>Gemeinde Darlingerode 2005</u> bereits effektiv</p>

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Darlingerode und in der Folge im Bebauungsplan Nr. 3 ausgewiesen wird, würde sich die Gefährdung des Ortes bei Starkregen beträchtlich erhöhen. Das ergibt sich aus der mit dem Bau zwangsläufig ergebenden Versiegelung großer Flächen.]</p>	<p>33.029 € für den Bau eines SW-Kanals aufgewandt. Aus der Gesamtschau ergibt sich, dass eine wirtschaftliche Verwertung, im Idealfall mit touristischer Nutzung, des Grundstücks für die Stadt unabdingbar ist. Dies folgt zum einen aus den getätigten Investitionen und Beiträgen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass das Waldbad derzeit dauerhaft subventioniert werden muss. Allein die jährlichen Zuschüsse an den Betreiber belaufen sich auf 30.000 €. Hinzu kommen direkte Investitionen.</p> <p>Die Stadt hat immer die Möglichkeit, im Falle eines Grundstücksverkaufs, mit dem Bewerber zivilrechtliche Regelungen zum Ausnutzungsgrad des Grundstücks über die Festlegungen des B-Plans hinaus zu schaffen. Die Gefahr, dass die Flächen zu weitgehend bebaut werden könnten, kann somit ausgeschlossen werden. Im Zuge des Bauantragsverfahrens hätte der Vorhabenträger darüber hinaus – und unter Berücksichtigung der heutigen Umstände – nachzuweisen, auf welchem Wege die schadlose Wasserabführung erfolgt. Die Sensibilisierung der Baugenehmigungsbehörde könnte zudem noch zusätzlich in der gemeindlichen Stellungnahme zusätzlich erfolgen.“</p> <p>Die Begründung wird als Abwägung aufrechterhalten.</p> <hr/> <p><b>B 25.1</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p><b>26</b> <b>Bürger</b></p> <p>Schreiben vom 02.11.2017</p>	<p><b>26.1</b> Das Grundstück des Einwenders in der Straße „Mühlenwinkel 13“, Flur 5, Flstk. 697, ist im F-Plan mit dem Zeichen GB für „geschütztes Biotop“ ausgewiesen. <b>Tatsächlich</b> steht dort das <b>Wohnhaus</b> des Einwenders mit Baugenehmigung AZ 02665-</p>	<p><b>A 26.1</b> Der größere Anteil des Biotops befindet sich auf dem Flurstück 252/698. Das vom Einwender angesprochene Flurstück 697 ist nur teilweise betroffen. Die Biotope werden vom Landkreis Harz nach entsprechenden Kriterien festgelegt. Im</p>

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	2013-23 vom 02.01.2014. Die Darstellung des Biotops bittet der Einwender zu überprüfen und zu korrigieren.	Flächennutzungsplan sind sie lediglich nachrichtlich übernommen. ----- <b>B 26.1</b> Keine Änderung der Planung.
	<b>26.2</b> Bezüglich seines weiteren Grundstücks in der Straße „Osterbrink“, Flur 3, Flstk. 625/17, welches derzeit als Grünland genutzt wird, begrüßt der Einwender die Ausweisung als Wohnbaufläche. Im Moment ist eine wohnbauliche Nutzung des Grundstücks aktuell nicht geplant, aber längerfristig möglich.	<b>A 26.2</b> Zur Kenntnis genommen. ----- <b>B 26.2</b> ---
<b>27 Bürger</b>  Schreiben vom 07.11.2017	<b>27.1</b> In der Sitzung des Stadtrates vom 24.10.2001 und dem Beschluss Nr. 3.181/2001 zum Flächennutzungsplan, ist die Änderung gegenüber der Planfassung zur öffentlichen Auslegung siehe Pkt. 3 wie folgt festgelegt worden: Die innerstädtische Grünfläche zwischen der Mischgebietsausweisung an der Harzburger Straße und der WA-Ausweisung „Vor dem Mahrholzberg“ wird entsprechend den örtlichen Gegebenheiten um ca. 0,6 ha reduziert und der WA Fläche zugeschlagen.  Diese 0,6 ha entsprechen dem Gebiet des alten B-Plan Nr. 18.	<b>A 27.1</b> Zur Kenntnis genommen. ----- <b>B 27.1</b> ---
	<b>27.2</b> Im Entwurf des Flächennutzungsplans ist eine Teilfläche des Baugebietes (Hangbereich) als Grünfläche dargestellt.	<b>A 27.2</b> Der Anregung wird nachgekommen. Die Darstellung des BP 33 (Fassung gem. Satzungsbeschluss) wird nachrichtlich im Flächennutzungsplan angepasst, indem der im Entwurf des

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Der verbleibende obere Hangbereich - mit geschlossener Begrünung und hohem Laubbaumbestand) - ist dagegen als allgemeines Wohngebiet dargestellt.</p> <p>Es wird um Korrektur entsprechend den Festlegungen des neuen B-Planes Nr. 33 gebeten.</p> <p>Die erforderlichen Änderungen sind als Hilfe im Anhang [der Stellungnahme] dargestellt.</p>	<p>Flächennutzungsplanes als Grünfläche dargestellte Bereich im Westen als allgemeines Wohngebiet dargestellt wird.</p> <p>Da es sich um eine nachrichtliche Änderung handelt, ist die Durchführung eines erneuten Beteiligungsverfahrens nicht notwendig.</p> <hr/> <p><b>B 27.2</b> Anpassung Planzeichnung.</p>
<p><b>28 Hasselmann &amp; Kollegen Rechtsanwälte</b></p> <p>Schreiben vom 23.11.2017</p>	<p><b>28.1</b> Es wird angezeigt, dass die [REDACTED], Am Kamp 5 B, 38871 Drübeck, mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben.</p> <p>Kopie der erteilten Vollmacht ist [der Stellungnahme] beigelegt.</p>	<p><b>A 28.1</b> Zur Kenntnis genommen</p> <hr/> <p><b>B 28.1</b> ---</p>
	<p><b>28.2</b> Die Mandanten sind Eigentümer des Grundstückes Am Kamp 5 B in Drübeck sowie der weiteren, hinter dem Wohnhaus der Mandanten liegenden Flurstücke 1100 und 1099, Flur 5, Gemarkung Drübeck.</p> <p>Die Mandanten haben zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Ilsenburg beabsichtigt, den Flächennutzungsplan für die Stadt Ilsenburg und die angrenzenden Ortsteile neu aufzustellen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan in der beabsichtigten Fassung wurde zwischenzeitlich auch öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Mandanten mussten insoweit feststellen, dass die ihnen gehörenden oben genannten Flurstücke 1099 und 1100, Flur 5, Gemarkung Drübeck. von</p>	<p><b>A 28.2</b> Auf den genannten Flurstücken befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop. Dieses liegt südlich davon.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen, indem die genannten Flurstücke sowie der nordwestlich angrenzende Bereich adäquat zur Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes wieder als Wohnbaufläche (WA) dargestellt werden.</p>

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>dem beabsichtigten geänderten Flächennutzungsplan betroffen sind. Aktuell sind die genannten Flurstücke im <b>derzeit</b> noch gültigen Flächennutzungsplan als <b>allgemeine Wohngebiete (WA)</b> ausgewiesen. <b>Zukünftig</b> soll es sich bei den genannten Flurstücken auf der Grundlage des beabsichtigten geänderten Flächennutzungsplanes allerdings um <b>Grünflächen (GB)</b> handeln.</p>	<p>----- <b>B 28.2</b> Änderung der Planung.</p>
	<p><b>28.3</b> Gegen diese <b>beabsichtigte Herabzonung</b> werden namens und in Vollmacht der Mandanten <b>Einwände</b> vorgebracht. Unabhängig davon, dass für die Mandanten ein objektiver <b>Grund</b> für die beabsichtigte <b>Herabzonung nicht ersichtlich</b> ist und bislang von der Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz) auch nicht erläutert wurde, würde den Mandanten durch die beabsichtigte Einstufung ihrer Grundstücke als Grünflächen aufgrund der damit verbundenen Änderung der Nutzungszuweisung ein ganz erheblicher <b>finanzieller Schaden entstehen</b>. Fest steht, dass durch die beabsichtigte Einstufung der Flurstücke als Grünflächen ein massiver <b>Wertverlust</b> der Grundstücke einhergehen würde, der angesichts der Größe der beiden Flurstücke von den Mandanten keineswegs hingenommen wird.</p>	<p><b>A 28.3</b> Die Anmerkungen erübrigen sich, da die Fläche geändert wird, s. Pkt. <b>A 28.2</b>.  ----- <b>B 27.3</b> ---</p>
	<p><b>28.4</b> Sollte die Stadt Ilsenburg also den beabsichtigten Flächennutzungsplan wie derzeit vorgesehen aufstellen und wirksam werden lassen, kündigen die Mandanten schon jetzt ausdrücklich an, in diesem</p>	<p><b>A 28.4</b> Zur Kenntnis genommen. s. Pkt. <b>A 28.2</b></p> <p>-----</p>

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Falle gegen die Stadt Ilsenburg <a href="#">Schadenersatzansprüche</a> geltend zu machen.</p>	<p><b>B 28.4</b> ---</p>
	<p><b>28.5</b> Deshalb wird beantragt, die <a href="#">Flurstücke 1099</a> und <a href="#">1100</a>, Flur 5, Gemarkung Drübeck, <a href="#">weiterhin</a> als <a href="#">WA-Gebiete</a> auszuweisen.</p>	<p><b>A 28.5</b> Dem Antrag wird nachgekommen. s. Pkt. <a href="#">A 28.2</a></p> <p><b>B 28.5</b> Änderung der Planung.</p>
<p><b>29 Bürger</b>  Schreiben vom 29.11.2017</p>	<p><b>29.1</b> Mit Schreiben vom 05.10.17 baten die Einwender die Stadt Ilsenburg (Harz) um eine <a href="#">Neuausstellung</a> des <a href="#">Bescheides 21906.00077</a> mit richtiger Adressierung. Des weiteren baten die Einwender um Aufklärung einiger <a href="#">Widersprüche im Bescheid 21906.00069</a>, sowie um <a href="#">Inbetriebnahme der Straßenlampe</a> vor dem Grundstück der Einwender. Vorsorglich haben die Einwender gegen beide Bescheide Widerspruch eingelegt. Leider können die Einwender bis heute keinerlei Reaktion, nicht einmal eine Eingangsbestätigung, seitens der Stadt Ilsenburg (Harz) verzeichnen. Da die Einwender lt. den Bescheiden gesetzlich dazu gezwungen sind, haben die Einwender die Gebühren vorab in voller Höhe bezahlt.</p>	<p><b>A 29.1</b> Bei den genannten Bescheiden handelt es sich um Straßenausbaubescheide. Diese werden gesondert behandelt. Für den Flächennutzungsplan sind sie nicht relevant.</p> <p><b>B 29.1</b> ---</p>
	<p><b>29.2</b> Durch reinen Zufall wurden die Einwender jetzt darauf aufmerksam, dass im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan das <a href="#">Grundstück 1108/0</a> der Einwender <a href="#">vom Misch- und Wohngebiet zum geschützten Biotop erklärt</a> werden soll. Das bedeutet für die Einwender, dass der <a href="#">Marktwert</a> ihres Grundstückes durch die Stadt Ilsenburg (Harz) „per</p>	<p><b>A 29.2</b> Es wird davon ausgegangen, dass das Flurstück 1101/0 gemeint ist. Auf diesem Flurstück befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop. Dieses liegt südlich davon.</p> <p>Ähnlich Pkt. <a href="#">A 28.2</a>:</p>

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Dekret“ gegen „0“ gesetzt wird. Gegen diese willkürliche Entmündigung und Enteignung legen die Einwender hiermit Widerspruch ein.</p>	<p>Der Anregung wird nachgekommen, indem das Flurstück. 1101/0 in Anlehnung zur Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Wohngebiet (WA) und Grünfläche dargestellt wird. Der kleine Bereich des bisherigen Mischgebietes wird aufgrund seiner (potenziellen) Nutzung als Wohngebiet dargestellt.</p> <p>Auch bei einer Änderung der Darstellung der Fläche zu Grünfläche hätten die Eigentümer keinen Anspruch auf Schadenersatz, da es sich beim Flächennutzungsplan lediglich um eine vorbereitende Planung handelt. Im Falle eines Schutzstatus (gesetzlich geschütztes Biotop) wäre dies für die Stadt auch nicht abwägungsfähig. Von einer Entmündigung und Enteignung kann hier keine Rede sein.</p> <p><b>B 29.2</b> Änderung der Planung.</p>
	<p><b>29.3</b> Um die Straßenausbauggebühr künstlich in die Höhe zu treiben, unterstellt die Stadt Ilsenburg (Harz), die Einwender könnten trotz Ablehnung einer Bauvoranfrage ein 2-stöckiges Gebäude errichten! Dabei war das Erklären zum Biotop (infolge dessen wäre das Grundstück ohnehin auf Dauer unbebaubar) längst geplant?</p>	<p><b>A 29.3</b> Die Behauptung, die Straßenausbauggebühr/ der Straßenausbaubetrag würde künstlich in die Höhe getrieben, wird zurückgewiesen. Der Beitrag wurde nur für den bereits baulich genutzten Teil des Grundstücks mit einer Tiefenbegrenzung von 50 m erhoben.</p> <p><b>B 29.3</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>29.4</b> Obendrein war der Tagespresse zu entnehmen, dass für das (durch die Stadt Ilsenburg (Harz) zukünftig stark wert-geminderte Grundstück) auch noch deutlich höhere Grundsteuern fällig werden?</p>	<p><b>A 29.4</b> Die Höhe der Grundsteuern ist für den Flächennutzungsplan nicht relevant. Eine Wertminderung erfolgt nicht. s. auch Pkt. A 29.2</p> <p><b>B 29.4</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>29.5</b> Die Einwender bitten dringend um Aufklärung! Dazu setzen die Einwender eine Frist bis 15.12.17.</p>	<p><b>A 29.5</b> Ein Schreiben zum Straßenausbaubetrag ist ergangen.</p>

# Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg (Harz), Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen zu dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) BauGB vom 23.10.2017 bis 30.11.2017

Planstand: 29.09.2017

Stand: 27.03.2018 | ST

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
		Über das Abwägungsergebnis zum Flächennutzungsplan wird der Einwender zu gegebener Zeit informiert. ----- <b>B 29.5</b> ---