

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
1	Landesverwaltungsamt  Schreiben vom 03.07.2019	1.1	<b>Referat 404 – Wasser</b>  <i>die aufgeführten Flurstücke: 387/0170 397/0000 399/0000 409/0000 466/0171 505/0000 3729/0000 liegen nicht im Überschwemmungsgebiet der Ilse (siehe [der Stellungnahme beigefügte] Anlage).</i>	A 1.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 1.1	---	
	Schreiben vom 10.07.2019	1.2	<b>Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung</b>  <i>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die hier benannten Bebauungspläne vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz.</i>	A 1.2	Zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Harz wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 06.08.2019, s. Nr. 3, Naturschutzbehörde Pkt. 3.13).	
				B 1.2	---	
Schreiben vom 06.08.2019	1.3	<b>Hinweis:</b> <i>Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.</i>	A 1.3	Zur Kenntnis genommen. Entsprechende Gesetze und Rechte werden beachtet.		
			B 1.3	---		
		1.4		A 1.4		

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		<p><b>Referat 402 – Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen</b></p> <p>Aus der Sicht der <i>Oberen Immissionsschutzbehörde</i> bestehen <i>keine grundsätzlichen Bedenken</i> gegen die Planung des Einkaufscenters am Apfelweg.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>		<p><b>1.5</b> <i>Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass bei Einkaufszentren sowohl der Liefer- und Besucherverkehr und die Kundenparkplätze als auch Lüfter und Kühlaggregate geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft hervorzurufen. Da bereits weitere gewerbliche Anlagen nördlich und östlich des Plangebietes zur Vorbelastung am Standort beitragen, wird die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens für erforderlich gehalten. Auch wenn die geplante Gebäudeanordnung im Westen und Süden des Gebietes die Schallausbreitung von den Parkplätzen in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung mindern soll, sind Lüfter, Kühlaggregate und Anlieferzone durchaus geeignet, in den südlich und südwestlich vom Plangebiet gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen zu verursachen. Daher sollte sichergestellt werden, dass auf den benachbarten Wohnbauflächen sowie im Gebiet der Kleingartenanlage die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Ein schalltechnisches Gutachten kann einerseits klären, ob die beabsichtigte Planung mit der umgebenden Nutzung vereinbar ist bzw. kann entsprechende Lärminderungsmaßnahmen</i></p>	<p><b>B 1.4</b> ---</p> <p><b>A 1.5</b> Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>vorschlagen, welche die Einhaltung o.g. Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte ermöglichen. Diese sollten dann auch in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen werden.</p>	<p><b>B 1.5</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p><b>2 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr</b>  Schreiben vom 01.08.2019</p>	<p><b>2.1</b> Nach Prüfung der übergebenen Unterlagen wird festgestellt, dass die <i>Aufstellung des Bebauungsplanes</i> und die 1. Änderung des FNP der Stadt Ilsenburg (Harz) aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen <i>raumbedeutsam ist</i>. Die <i>landesplanerische Abstimmung wird in Form einer landesplanerischen Stellungnahme erfolgen</i>. Da in den übergebenen Unterlagen <i>keine hinreichende Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung enthalten ist</i>, wird hiermit die Möglichkeit geben, die <i>Unterlagen entsprechend der landesplanerischen Hinweise zu überarbeiten</i>.</p>	<p><b>A 2.1</b> Es wurde eine Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse erstellt. Diese hat unter anderem die Auswirkungen auf die raumordnerischen Zielsetzungen untersucht und kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht (s. hierzu Pkt. A 2.8). Die Ergebnisse werden im Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung ergänzt.</p> <p><b>B 2.1</b> Ergänzung Begründung.</p>
	<p><b>2.2</b> Gemäß § 4 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die <i>Ziele der Raumordnung zu beachten</i> sowie die <i>Grundsätze und sonstigen Erfordernisse</i> der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu <i>berücksichtigen</i>.</p>	<p><b>A 2.2</b> Zur Kenntnis genommen. s. Pkt. A 2.1</p> <p><b>B 2.2</b> ---</p>
	<p><b>2.3</b></p>	<p><b>A 2.3</b> Zur Kenntnis genommen.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 „Ellerbach“ und der 1. Änderung des FNP der Stadt Ilsenburg (Harz) zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem LEP-LSA 2010, dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) und dem Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ (Bekanntmachung vom 22.09.2018 für den Landkreis Harz bzw. vom 29.09.2018 für den Landkreis Mansfeld-Südharz).</p>	<p>Zur Einhaltung der Erfordernisse gem. LEP-LSA und REPHarz: s. Pkt. A 2.8.</p> <p>Zur Einhaltung der Erfordernisse des Sachlichen Teilplans: s. Pkt. 2.6 und A 2.8.</p> <p>Die Sachverhalte werden in Kap. 3.1.1. „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung ergänzt.</p>
			<p><b>B 2.3</b> Ergänzung Begründung.</p>
		<p><b>2.4</b> Die landesplanerische Steuerung des Einzelhandels erfolgt durch das „Zentrale-Orte-Prinzip“ und wird durch entsprechende Zielfestlegungen im LEP-LSA 2010 (Festlegungen unter Ziffer 2.3, Z 46 bis 52) gesichert. Demnach ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden (LEP-LSA 2010, Ziffer 2.3. Z 46). Der Stadt Ilsenburg wurde im LEP-LSA 2010 keine zentralörtliche Funktion der oberen oder mittleren Stufe zugewiesen, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes dem festgesetzten Ziel Z 46 des LEP-LSA 2010 widerspricht.</p>	<p><b>A 2.4</b> s. Pkt. A 2.5</p>
			<p><b>B 2.4</b> ---</p>
		<p><b>2.5</b> Abweichend von Z 46 wird im LEP-LSA 2010 unter Z 52 auch Grundzentren die Möglichkeit eröffnet, Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der</p>	<p><b>A 2.5</b> Die Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse hat ergeben, dass das Projektvorhaben insgesamt als ausreichend tragfähig und verträglich zu bewerten ist.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)		
			<p>Einwohner dienen und <i>keine schädlichen Wirkungen</i>, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, <i>auszuweisen</i>. Ausschließlich der <i>Grundversorgung dienen großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel umfasst.</i></p>		<p>Das Vorhaben dient gemäß Definition ausschließlich der Grundversorgung. In der textlichen Festsetzung wird eine Sortimentsbeschränkung auf die Hauptsortimente Lebensmittel (inkl. Getränke) und Reformwaren festgesetzt.</p> <p>Gemäß Gutachten (S. 27) ist das vorhandene Nahversorgungsangebot im prospektiven Einzugsgebiet mit 5 Lebensmitteldiscountern (Lidl Ilsenburg, Netto Ilsenburg, Netto Darlingerode, NP Stapelburg, NP Wasserleben), einem Lebensmittel-Vollsortimenter (Edeka Ilsenburg) und einen Landmarkt in Veckenstedt insgesamt als unterdurchschnittlich und damit nur eingeschränkt leistungsfähig einzustufen.</p> <p>Der vorhandene Vollsortimenter weist derzeit eine Verkaufsfläche von knapp 1.000 m<sup>2</sup> auf und erfüllt damit nicht mehr den Anspruch an einen leistungsfähigen modernen Vollsortimenter. Damit ist der Versorgungsbedarf gegeben. (s. Gutachten S. 13)</p> <p>Das Vorhaben trägt dazu bei, diesen Vollsortimenter an anderer Stelle zukunftsfähig aufzustellen und die Nahversorgung in der Stadt insgesamt zu verbessern und ihre grundzentrale Marktposition zu stärken. Damit wird eine neue, hochwertige Vollversorgung erzielt. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sowie eine projektinduzierte Gefährdung der örtlichen und überörtlichen Nahversorgung können ausgeschlossen werden (s. Gutachten S. 37). <b>auch in Pkt. A 3.6</b></p>		<p><i>Voraussetzung ist jedoch die Anpassung des grundzentralen Systems durch die Regionalen</i></p>	<p>Mit der Aufstellung des Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ REPHarz ist eine</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<i>Planungsgemeinschaften an die Kriterien im Landesentwicklungsplan 2010.</i>		<i>Anpassung des grundzentralen Systems an die Kriterien im Landesentwicklungsplan 2010 erfolgt. Die Kernstadt Ilsenburg wurde als Grundzentrum eingestuft. Das Vorhaben liegt innerhalb der räumlichen Abgrenzung dieses Grundzentrums. Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung wird ergänzt.</i>	
				<b>B 2.5</b>	<i>Ergänzung Begründung.</i>	
		<b>2.6</b>	<i>Im Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ REPHarz wurde Ilsenburg als Grundzentrum festgelegt und räumlich abgegrenzt. Es ist festzustellen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 21 „Ellerbach“ innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes befindet.</i>	<b>A 2.6</b>	<i>Der Sachverhalt wird in Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung ergänzt.</i>	
				<b>B 2.6</b>	<i>Ergänzung Begründung.</i>	
		<b>2.7</b>	<i>Mit dem Z 52 des LEP-LSA 2010 wird den der Grundversorgung dienenden Betrieben eine Alleinstellung in den Grundzentren eingeräumt, die jedoch gebunden ist an die festgelegte Sortimentsbeschränkung und die bisher noch nicht erreichte qualitativ hochwertige Vollversorgung im Bereich des täglichen Bedarfs. In Grundzentren können also abweichend von Z 46 Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel zugelassen werden, wenn hierfür noch ein Versorgungsbedarf nachgewiesen und die Sortimentsbeschränkung eingehalten wird. In den übergebenen Unterlagen ist nicht dargelegt, ob ein Versorgungsbedarf in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel besteht und damit die</i>	<b>A 2.7</b>	s. Pkt. A 2.5	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<p>Ausnahmegenehmigung des Z 52 des LEP-LSA 2010 zum Tragen kommen kann. Darüber hinaus ist <i>darzulegen, dass</i> das geplante <i>Sondergebiet</i> für großflächige Einzelhandelsbetriebe <i>ausschließlich der Grundversorgung</i> der Einwohner <i>dient und keine schädlichen Wirkungen</i>, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne <i>zu erwarten sind</i>.</p>			
				<p>B 2.7 ---</p>		
		2.8	<p>Auch mit den <i>weiteren grundsätzlichen Anforderungen an den großflächigen Einzelhandel</i> gemäß den Zielen 47 bis 48 des LEP-LSA 2010 hat sich die Stadt Ilsenburg <i>nicht auseinandergesetzt</i>. <i>Verkaufsfläche und Warensortiment müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen</i> (LEP-LSA 2010, Ziffer 2.3. Z 47). Darüber hinaus <i>dürfen</i> die in diesen Sondergebieten entstehenden <i>Projekte</i> mit ihrem Einzugsbereich den <i>Verflechtungsbereich</i> des Zentralen Ortes <i>nicht wesentlich überschreiten</i>, sie sind <i>städtebaulich zu integrieren</i>, dürfen eine <i>verbraucher-nahe bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden</i>, sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit <i>Fuß- und Radwegenetzen</i> zu erschließen und dürfen <i>keine unverträglichen verkehrlichen Belastungen verursachen</i> (LEP-LSA 2010, Ziffer 2.3, Z 48).</p>	A 2.8	<p>Das Ziel 47 LEP-LSA betrifft das Zentralitätsgebot, das Ziel 48 das Kongruenz- und Integrationsgebot und das Ziel 52 das Beeinträchtigungsverbot. Lt. Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse werden diese Ziele erfüllt. Zu Z 47 LEP (entspricht Z 29 REPHarz), <u>Zentralitätsgebot</u>: Das Vorhaben dient der Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des periodischen Bedarfs und entspricht damit der grundzentralen Versorgungsfunktion in seinem Verflechtungsbereich. Die verbraucher-nahe bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung wird nicht gefährdet. Zu Z 48 LEP (entspricht Z 28 REPHarz), <u>Kongruenz- und Integrationsgebot</u>: Das Einzugsgebiet des Vorhabens geht im Norden nur geringfügig über den Verflechtungsbereich des zentralen Ortes hinaus. Auch befindet sich der Vorhabenstandort an städtebaulich integrierter Lage mit direkt angrenzender Wohnbebauung mit bislang unzureichender Nahversorgung. Das Planareal ist an den ÖPNV sowie Fuß- und Radwegenetz angeschlossen. Gem. Schallgutachten wird durch das Vorhaben keine unverträgliche verkehrliche Belastung verursacht.</p>	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
					<p>Zu Z 52 (entspricht Z 32 REP Harz, Sachl. Teilplan), <u>Beeinträchtigungsgebot</u>: Die Wirtschaftlichkeitsprüfung belegt die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes. Projektinduzierte schädigende Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sowie eine Gefährdung der lokalen und überörtlichen Nahversorgung können gem. erstellter Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung wird ergänzt.</p>	
	<p><b>2.9</b> Das angekündigte <u>Einzelhandelsgutachten</u>, eine sogenannte <u>Auswirkungsanalyse</u>, ist <u>beizubringen</u>.</p>	<p><b>B 2.8</b></p>	<p>Ergänzung Begründung.</p>	<p><b>A 2.9</b></p>	<p>Eine Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse wurde erstellt. Sie wird der Begründung als Anlage beigelegt. Die Ergebnisse fließen in die Planung ein.</p>	
		<p><b>B 2.9</b></p>	<p>Ergänzung Begründung.</p>			
<p><b>3 Landkreis Harz</b></p> <p>Schreiben vom 05.08.2019</p>	<p><b>3.1</b> Zu diesem Planentwurf nimmt der Landkreis Harz nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange <b>(A)</b> sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht <b>(B)</b> Stellung.</p>	<p><b>A 3.1</b></p>	<p>---</p>	<p><b>B 3.1</b></p>	<p>---</p>	
	<p><b>3.2 (A)</b></p> <p><b>Fachdienst Planung – Raumordnung/Kreisentwicklung</b> Frau Jörger, Tel. 03941 5970 6316, E-Mail: <a href="mailto:kersten.joerger@kreis-hz.de">kerten.joerger@kreis-hz.de</a></p> <p>Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde und in Anwendung des Rund-Erlasses des</p>	<p><b>A 3.2</b></p>	<p>Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde</p>			

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag	(A)	Beschlussvorschlag	(B)
			<p>Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr „Zur Zusammenarbeit der Obersten mit den Unteren Landesentwicklungsbehörden“ vom 01.11.2018, <i>handelt sich</i> bei dem geplanten Vorhaben, <i>um ein raumbedeutsames Vorhaben</i>. D.h. eine <i>landesplanerische Abstimmung ist erforderlich</i>. Zuständig dafür ist die Oberste Landesentwicklungsbehörde (OLEntwB); dazu bedarf es der Vorlage der Planungsunterlagen bei der OLEntwB.</p>					<p>wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 03.07.2019, s. Nr. 2).</p>
				<p><b>B 3.2</b> ---</p>				
		<p><b>3.3</b> Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde, werden folgende Hinweise gegeben: Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion „Harz“ in der derzeit geltenden Fassung sind für den Geltungsbereich des Planentwurfes ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ (4 .5.6, Z1 , 1.)</li> <li>• Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ilseaeue und Zuflüsse (einschließlich Feuchtgebiete)“ (4 .5.3., Z 3, 31 .)</li> <li>• Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (4.5.1. Z 1, Z 2, G 3)</li> <li>• Zentrale Orte - Festsetzung als Grundzentrum (Sachlicher Teilplan Zentralörtliche Gliederung [STP ZO], als Teilfortschreibung des REP Harz, rechtskräftig seit 09.08.2018; ersetzt die Festlegungen des Pkt.4.2 des REP Harz).</li> </ul>	<p><b>A 3.3</b> Zur Kenntnis genommen. Die genannten Vorbehaltsgebiete werden in der Begründung in Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ ergänzt. Aussagen zum Grundzentrum sind in der Begründung in Kap. 3.1.1 bereits enthalten.</p>					
				<p><b>B 3.3</b> Ergänzung Begründung.</p>				
		<p><b>3.4</b> Eine <i>abschließende Bewertung</i> des Vorhabens <i>kann</i> auf Grundlage der eingereichten Unterlagen <i>nicht vorgenommen</i> werden.</p>	<p><b>A 3.4</b> Zur Kenntnis genommen. s. folg. Pkte.</p>					
				<p><b>B 3.4</b> ---</p>				

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	<p><b>3.5</b> Gemäß Z 13 des STP ZO ist die Stadt Ilsenburg als Grundzentrum ausgewiesen. Allgemein gilt als Z 9, dass „... Grundzentren als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln sind...“ Hinsichtlich der Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (i.S. § 11 (3) BauNVO) gibt der Z 27 (STP ZO) die raumordnerische Zielvorgabe diese an die Zentralen Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden (analog LEP 2010 LSA, Z 46). Die Stadt Ilsenburg erfüllt als Grundzentrum diese raumordnerische Zielvorgabe nicht.</p>	<p><b>A 3.5</b> s. Pkt. 3.6</p>				
	<p><b>3.6</b> Als Ausnahme für die Ausweisung großflächigen Einzelhandels in Grundzentren wurde, unter Zugrundelegung der Festsetzungen im LEP 2010 LSA (Z 52), das Z 32 im STP ZO aufgenommen: „Die Ausweisung von SO für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, ist, neben den Ober- und Mittelzentren auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig. Ausschließlich der Grundversorgung dienen großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschl. Getränke und Drogerieartikel umfasst.“</p>	<p><b>B 3.5</b> ---</p> <p><b>A 3.6</b> Wie Pkt. A 2.5: Die Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse hat ergeben, dass das Projektvorhaben insgesamt als ausreichend tragfähig und verträglich zu bewerten ist. Das Vorhaben dient gemäß Definition ausschließlich der Grundversorgung. In der textlichen Festsetzung wird eine Sortimentsbeschränkung auf die Hauptsortimente Lebensmittel (inkl. Getränke) und Reformwaren festgesetzt.  Gemäß Gutachten (S. 27) ist das vorhandene Nahversorgungsangebot im prospektiven Einzugsgebiet mit 5 Lebensmitteldiscountern (Lidl Ilsenburg, Netto Ilsenburg, Netto Darlingerode, NP Stapelburg, NP Wasserleben), einem Lebensmittel-Vollsortimenter (Edeka Ilsenburg) und einen Landmarkt in Veckenstedt insgesamt als</p>				

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
						<p><i>unterdurchschnittlich und damit nur eingeschränkt leistungsfähig einzustufen.</i></p> <p><i>Der vorhandene Vollsortimenter weist derzeit eine Verkaufsfläche von knapp 1.000 m<sup>2</sup> auf und erfüllt damit nicht mehr den Anspruch an einen leistungsfähigen modernen Vollsortimenter. Damit ist der Versorgungsbedarf gegeben. (s. Gutachten S. 13)</i></p> <p><i>Das Vorhaben trägt dazu bei, diesen Vollsortimenter an anderer Stelle zukunftsfähig aufzustellen und die Nahversorgung in der Stadt insgesamt zu verbessern und ihre grundzentrale Marktposition zu stärken. Damit wird eine neue, hochwertige Vollversorgung erzielt.</i></p> <p><i>Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sowie eine projektinduzierte Gefährdung der örtlichen und überörtlichen Nahversorgung können ausgeschlossen werden (s. Gutachten S. 37).</i></p> <p><i>Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung wird ergänzt.</i></p> <hr/> <p><b>B 3.6</b> <i>Ergänzung Begründung.</i></p>
		<b>3.7</b>	<p><i>In den vorgelegten Entwurfsplanungen fehlt zum einen der Bedarfsnachweis für die Notwendigkeit der Erweiterung der Handelsfläche (stellt eine Verdoppelung der bestehenden VRFL dar!), zum anderen der Nachweis, dass mit der Erweiterung keine schädlichen Wirkungen auf den eigenen zentralen Versorgungsbereich sowie auf die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden und deren Ortskerne erwartet werden muss. Negative Wirkungen auf die Grundversorgungsfunktion benachbarter Grund- und Mittelzentren sind dabei auszuschließen.</i></p>	<b>A 3.7</b>	s. Pkt. 3.6	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p><i>Um die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung nachweislich begründen zu können, sind die o.g. <a href="#">Nachweise zwingend</a> in dem noch zu erarbeitenden Einzelhandelskonzept zu erbringen.</i></p>	
			<p><b>B 3.7</b> <i>Ergänzung Begründung.</i></p>
		<p><b>3.8</b> <i>Darüber hinaus befindet sich das geplante <a href="#">Gebiet</a> zum Teil in einem <a href="#">Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz</a>, hier der Ilse, sowie einem Überschwemmungsgebiet, welches von dem August-Hochwasser 2013 betroffen war. Diesbezüglich muss ein <a href="#">Hochwasserschutzkonzept erstellt werden</a>. Maßgeblich dafür sind die <a href="#">Forderungen/Hinweise/Anmerkungen der unteren Wasserbehörde</a>.</i></p>	<p><b>A 3.8</b> <i>Nach aktuellen Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebs für Hochwasserschutz gibt es im Bereich der Ilse durch die Wirksamkeit des Deiches „Veckenstedter Weg“ keine Ausuferungen mehr bei einem HQ 100. Der Änderungsbereich der 2. Flächennutzungsplan-Änderung liegt nicht in einem gesicherten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Der Bereich befindet sich jedoch in einem Hochwasser-Risikogebiet.</i></p> <p><i>Es wird eine nachrichtliche Übernahme zum Hochwasser-Risikogebiet in die Begründung (Kap. 7 „Nachrichtliche Übernahme“ - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“) aufgenommen.</i></p> <p><i>Eine Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz wird in der Begründung ergänzt (Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“).</i></p>
			<p><b>B 3.8</b> <i>Ergänzung Begründung.</i></p>
		<p><b>3.9</b> <b>Fachdienste Standortförderung, Tourismus-, Kultur-, Regionalentwicklung</b> Frau Degen, Tel. 0394159706312, E-Mail: <a href="mailto:annekathrin.degen@kreis-hz.de">annekathrin.degen@kreis-hz.de</a></p> <p><i>Der Fachdienst Standortförderung, Tourismus und Kultur hält folgende Hinweise bereit.</i></p>	<p><b>A 3.9</b></p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
-----	----------	------	---------------	------	--	------------

In Ilsenburg sind laut Internet drei Lebensmittel- und zwei Textil-Discounter ansässig.  
(Quelle: <https://www.google.de/search?q=einkaufen+ilsenburg>)  
Eine **Bedarfsanalyse** ist in der Begründung für den Bebauungsplan **nicht ersichtlich**. Die Einwohnerzahlen sind von 9.447 (Stand 2015) auf 9.593 (Stand Juni 2016) bzw. 9.535 (Stand Dez. 2017) um rund 100 Einwohner gestiegen.  
Zu den Bedarfen der Einwohner müssen noch ca. 65.000 Ankünfte mit einem durchschnittlichen Aufenthalt von 2,2 Tagen gerechnet werden. Hierbei sind nur die gewerblichen Betriebe gezählt, die an das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt melden. Der Beherbergungsmarkt unter 11 Betten wird per 2014 mit 122 Anbietern mit 439 Betten angegeben (Quelle: Zuarbeit für Zukunftskonzept Harz 2025). Nicht erfasst sind die Beherbergungszahlen für Übernachtungen bei Verwandten und Freunden.

Ausgewählte Gemeinden im Kreis Harz - alle Angaben einschließlich Camping

Stadt/ Gemeinde	durchschnittl. Auslastung	Ankünfte	Übernach- tungen	durchschnittl. Aufenthalts- dauer	durchschnittl. Auslastung	Ankünfte	Übernach- tungen	durchschnittl. Aufenthalts- dauer	Differenz Ankünfte	Übernachtung
	%	Anzahl	Tage	%	Anzahl	Tage				
Ilsenburg (Harz, Stadt)	40	54.319	140.097	2,2	40,4	69.380	154.422	2,2	5.061	14.325
	2016	40,4	69.380	154.422	2,2	40	68.840	152.671	-540	-1.751
Ilsenburg (Harz, Stadt)	40	68.840	152.671	2,2	36,6	65.367	143.829	2,2	-3.473	-8.851

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Es wurde eine Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse erstellt.  
**Teil aus A 2.5:**  
Gemäß Gutachten (S. 27) ist das vorhandene Nahversorgungsangebot im prospektiven Einzugsgebiet mit 5 Lebensmitteldiscountern (Lidl Ilsenburg, Netto Ilsenburg, Netto Darlingerode, NP Stapelburg, NP Wasserleben), einem Lebensmittel-Vollsortimenter (Edeka Ilsenburg) und einen Landmarkt in Veckenstedt insgesamt als unterdurchschnittlich und damit nur eingeschränkt leistungsfähig einzustufen.  
In der Analyse wurden sowohl die Einwohner als auch Touristen berücksichtigt.  
Die Begründung wird in Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ ergänzt.

**B 3.9** Ergänzung der Begründung.

**3.10** Der Ausbau und Erhalt des Handels muss durch gezielte Initiativen und Aktionen unterstützt werden, Für das **Ortsbild** sollte unbedingt **vermieden werden**, dass gleiche Anbieter an neuen Standorten bauen/ eröffnen, während der **bisherige Standort** ohne nachhaltige Weiternutzung **brachliegt**.

**A 3.10** Der jetzige Standort des Verbrauchermarktes erfüllt aufgrund seiner Größe (VK knapp 1.000 m<sup>2</sup>) und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten lt. Gutachten nicht mehr den Anspruch an einen leistungsfähigen Vollsortimenter. Unabhängig von der Planung des neuen Vorhabens ist daher zu erwarten, dass sich der alte Markt nicht halten kann und

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			„Verlassene Marktstandorte“ vermitteln ein unerwünschtes Image von einem Ort.		eine Nachnutzung der Fläche gefunden werden muss. Potenzielle Nachnutzungsoptionen ergeben sich lt. Gutachten eher für kleinere u. U. mehrere Shops und Dienstleister. Die Stadt Ilsenburg bemüht sich in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger eine Nachnutzung zu finden. Anbieten würden sich z. B. Fitnesscenter, Tagespflege für Senioren/Seniorenbetreuung oder Handel. Es besteht ein Vorhaben- und Erschließungsplan aus dem Jahr 1992 für den Standort. Mit ihm sind ein Supermarkt, Discounter, Shops und Büros festgesetzt. Bei Umnutzungen ist ggf. eine Anpassung der Bauleitplanung erforderlich. Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung wird ergänzt. <i>Auch in Pkt. A 4.6</i>	
				<b>B 3.10</b>	Ergänzung Begründung.	
		<b>3.11</b>	Bei der Planung sind die die vier <i>Radwanderwege</i> : Ilseradweg, Radweg „Kleine Harzvorland-Tour“, „Radroute am Grünen Band im nördlichen Harzvorland“ sowie Route „Wasser am Grünen Band“ zu <i>beachten</i> . Insbesondere hinsichtlich der Überlegungen das „Grüne Band“ zum Nationalen Naturmonument zu erheben. Obendrein steht das 30jährige Jubiläum des Mauerfalls an, so dass diesen Routen <i>politisch und marketingtechnisch größere Aufmerksamkeit</i> gewidmet werden wird.	<b>A 3.11</b>	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.	
				<b>B 3.11</b>	Keine Änderung der Planung.	
		<b>3.12</b>	Vom <i>Bereich Standortförderung</i> gibt es <i>keine Gedanken</i> oder <i>Hinweise</i> .	<b>A 3.12</b>	Zur Kenntnis genommen.	
				<b>B 3.12</b>	---	
		<b>3.13</b>	Umweltamt / untere Naturschutzbehörde	<b>A 3.13</b>		

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Frau Grosa, Tel. 0394159705729, E-Mail: bianca.grosa@kreis-hz.de</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung <b>keine Bedenken</b>. Die abzuklärenden naturschutzrechtlichen und –fachlichen Belange werden im parallel laufenden B-Planverfahren abgehandelt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Inzwischen wurde ein Umweltbericht zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung erstellt.</p>
	<p><b>3.14 Umweltamt / untere Wasserbehörde</b></p> <p><u>SG Wasser</u> Frau Hohmann, Tel. 039415970 5741, E-Mail: petra.hohmann@kreis-hz.de</p> <p><i>Aus wasserrechtlicher Sicht sind folgende Sachverhalte und Rechtslagen im Flächennutzungsplan aufzunehmen und zu beachten:</i></p> <p><b>Sachlage:</b></p> <p>1. <i>Durch die Errichtung der Hochwasserschutzanlagen konnte für das Plangebiet die Überflutungsgefahr verringert werden. Das Überschwemmungsgebiet der Ilse wurde überarbeitet und mit Verordnung des Landesverwaltungsamtes vom 28.08.2017 erneut festgesetzt. Die Flächen des Plangebietes befinden sich somit nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</i></p> <p>Die Gebietskarte des aktuell festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist im Flächennutzungsplan enthalten im Anhang zur zeichnerischen Darstellung (Beikarten S3 und 4) vom 22.10.2018.</p> <p>Das <b>Plangebiet</b> der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes <b>befindet sich im Hochwasser-</b></p>	<p><b>B 3.13</b> Ergänzung Umweltbericht.</p> <hr/> <p><b>A 3.14</b></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<p><b>Risikogebiet</b> nach § 78 b WHG. <i>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Absatz 2 WHG Gefahrenkarten erstellt worden sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind. Diese Gefahrenkarte (vom Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft erarbeitet) ist einsehbar auf der Internetseite: <a href="https://lhw.sachsen-anhalt.de/service/hochwasserkarten/">https://lhw.sachsen-anhalt.de/service/hochwasserkarten/</a></i></p>			
				<p><b>B 3.14</b> ---</p>		
		<p><b>3.15</b> So gilt für die 1. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg folgende Bedingung: Die <b>Darstellungen</b> der <b>Hochwassergefahrenkarte</b> sind <b>nachrichtlich</b> in den F- Plan für das gesamte Geltungsgebiet des F-Planes zu <b>übernehmen</b> (ggf. als Beikarte).</p>	<p><b>A 3.15</b> <b>Wie Anfang von A 3.8:</b></p> <p><i>Nach aktuellen Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebs für Hochwasserschutz gibt es im Bereich der Ilse durch die Wirksamkeit des Deiches „Veckenstedter Weg“ keine Ausuferungen mehr bei einem HQ 100. Der Änderungsbereich der 2. Flächennutzungsplan-Änderung liegt nicht in einem gesicherten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Der Bereich befindet sich jedoch in einem Hochwasser-Risikogebiet.</i></p> <p>Es wird eine nachrichtliche Übernahme zum Hochwasser-Risikogebiet in die Begründung (Kap. 7 „Nachrichtliche Übernahme“ - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“) aufgenommen.</p>			
				<p><b>B 3.15</b> Ergänzung Begründung.</p>		
		<p><b>3.16</b> Begründung: Die Lage in ausgewiesenen Hochwasserrisikogebieten ist verbunden mit wasserrechtlichen Festsetzungen nach 78 b WHG:</p>	<p><b>A 3.16</b> <i>Zur Kenntnis genommen.</i></p>			

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		<p><b>1.</b> <i>Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.</i></p>	<p>----- <b>B 3.16</b> ---</p>	
		<p><b>3.17</b> <b>2.</b> <i>Außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.</i></p>	<p><b>A 3.17</b> Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.  ----- <b>B 3.17</b> Keine Änderung der Planung.</p>	
		<p><b>3.18</b> <b>Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde</b> Herr Florschütz, Tel. 03941 59705765, E-Mail: marcus.florschuetz@kreis-hz.de  Dem Vorhaben wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.</p>	<p><b>A 3.18</b>  Zur Kenntnis genommen.  ----- <b>B 3.18</b> ---</p>	
		<p><b>3.19</b></p>	<p>----- <b>A 3.19</b> Zur Kenntnis genommen.</p>	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<p>Für den Bereich der 1. Änderung des F - Planes sind in der Datei <i>schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. Altlastenkataster) nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten bekannt, allerdings sind schädliche Bodenveränderungen, für die gewisse nutzungsbezogene Beschränkungen festgelegt wurden</i>, im Umfeld des Plangebietes erfasst.</p>			
				<p><b>B 3.19</b> ---</p>		
		<p><b>3.20</b> Die vorliegende Änderung des F-Planes zielt auf eine Umnutzung von bisher als Grünfläche, Wohngebiet und Biotop ausgewiesenen Flächen als Sondergebiet für Einzelhandel und Grünfläche (Spielplatz) ab. Ein entsprechender <b>B – Plan soll aus dem geänderten F – Plan (parallel) entwickelt werden.</b> Die Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus den IEHK der Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg.</p>	<p><b>A 3.20</b> Zur Kenntnis genommen.</p>			
				<p><b>B 3.20</b> ---</p>		
		<p><b>3.21</b> <i>Im Rahmen der Pflichten des Planungsträgers (F-Plan; B-Plan), unter anderem die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung und die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB und § 2a BauGB, ist eine mögliche Gefährdung von Mensch, Naturhaushalt, des Wassers, der Luft und des Bodens im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen.</i></p>	<p><b>A 3.21</b> <i>Von einer Gefährdung ist nicht auszugehen. Eine Auseinandersetzung zu den Auswirkungen auf die Umgebung, den Mensch und die Umwelt erfolgt im Kap. 9 „Auswirkungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes“ der Begründung.</i></p>			
				<p><b>B 3.21</b> Ergänzung Begründung.</p>		
		<p><b>3.22</b> <i>Vor einer Umnutzung der Flächen sind durch den Planungsträger auf Grund der bekannten Bodenbelastungen im Umfeld der ehem. Kupferhütte</i></p>	<p><b>A 3.22</b> <i>Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 wurde eine Erkundung potentieller Bodenverunreinigungen durchgeführt. In</i></p>			

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			Ilsenburg nutzungsbezogene <b>Untersuchungen</b> anhand des Anhang 2 Nr. 1.4 der <b>Bundesbodenschutzverordnung durchzuführen</b> und damit gutachterlich zu belegen, dass die nutzungsbezogenen Prüfwerte – hier: Gewerbe bzw. Park- und Grünfläche, aber insbesondere für die Spielfläche - eingehalten werden.		<i>diesem Zuge wurden auch die Bodenbelastungen geprüft. Die im Boden nachgewiesenen Schwermetallvorkommen sind als geogen anzusehen. Weitere Angaben sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die angetroffenen Konzentrationen stellen keine schädliche Bodenveränderung im Sinne der Bundesbodenschutzverordnung dar. Sie bieten eine abfallrechtliche Relevanz und gehen gegebenenfalls mit einem erhöhten Entsorgungsaufwand einher.</i> Ein Hinweis zu den Schwermetallvorkommen wird in die Begründung in Kap. 8 „Hinweise – Bodenbelastungen“ und in den Umweltbericht aufgenommen.	
				<b>B 3.22</b>	Ergänzung Begründung/Umweltbericht.	
		<b>3.23</b>	Grundsätzlich ist der <b>Standort</b> auf Grund des Funktionserfüllungsgrades des Schutzgutes Boden als <b>geeignet</b> anzusehen.	<b>A 3.23</b>	Zur Kenntnis genommen.	
				<b>B 3.23</b>	---	
		<b>3.24</b>	Die <b>Auswirkungen</b> auf das <b>Schutzgut Boden</b> sind auf Grund der zu erwartenden Versiegelung als <b>erheblich</b> einzuschätzen und entsprechende, bodenfunktionsbezogene <b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> hierfür <b>vorzusehen</b> .	<b>A 3.24</b>	Ein Umweltbericht mit Ausführungen zum Schutzgut Boden wurde inzwischen erstellt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.	
				<b>B 3.24</b>	Ergänzung Umweltbericht.	
		<b>3.25</b>	Im <b>Umweltbericht</b> , welcher noch nicht dem Vorentwurf beigefügt wurde, <b>sollen</b> die <b>Eingriffe</b> in das Schutzgut Boden <b>dargestellt</b> werden, in der konkretisierenden Planung sind entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich / Kompensation ausführlich darzulegen.	<b>A 3.25</b>	Ein Umweltbericht mit Ausführungen zum Schutzgut Boden wurde inzwischen erstellt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.	
				<b>B 3.25</b>	Ergänzung Umweltbericht.	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>3.26</b> Folgender Hinweis wird gegeben:</p> <p><i>Boden ist ein Schutzgut. Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit geltenden Fassung sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion so weit wie möglich zu vermeiden. § 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen – Anhalt zum Bundes- Bodenschutzgesetz (Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen – Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S.214) in der derzeit geltenden Fassung beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei <b>Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.</b></i></p>	<p><b>A 3.26</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die geplante Nutzung erfordert eine hohe Bodenversiegelung. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert.</p> <hr/> <p><b>B 3.26</b> ---</p>	
	<p><b>3.27</b> Eine <b>Bodenversiegelung kann</b> aus Bodenschutzsicht <b>nur durch</b> eine <b>Entsiegelung</b> (bzw. Teilentsiegelung) <b>kompensiert werden</b>. Entsprechende Maßnahmen sind im F- Plan (und der weiterführenden Planung) zu berücksichtigen. Allein durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden nicht zu kompensieren.</p>	<p><b>A 3.27</b> <i>Eine Kompensation in Form von (Teil-)Entsiegelung ist nicht möglich, entsprechende Flächen stehen in der Einheitsgemeinde nicht zur Verfügung. Kompensationsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.</i></p> <hr/> <p><b>B 3.27</b> Keine Änderung der Planung.</p>	
	<p><b>3.28</b> <b>Umweltamt / untere Forstbehörde</b> Herr Stuy, Tel. 03941 5970 4559, E-Mail: christian.stuy@kreis-hz.de</p> <p>Zu der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg gibt es aus <b>forsthoheitlicher</b></p>	<p><b>A 3.28</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<i>Sicht keine Bedenken. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 35 befinden sich keine Waldflächen gem. § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG LSA).</i>			
				<b>B 3.28</b>	---	
<b>3.29</b>	<b>Bauordnungsamt, vorbeugender Brandschutz</b> Frau Ziesenhenne, Tel. 0394159704168, E-Mail: sybille.ziesenhenne@kreis-hz.de		<i>Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.</i>	<b>A 3.29</b>		<i>Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</i>
				<b>B 3.29</b>	<i>Keine Änderung der Planung.</i>	
<b>3.30</b>			<i>Die <b>Löschwasserversorgung</b> (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung gemäß der Technischen Regel des DVGW-Arbeitsblatts W405 von der Gemeinde zu gewährleisten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</i>	<b>A 3.30</b>		<i>Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</i>
				<b>B 3.30</b>	<i>Keine Änderung der Planung.</i>	
<b>3.31</b>			<i>Erforderliche Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen.</i>	<b>A 3.31</b>		<i>Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</i>
				<b>B 3.31</b>	<i>Keine Änderung der Planung.</i>	
<b>3.32</b>			<i>Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.</i>	<b>A 3.32</b>		<i>Zur Kenntnis genommen.</i>
				<b>B 3.32</b>	---	
<b>3.33</b>	<b>Ordnungsamt, Katastrophenschutz</b>			<b>A 3.33</b>		

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		<p>Frau Koch, Tel. 03941/5970-4517, E-Mail: kers- tin.koch@kreis-hz.de</p> <p><i>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken.</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <hr/> <p><b>B 3.33</b> ---</p>	
		<p><b>3.34</b> <i>Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</i></p>	<p><b>A 3.34</b> <i>Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</i></p> <hr/> <p><b>B 3.34</b> <i>Keine Änderung der Planung.</i></p>	
		<p><b>3.35</b> <i>Hinweis:</i></p> <p><i>Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenab- wehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20042015 (GVBl. LSA S. 167) sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg. Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel auf- gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informie- ren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.</i></p>	<p><b>A 3.35</b></p> <p>Es wird ein Hinweis „Kampfmittel“ in der Begrün- dung ergänzt.</p> <hr/> <p><b>B 3.35</b> Ergänzung Begründung.</p>	
		<p><b>3.36</b> <b>Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstra- ßen/untere Straßenaufsicht</b></p>	<p><b>A 3.36</b></p>	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Frau Bulla, Tel. 03941 59702604, E-Mail: marina.bulla@kreis-hz.de</p> <p>1. Kreisstraßenbelange</p> <p><i>Der Standort befindet sich an der Kreisstraße (K) 1355 innerhalb der Ortsdurchfahrt Ilsenburg. Geplant ist, im Geltungsbereich einen Lebensmittel-Vollversorger und einen Lebensmittel-Discounter zu errichten. Es wird davon ausgegangen, dass diese Nutzungsänderung zusätzlichen Verkehr an der K1355 sowie im Einmündungsbereich K1355/Apfelweg verursachen wird. Nähere Angaben sind in den Unterlagen o. g. Flächennutzungsplanänderung nicht enthalten. Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die Verkehrser-schließung mit den verkehrlichen Auswirkungen auf die K1355 detaillierter darzustellen. Die geplanten Anschlüsse an die zentralen Ver- und Ent-sorgungsnetze sind dort ebenfalls konkret anzuge-ben. Dafür werden weitere Auflagen und Forderun-gen vorbehalten.</i></p>	<p>Die Erschließung des Parkplatzes erfolgt über den Apfelweg. Ein Verkehrsgutachten, welches im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 erstellt wurde, hat aufgezeigt, dass der Knoten Veckenstedter Weg/Apfelweg da-bei auch zukünftig leistungsfähig bleibt. Dies wird in Kap. 9 „Auswirkungen der 1. Flächen-nutzungsplan-Änderung“ Bebauungsplanes“ auf-genommen. Weitere Angaben sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.</p> <hr/> <p><b>B 3.36</b> Ergänzung der Planung.</p>
	<p><b>3.37</b> 2. Straßenaufsicht</p> <p>Die Rechtsprechung verlangt für die straßenmä-ßige <b>Erschließung</b> eines Plangebietes, dass das Bauvorhaben einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraft-fahrzeugen einschließlich öffentlichen Versor-gungsfahrzeugen erlaubt. Weiterhin muss die Straße in der Lage sein, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beein-trächtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.</p>	<p><b>A 3.37</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		Das Plangebiet ist an das öffentliche Straßennetz angebunden, damit <b>ist</b> der <b>gesicherte Zugang vorhanden</b> .		
		<p><b>3.38 Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelhygiene</b> Herr Armes, Tel. 03941 5970 4320, E-Mail: <a href="mailto:robert.ames@kreis-hz.de">robert.ames@kreis-hz.de</a></p> <p>Seitens des Amtes 39 kann zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg für den Bebauungsplan Nr. 35 „Einkaufscenter am Apfelweg“ <b>erst eine Stellungnahme abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.</b></p>	<p><b>A 3.38</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p>	
		<p><b>3.39</b> Keine weiteren Hinweise hatten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Umweltamt / untere Abfallbehörde</li> <li>• Umweltamt / untere Wasserbehörde, SG Abwasser</li> <li>• Fachdienst Planung - ÖPNV</li> <li>• Gesundheitsamt</li> <li>• Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde</li> <li>• Amt für Gebäude und Schulverwaltung als Eigentümer kreislicher Liegenschaften</li> </ul> <p>Bauordnungsamt, Bauaufsicht.</p>	<p><b>A 3.39</b> Zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p><b>3.40 (B)</b></p>	<p><b>A 3.40</b></p>	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<p>Da viele Unterlagen derzeit noch erarbeitet werden, beziehen sich die folgenden Hinweise nur auf das vorliegende <b>Material</b>, das noch <b>nicht ausreicht</b>, um eine <b>abschließende Einschätzung</b> der Planung vornehmen zu können. Dies gilt <b>insbesondere</b> für die <b>städtebaulichen Auswirkungen</b> eines neuen großflächigen <b>Einzelhandels</b> in Ilsenburg und darüber hinaus sowie die verkehrlichen und Lärmauswirkungen.</p>		<p>Inzwischen wurde eine Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse erstellt. Diese hat unter anderem die Auswirkungen auf die raumordnerischen Zielsetzungen untersucht und kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht. Die Ergebnisse werden im Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung ergänzt.</p>	
		<p><b>3.41</b> Günstig wäre im Sinne der Lesbarkeit, wenn die <b>geplante Änderung</b> bereits auf der Planzeichnung der jetzt <b>noch wirksamen Fassung gegenübergestellt</b> würde.</p>	<p><b>B 3.40</b> Ergänzung Begründung.</p>		<p><b>A 3.41</b> Eine Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist maßstabsgerecht in Kap. 5 „Änderung des Flächennutzungsplanes“ der Begründung dargestellt. Dennoch wird der Anregung nachgekommen und der Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes im Plandokument ergänzt, um ihn der Änderung direkt gegenüberzustellen.</p>	
		<p><b>3.42</b> Irritierend sind die zahlreichen <b>roten Signaturen</b> (Böschungen...), die auch z. T. den Geltungsbereich betreffen. Sie <b>sollten</b> im Sinne der Transparenz der Planung auch für die Öffentlichkeit <b>erläutert werden</b>.</p>	<p><b>B 3.41</b> Ergänzung Plandokument.</p>		<p><b>A 3.42</b> Die roten Signaturen sind Inhalt der Plangrundlage, diese werden üblicherweise nicht in der Planzeichenerklärung dargestellt.</p>	
		<p><b>3.43</b> Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass auf der Grundlage des § 5 Abs. 2a BauGB bereits auf der <b>Ebene der Flächennutzungsplanung</b> den geplanten Eingriffsflächen <b>schon Ausgleichsflächen zugeordnet werden könnten</b>, wenn sie schon bekannt wären.</p>	<p><b>B 3.42</b> Keine Änderung der Planung.</p>		<p><b>A 3.43</b> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Da der Bebauungsplan im vorliegenden Falle im Parallelverfahren aufgestellt wird, wird die Kompensationsfläche in die Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.</p>	
				<p><b>B 3.43</b> Änderung der Planung.</p>		

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		3.44	Das <b>Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes</b> soll gemäß § 5 Abs. 4a BauGB <b>nachrichtlich</b> in der Planzeichnung <b>übernommen</b> werden (siehe auch Stellungnahme der unteren Wasserbehörde). Hinweis: Dazu <b>reicht es nicht</b> aus, eine <b>Beikarte der Begründung</b> beizufügen.	A 3.44	<i>Nach aktuellen Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebs für Hochwasserschutz gibt es im Bereich der Ilse durch die Wirksamkeit des Deiches „Veckenstedter Weg“ keine Ausuferungen mehr bei einem HQ 100. Der Änderungsbereich der 2. Flächennutzungsplan-Änderung liegt nicht in einem gesicherten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Der Bereich befindet sich jedoch in einem Hochwasser-Risikogebiet.</i>  Es wird eine nachrichtliche Übernahme zum Hochwasser-Risikogebiet in die Begründung (Kap. 6 „Nachrichtliche Übernahme“ - Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“) aufgenommen.	
				B 3.44	Ergänzung Begründung.	
		3.45	Unter Punkt 2.2 der Begründung ist möglicherweise die <b>Lage der Karlstraße</b> und der <b>Kleingärten nicht richtig</b> wiedergegeben worden (bitte überprüfen).	A 3.45	Die Lage der Kleingärten wird in der Begründung korrigiert.	
				B 3.45	Änderung Begründung.	
		3.46	Die <b>falsche Bezeichnung</b> der <b>Kreisstraße</b> (z.B. 2.1 der Begründung) ist zu bereinigen.	A 3.46	Der Forderung wird nachgekommen und die Bezeichnung von K 1322 in K 1355 geändert.	
				B 3.46	Änderung Begründung.	
		3.47	Ebenfalls unter 2.2. der Begründung ist eine im Norden des Geltungsbereiches liegende <b>Gasdruckregelstation</b> erwähnt. Da solche Infrastruktur möglicherweise mit Sicherheitsabständen belegt ist und ggf. lokale oder regionale Bedeutung haben kann, sollte geprüft werden, ob eine Darstellung	A 3.47	Da die Gasdruckregelstation nicht in Verbindung mit einer (übergeordneten) Gashochdruckleitung steht, wird von einer zeichnerischen Darstellung im Flächennutzungsplan abgesehen.	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			als Fläche für Versorgungsanlagen bzw. nachrichtliche Übernahme sinnvoll ist.	<b>B 3.47</b>	Keine Änderung der Planung.	
<b>3.48</b>			Der Ausfertigungsvermerk ist anzupassen (es geht nicht um eine 2. Änderung).	<b>A 3.48</b>	Der Ausfertigungsvermerk wird korrigiert.	
				<b>B 3.48</b>	Änderung der Verfahrensvermerke.	
<b>3.49</b>			Beim Verfahrensvermerk Inkrafttreten der F-Planänderung kann nicht § 44 BauGB angeführt werden (der gilt nur für B-Pläne).	<b>A 3.49</b>	Der Hinweis auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) wird aus dem Verfahrensvermerk „Inkrafttreten“ gestrichen.	
				<b>B 3.49</b>	Änderung der Verfahrensvermerke.	
<b>3.50</b>			<i>Es wird darum gebeten, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.</i> Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg ist gem. § 6 BauGB genehmigungspflichtig. Zuständig ist der Landkreis Harz, Sachgebiet Bauleitplanung/Planungsrecht.	<b>A 3.50</b>	Zur Kenntnis genommen.	
				<b>B 3.50</b>	---	
<b>3.51</b>			<i>Es wird darum gebeten, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von 1 Ausfertigungsexemplar, wenn die 1. Änderung des Flächennutzungsplans auch X-Planungskonform zeitnah auf der gemeinsamen Plattform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht.</i> 1. Ansonsten wird um die Zusendung von 2 Ausfertigungsexemplaren gebeten.	<b>A 3.51</b>	Den Bitten wird nachgekommen.	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
				<b>B 3.51</b>	---	
<b>4 Regionale Planungs- gemeinschaft Harz</b>	Schreiben vom 31.07.2019	<b>4.1</b>	<i>Im Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ wurde Ilsenburg als Grundzentrum festgelegt und räumlich abgegrenzt. Es wird festgestellt, dass sich das <b>Plangebiet</b> innerhalb dieser räumlichen <b>Abgrenzung des Grundzentrums</b> befindet.</i>	<b>A 4.1</b>	<i>Der Sachverhalt wird in Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung ergänzt.</i>	
				<b>B 4.1</b>	<i>Ergänzung Begründung.</i>	
		<b>4.2</b>	<i>Gemäß den im <b>Sachlichen Teilplan</b> enthaltenen Festlegungen zum Einzelhandel unter Pkt. 3.2.5, Z 27, sind <b>Ausweisungen</b> von <b>Sondergebieten</b> für <b>großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Ober- und Mittelzentren</b> möglich. Mit dem Z 32, als Übernahme aus dem LEP2010, kann die Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, <b>auch in Grundzentren</b> unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig sein. Diese <b>Bedingungen</b> sind <b>nachweislich zu erfüllen</b>. Demzufolge kann eine endgültige Stellungnahme in Bezug auf die Zentralörtliche Gliederung durch die Geschäftsstelle erst abgegeben werden, wenn diese <b>Nachweise</b> im Zuge des <b>Gutachtens erbracht</b> werden. In der Begründung zum B-Plan fand sich die Aussage, dass ein Einzelhandelsgutachten erstellt werden soll, „um die <b>Verträglichkeit</b> der neuen Ansiedlung zu gewährleisten“. Das Ergebnis des Gutachtens soll nach Aussage in der Begründung in die Planung einfließen (nach Meinung der Regionale Planungsgemeinschaft</i>	<b>A 4.2</b>	<i>Die Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse hat ergeben, dass das Projektvorhaben insgesamt als ausreichend tragfähig und verträglich zu bewerten ist.</i>  <i>Das Vorhaben dient gemäß Definition ausschließlich der Grundversorgung. In der textlichen Festsetzung wird eine Sortimentsbeschränkung auf die Hauptsortimente Lebensmittel (inkl. Getränke) und Reformwaren festgesetzt.</i>  <i>Gemäß Gutachten ist das vorhandene Nahversorgungsangebot im prospektiven Einzugsgebiet mit 5 Lebensmitteldiscountern, einem Lebensmittel-Vollsortimenter und einen Landmarkt insgesamt als unterdurchschnittlich und damit nur eingeschränkt leistungsfähig einzustufen. Der Vollsortimenter weist derzeit eine Verkaufsfläche von knapp 1.000 m² auf und erfüllt damit nicht mehr den Anspruch an einen leistungsfähigen modernen Vollsortimenter. Damit ist der Versorgungsbedarf gegeben. Das Vorhaben trägt dazu bei, diesen Vollsortimenter zukunftsfähig aufzustellen und die Nahversorgung in der Stadt insgesamt zu verbessern und ihre grundzentrale Marktposition zu stärken. Damit</i>	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag (A)	Beschlussvorschlag (B)
			<p>Harz nach muss das Ergebnis des Gutachtens jedoch zum jetzigen Zeitpunkt bereits vorliegen, um eine raumordnerische Prüfung vornehmen zu können). Es wird darum <b>gebeten</b>, der <b>Regionalen Planungsgemeinschaft Harz</b> das <b>Gutachten</b> nach Fertigstellung <b>frühestmöglich zuzusenden</b>.</p>		<p>wird eine neue, hochwertige Vollversorgung erzielt. Gem. Gutachten werden sich die Einwohner Ilsenburgs allerdings aufgrund der gewachsenen Einkaufsbeziehungen und der Angebotsvielfalt auch weiterhin ergänzend auswärts – vor allem im benachbarten Wernigerode – versorgen. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sowie eine projektinduzierte Gefährdung der örtlichen und überörtlichen Nahversorgung können ausgeschlossen werden. Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung wird ergänzt.</p>	<p>B 4.2 Ergänzung Begründung.</p>
		<p><b>4.3</b> Z 28 des <b>Sachlichen Teilplanes</b> legt als Übernahme des Z 48 des LEP2010 fest, dass Projekte in Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten dürfen,</li> <li>2. städtebaulich zu integrieren sind,</li> <li>3. eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden dürfen,</li> <li>4. per ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen sind und</li> <li>5. deren motorisierte Verkehre nicht zu unverträglichen Belastungen angrenzender Siedlungsgebiete führen dürfen.</li> </ol>	<p><b>A 4.3</b></p> <p>Teil aus A 2.8: Zu Z 48 LEP (entspricht Z 28 REPHarz), <b>Kongruenz- und Integrationsgebot</b>: Das Einzugsgebiet des Vorhabens geht im Norden nur geringfügig über den Verflechtungsbereich des zentralen Ortes hinaus. Auch befindet sich der Vorhabenstandort an städtebaulich integrierter Lage mit direkt angrenzender Wohnbebauung mit bislang unzureichender Nahversorgung. Das Planareal ist an den ÖPNV sowie Fuß- und Radwegenetz angeschlossen. Gem. Schallgutachten wird durch das Vorhaben keine unverträgliche verkehrliche Belastung verursacht.</p>	<p>B 4.3 Ergänzung Begründung.</p>		
		<p><b>4.4</b> Gemäß des im Auftrag der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz erstellten <b>Regionalen Einzelhandelskonzeptes</b> „Nahversorgung in den grundzentralen Verflechtungsräumen der Planungsregion Harz“ von 2014 wurde für die Stadt Ilsenburg</p>	<p><b>A 4.4</b></p> <p>Aus Pkt. A 2.5: Die Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse hat ergeben, dass das Projektvorhaben insgesamt als ausreichend tragfähig und verträglich zu bewerten ist.</p>			

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<p>ein <b>zentraler Versorgungsbereich</b> ausgewiesen. Dieser befindet sich im <b>weiteren Bereich des Marktplatzes</b>. Demzufolge liegt der nun <b>beplante Standort</b> über einen Kilometer <b>außerhalb</b> des für Ilsenburg <b>abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches</b>. Der Planbereich liegt, grob gesagt, zwischen dem Industriegebiet Ilsenburg (was sich nördlich und östlich anschließt) und der in westlicher Richtung beginnenden Wohnbebauung. Aus diesem Grund ist der <b>Standort</b> auch innerstädtisch eher <b>als Standort im Randbereich der Wohnbebauung</b> zu bewerten, der nur eine <b>eingeschränkte Nahversorgung</b> insbesondere für die fußläufige Bevölkerung leisten kann.</p>			<p>Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sowie eine projektinduzierte Gefährdung der örtlichen und überörtlichen Nahversorgung können ausgeschlossen werden. <b>Aus Pkt. A 2.8:</b> Das Vorhaben dient der Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des periodischen Bedarfs und entspricht damit der grundzentralen Versorgungsfunktion in seinem Verflechtungsbereich. Die verbrauchernahe bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung wird nicht gefährdet. Auch befindet sich der Vorhabenstandort an städtebaulich integrierter Lage mit direkt angrenzender Wohnbebauung mit bislang unzureichender Nahversorgung. Das Planareal ist an den ÖPNV sowie Fuß- und Radwegenetz angeschlossen. Gem. Schallgutachten wird durch das Vorhaben keine unverträgliche verkehrliche Belastung verursacht. Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ wird ergänzt.</p>
	<p><b>4.5</b> Mit Vorlage des Gutachtens sind die unter Z 28 genannten fünf Punkte planerisch abzuarbeiten, gleiches gilt auch für den Grundsatz G 34 des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“.</p>	<p><b>B 4.4</b> Ergänzung Begründung.</p>	<p><b>A 4.5</b> Grundsatz G 34 besagt, dass die Bauleitplanung für strukturprägende Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung auf den Erhalt und, wenn möglich, auf die Stärkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB bzw. der Innenstädte/Ortskerne als Einzelhandelsstandorte,</li> <li>– der wohnortnahen Grundversorgung und</li> <li>– einer qualitativ hochwertigen Grundversorgung ausgerichtet werden soll.</li> </ul> <p><b>Teil aus Pkt. A 2.8 (zu Z 28):</b></p>			

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
					<p>Zu Z 48 LEP (entspricht Z 28 REPHarz), <u>Kongruenz- und Integrationsgebot</u>: Das Einzugsgebiet des Vorhabens geht im Norden nur geringfügig über den Verflechtungsbereich hinaus. Auch befindet sich der Vorhabenstandort an städtebaulich integrierter Lage mit direkt angrenzender Wohnbebauung mit bislang unzureichender Nahversorgung. Das Planareal ist an den ÖPNV sowie Fuß- und Radwegenetz angeschlossen. Gem. Schallgutachten wird durch das Vorhaben keine unverträgliche verkehrliche Belastung verursacht. Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ wird ergänzt.</p>	
				<b>B 4.5</b>	Ergänzung Begründung.	
		<b>4.6</b>	<p>Weiterhin sei auf die <a href="#">Grundsätze G 36 und G 37</a> des Sachlichen Teilplanes verwiesen, die in der Planung <a href="#">zu berücksichtigen</a> sind.</p>	<b>A 4.6</b>	<p>G 36: Bei Neuansiedlungen oder Erweiterungen strukturprägender Einzelhandelsbetriebe der Grundversorgung soll eine frühzeitige interkommunale Abstimmung unter Beteiligung der Träger der Regionalplanung und der fachlich zuständigen Verbände vorgenommen werden. Eine Beteiligung der Träger der Regionalplanung und der fachlich zuständigen Verbände ist im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan erfolgt.</p> <p>G 37: Zur Vermeidung städtebaulicher Missstände durch dauerhafte Aufgabe von Einzelhandelsmärkten soll die Gemeinde möglichst frühzeitig auf Regelungen zwischen den beteiligten Akteuren zur Nachnutzung oder zum Rückbau hinwirken.</p> <p>Aus Pkt. A 3.10: Der jetzige Standort des Verbrauchermarktes (VK knapp 1.000 m²) ist jedoch aufgrund seiner Größe und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten lt. Gutachten in seiner Funktion als Lebensmittelmarkt unrealistisch. Unabhängig von der Planung des neuen Vorhabens ist daher zu erwarten, dass sich</p>	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<p><i>Auf die Karte der ungefähren grundzentralen Verflechtungsbereiche in der Planungsregion Harz, die als Anlage 3 im Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ enthalten ist, wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</i></p>		<p><i>der alte Markt nicht halten kann und eine Nachnutzung der Fläche gefunden werden muss. Potenzielle Nachnutzungsoptionen ergeben sich lt. Gutachten eher für kleinere u. U. mehrere Shops und Dienstleister.</i></p> <p><i>Die Stadt Ilsenburg bemüht sich in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger eine Nachnutzung zu finden. Anbieten würden sich z. B. Fitnesscenter, Tagespflege für Senioren/Seniorenbetreuung oder Handel. Es besteht ein Vorhaben- und Erschließungsplan aus dem Jahr 1992 für den Standort. Mit ihm sind ein Supermarkt, Discounter, Shops und Büros festgesetzt. Bei Umnutzungen ist ggf. eine Anpassung der Bauleitplanung erforderlich. Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung wird ergänzt.</i></p> <p><b>Teil aus Pkt. A 2.8:</b> <i>Das Einzugsgebiet des Vorhabens geht im Norden nur geringfügig über den Verflechtungsbereich hinaus.</i></p>	
			<p><b>4.7</b> <i>Die Lage des B-Planes grenzt unmittelbar an den Lauf der Ilse. Im REPHarz ist die Ilse als Vorranggebiet für Hochwasserschutz unter Pkt. 4.3.1 ausgewiesen. Auch wenn, wie im vorliegenden Fall, keine zeichnerische Abgrenzung des Vorranggebietes für Hochwasserschutz des REPHarz im Plangebiet erkennbar ist, so gilt doch die unter Z 4 des Pkt. 4.3.1. genannte Flächenabgrenzung zwischen den Uferlinien und Hochwasserdeichen oder den Hochufern sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer als Vorranggebiet. Zur konkreten Beurteilung einer möglichen</i></p>		<p><b>B 4.6</b> <i>Ergänzung Begründung.</i></p>	<p><b>A 4.7</b> <i>Nach aktuellen Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebs für Hochwasserschutz gibt es im Bereich der Ilse durch die Wirksamkeit des Deiches „Veckenstedter Weg“ keine Ausuferungen mehr bei einem HQ 100. Der Änderungsbereich der 2. Flächennutzungsplan-Änderung liegt nicht in einem gesicherten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Der Bereich befindet sich jedoch in einem Hochwasser-Risikogebiet.</i></p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
<p><i>Lage im Überschwemmungsgebiet und somit im Vorranggebiet für Hochwasserschutz ist die <b>zuständige Fachbehörde</b> am Verfahren zu <b>beteiligen</b>, ihre Stellungnahme ist maßgebend. Daraus resultierende Maßnahmen zur Sicherung der diesbezüglichen Ziele der Raumordnung sind zu beachten. Falls das B-Plan-Gebiet von der Fachbehörde nicht dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet zugeordnet wird, so ist es <b>in jedem Fall dem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz des REPHarz zuzuordnen</b> und somit ein potenzieller Retentionsraum. In diesen Gebieten ist gemäß Z 2 des Pkt. 4.5.1 den Belangen des Hochwasserschutzes bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen (eine geplante Bebauung ist ein entgegenstehender Belang) ein besonderes Gewicht beizumessen. Auch das Vorhandensein eines Auwaldes im B-Plan-Bereich weist auf potenzielle Überschwemmungen der Planungsfläche hin. In den neuen Karten des LHW wird der <b>gesamte Bereich des B-Planes als überschwemmungsgefährdet dargestellt</b> (komplett mit einem HQ<sub>200</sub> überlagert und größtenteils durch ein HQ<sub>100</sub>!). Zu dieser Thematik fand keine planerische <b>Auseinandersetzung</b> in den vorliegenden Antragsunterlagen statt, was in jedem Fall <b>nachzuholen</b> ist. Die <b>Stellungnahme</b> der zuständigen <b>Wasserbehörde</b> ist der <b>Regionalen Planungsgemeinschaft Harz zur Kenntnis zu geben</b>.</i></p>						
				<b>B 4.7</b>	Ergänzung der Begründung.	
	<b>4.8</b>		<p>Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 - 44-20002-01 obliegt die <b>Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde</b>. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, <b>prüft</b> die oberste Landesentwicklungsbehörde</p>	<b>A 4.8</b>	Zur Kenntnis genommen.	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>abschließend die <i>Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz)</i>.</p> <p><i>Unabhängig</i> von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das <i>Anpassungsgebot</i> des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne <i>an die Ziele der Raumordnung</i> (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01). <i>Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind.</i></p> <p>Die <i>Planung steht</i> dem Arbeitsstand der derzeitigen <i>Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“</i> des REPHarz <i>nicht entgegen</i>.</p>	<p><b>B 4.8</b> ---</p> <hr/> <p><b>A 4.9</b> Der Sachverhalt wird in der Begründung in Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ korrigiert.</p> <hr/> <p><b>B 4.9</b> Korrektur Begründung.</p>
<p><b>5 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte</b></p> <p>Schreiben vom 17.07.2019</p>	<p><b>5.1</b> Gegen das geplante Vorhaben bestehen <i>keine Einwände</i>.</p> <p><b>5.2</b> Auf Grund der Nähe des überplanten Gebietes zu landwirtschaftlichen Flächen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass es <i>temporär</i> zu</p>	<p><b>A 5.1</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 5.1</b> ---</p> <hr/> <p><b>A 5.2</b> Zur Kenntnis genommen.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<i>landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) kommen kann.</i>			
				<b>B 5.2</b>	<i>Keine Änderung der Planung.</i>	
		<b>5.3</b>	<i>Bei der Durchführung der <b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> ist darauf zu achten, dass diese vorwiegend auf der überplanten Fläche bzw. im Stadtgebiet vorgenommen werden. Hierbei <b>sollten keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.</b> Sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen angrenzend an Ackerland geplant werden, haben diese einen ausreichenden Abstand dazu einzuhalten, damit keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ackerland entstehen können, wie z.B. Beschattung, Nährstoff- und Wasserentzug sowie Behinderung der Bewirtschaftung mit Großmaschinen.</i>	<b>A 5.3</b>	Wie Pkt. A 3.43: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Da der Bebauungsplan im vorliegenden Falle im Parallelverfahren aufgestellt wird, wird die Kompensationsfläche in die Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.	
				<b>B 5.3</b>	Änderung der Planung.	
<b>6</b>	<b>Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West</b>  Schreiben vom 24.07.2019	<b>6.1</b>	<i>1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes und des Landes ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.</i>	<b>A 6.1</b>	s. Pkt. 6.2	
				<b>B 6.1</b>	---	
		<b>6.2</b>	<i>2. <b>Belange</b> des RB West der LSBB sind bei der o. g. Bauleitplanung <b>nicht zu berücksichtigen.</b></i>	<b>A 6.2</b>	Zur Kenntnis genommen.	
				<b>B 6.2</b>	---	
<b>7</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt</b>	<b>7.1</b>	<b>Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege</b>  <i>Aus Sicht der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA Sachsen – Anhalt werden <b>keine</b></i>	<b>A 7.1</b>	Zur Kenntnis genommen.	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
Schreiben vom 25.07.2019		<i>maßgeblichen Belange tangiert. Es wird darum gebeten, auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie zu beachten.</i>		Abt. Archäologie: s. Pkte. 7.2 + 7.3		
		<b>7.2</b> <b>Abteilung Bodendenkmalpflege</b>  Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen <i>keine grundsätzlichen Einwände</i> gegen das o.g. Vorhaben.		<b>B 7.1</b> ---	<b>A 7.2</b>  Zur Kenntnis genommen.	
		<b>7.3</b> Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind <i>im Geltungsbereich</i> des o.g. Bebauungsplanes <i>keine archäologischen Kulturdenkmale</i> (gem. § 2,2 DenkmSchG LSA) bekannt.		<b>B 7.2</b> ---	<b>A 7.3</b> Zur Kenntnis genommen.	
		<b>7.4</b> Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der <i>gesetzlichen Meldepflicht</i> im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.		<b>B 7.3</b> ---	<b>A 7.4</b> Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.	
		<b>7.5</b> Das Vorhaben ist mit den <i>Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar.</i>		<b>B 7.4</b> Keine Änderung der Planung	<b>A 7.5</b> Zur Kenntnis genommen.	
		<b>7.5</b>		<b>B 7.5</b> ---		
<b>8</b>	<b>8.1</b> <u>Bergbau</u>	<b>A 8.1</b>				

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
<p><b>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt</b></p> <p>Schreiben vom 01.08.2019</p>	<p><i>Es liegen <b>keine Planungen über Bergbauliche Arbeiten</b>, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, für den Bereich der Antragsfläche vor.</i></p> <p><i><b>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eben falls nicht vor.</b></i></p> <p><i>Bearbeiterin: Frau Huch (0345 - 5212 226)</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>B 8.1</b> ---</p>			
	<p><b>8.2</b> <u>Geologie</u></p> <p><i>Ingenieurgeologie und Geotechnik:</i></p> <p><i>Vom tieferen Untergrund ausgehende, durch Subrosion bedingte <b>Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche</b> sind dem LAGB im Plangebiet <b>nicht bekannt.</b></i></p>	<p><b>A 8.2</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	<p><b>B 8.2</b> ---</p>			
	<p><b>8.3</b> <i>Zum Baugrund im Bereich des Vorhabens wird darauf hingewiesen, dass <b>oberflächennah wenig tragfähige Schichten</b> zu erwarten sind (Ilse-Niederungsgebiet). Dementsprechend wird die Durchführung von <b>Baugrunduntersuchungen empfohlen.</b></i></p> <p><i>Bearbeiter: Herr Schönberg (0391 - 53579 507)</i></p>	<p><b>A 8.3</b> Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.</p>	<p><b>B 8.3</b> Keine Änderung der Planung</p>			
	<p><b>8.4</b> <i>Hydro- und Umweltgeologie:</i></p> <p><i>Bezüglich des Vorhabens gibt es nach derzeitigen Erkenntnissen <b>aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.</b> Nach den bekannten Informationen ist der mittlere Grundwasserstand in Tiefen größer</i></p>	<p><b>A 8.4</b> Zur Kenntnis genommen.</p>				

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>5 m unter Gelände zu erwarten. In den Auebildungen sind Staunässeerscheinungen möglich. Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (0345 - 5212 180)</p>	<p><b>B 8.4</b> Keine Änderung der Planung</p>
<p><b>14 Gemeinde Nordharz</b>  Schreiben vom 20.06.2019</p>	<p><b>14.1</b> Die <b>Gemeinde Nordharz</b> strebt für ihre Bevölkerung die <b>wohnnortnahe Grundversorgung</b> an. In verschiedenen <b>Ortsteilen</b> ist diese <b>bereits vorhanden</b>, unter anderem der <b>NP-Markt in Stapelburg</b>. Nachdem der <b>Einkaufsmarkt in Abbenrode</b> geschlossen hat, hat sich dort die „<b>Abbotheke</b>“, ein privat geführter Dorfladen, in der Dorfmitte etabliert. In <b>Veckenstedt</b> ist mit Schließung des <b>PUK-Marktes Ende August 2016</b> der <b>genossenschaftlich geführte „Landmarkt Veckenstedt Genossenschaft e. G.“</b>, ein Erfolgsmodell geworden, der die Versorgung besonders auch der älteren Bürger mit Grundnahrungsmitteln abdeckt. Die <b>Gemeinde Nordharz unterstützt beide Vorhaben ausdrücklich</b> und ist mit dem Angebot überaus zufrieden.</p>	<p><b>A 14.1</b> Zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>14.2</b> Insofern ist die <b>Prüfung</b>, inwieweit die mit oben genannter Planung vorbereiteten Flächen für ein Einkaufszentrum am Apfelweg in Ilsenburg auf die <b>wohnnortnahe Versorgung</b> in der <b>Gemeinde Nordharz Einfluss</b> nehmen, <b>unerlässlich</b>. Eine <b>Beeinträchtigung</b> dieser wohnortnahen Versorgung in der Gemeinde Nordharz bzw. den Ortsteilen <b>muss ausgeschlossen werden</b>.</p>	<p><b>B 14.1</b> ---</p> <p><b>A 14.2</b> <i>Anfang wie Pkt. A 2.5:</i> Die Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse hat ergeben, dass das Projektvorhaben insgesamt als ausreichend tragfähig und verträglich zu bewerten ist. Schädliche Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche sowie eine projektinduzierte Gefährdung der örtlichen und überörtlichen Nahversorgung können ausgeschlossen werden. Das Vorhaben trägt dazu bei, den einzigen Vollsortimenter zukunftsfähig aufzustellen und die Nahversorgung in der Stadt insgesamt zu verbessern und ihre grundzentrale Marktposition zu stärken.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>Außerdem ist das vorhandene Nahversorgungsangebot im prospektiven Einzugsgebiet insgesamt als unterdurchschnittlich und damit nur eingeschränkt leistungsfähig einzustufen. Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung wird ergänzt und die Analyse als Anlage beigefügt.</p> <hr/> <p><b>B 14.2</b> Ergänzung Begründung.</p>
<p><b>15 Stadt Bad Harzburg</b>  Schreiben vom 05.07.2019</p>	<p><b>15.1</b> Mit der vorgelegten Bauleitplanung soll großflächiger Einzelhandel ausgewiesen werden. Die Stadt <i>Bad Harzburg</i> hat 2018 ein <i>neues Einzelhandelskonzept</i> erarbeitet. Die Stadt Ilsenburg war als Nachbargemeinde in die Planung einbezogen und hat Kenntnis von diesem Einzelhandelskonzept. Es ist <i>gutachterlich nachzuweisen</i>, dass die Planung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes <i>keine negativen Auswirkungen</i> (Kongruenzbereich) <i>auf den Einzelhandel</i> der Stadt <i>Bad Harzburg</i> hat.</p> <p><b>15.2</b> Weiterhin hat die Stadt Ilsenburg Kenntnis von der derzeit laufenden Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bad Harzburg. In der 37. Änderung des FNP werden die im Einzelhandelskonzept</p>	<p><b>A 15.1</b> Anfang wie Pkt. A 2.5: Die Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse hat ergeben, dass das Projektvorhaben insgesamt als ausreichend tragfähig und verträglich zu bewerten ist. Schädliche Auswirkungen auf Zentrale Versorgungsbereiche sowie eine projektinduzierte Gefährdung der örtlichen und überörtlichen Nahversorgung können ausgeschlossen werden. Das Vorhaben trägt dazu bei, den einzigen Vollsortimenter zukunftsfähig aufzustellen und die Nahversorgung in der Stadt insgesamt zu verbessern und ihre grundzentrale Marktposition zu stärken. Außerdem ist das vorhandene Nahversorgungsangebot im prospektiven Einzugsgebiet insgesamt als unterdurchschnittlich und damit nur eingeschränkt leistungsfähig einzustufen. Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung wird ergänzt und die Analyse als Anlage beigefügt.</p> <hr/> <p><b>B 15.1</b> Ergänzung Begründung.</p> <p><b>A 15.2</b> Zur Kenntnis genommen.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<i>festgesetzten zentralen Versorgungsbereiche in den FNP aufgenommen.</i>			
				<b>B 15.2</b>	---	
		<b>15.3</b>	<i>Ohne diesen Nachweis kann die Stadt Bad Harzburg der Planung nicht zustimmen, da der eigene Wirkungsbereich betroffen sein kann.</i>	<b>A 15.3</b>	s. Pkt. A 15.1	
				<b>B 15.3</b>	---	
<b>17</b>	<b>Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode</b>  Schreiben vom 19.09.2019	<b>17.1</b>	<i>Das im Plangebiet anfallende Abwasser kann weiterhin über die bereits für das Bebauungsplangebiet Nr. 21 vorhandenen Schmutzwasserkanäle beseitigt werden. Änderungen bzw. Detailplanungen der Grundstücksentwässerungsanlage/der Abwasserhältnisse sind schriftlich beim WAHB zu beantragen (Entwässerungsantrag).</i>	<b>A 17.1</b>	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.	
				<b>B 17.1</b>	Keine Änderung der Planung.	
		<b>17.2</b>	<i>Die Niederschlagswasserbeseitigung des B-Plangebietes kann in die Karlstraße oder über den südlich des B-Plangebietes liegenden NW-Kanal erfolgen. Die Prüfung einer eventuell notwendig werdenden Regenrückhaltung muss bei der Detailplanung berücksichtigt und bei der Entwässerungsbeantragung entschieden werden.</i>	<b>A 17.2</b>	s. Pkt. A 17.1	
				<b>B 17.2</b>	s. Pkt. B 17.1	
		<b>17.3</b>	<i>Es ist zu berücksichtigen, dass westlich der Flurstücke 387/170; 399; 397; 3729 ein SW-Kanal das B-Plangebiet schneidet bzw. streift sowie im südlich gelegenen Flurstück 3727 ein NW-Kanal das B-Plangebiet streift.</i>	<b>A 17.3</b>	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.	
				<b>B 17.3</b>	Keine Änderung der Planung	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
20	Stadtwerke Wernigerode GmbH  Schreiben vom 09.07.2019	20.1	<u>Trinkwasser</u> Eine <b>Versorgung</b> des Plangebietes <b>mit Trinkwasser</b> ist grundsätzlich <b>möglich</b> .	A 20.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 20.1	---	
		20.2	Die Bereitstellung von <b>Löschwasser</b> aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Wernigerode GmbH ist nicht möglich. Die Mitbenutzung der technischen Hydranten <b>kann</b> im Rahmen der „ <b>Ver</b> einbarung zur <b>Mitbenutzung von Hydranten</b> “ <b>erfol</b> gen.	A 20.2	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.	
				B 20.2	Keine Änderung der Planung	
		20.3	<u>Sonstiges</u> Ist im Zuge der Erschließung des Plangebietes die <b>Mitbenutzung privater Grundstücke</b> zur Verlegung von Versorgungsleitung notwendig, so ist diese <b>durch</b> entsprechende <b>Grunddienstbarkeiten</b> dinglich zu <b>sichern</b> . Für die weitergehende Erschließung ist ein <b>Er</b> schließungsvertrag mit der Stadtwerke Wernigerode GmbH abzuschließen.	A 20.3	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.	
				B 20.3	Keine Änderung der Planung	
		20.4	Bei der <b>Ausführung von Bauarbeiten</b> im Plangebiet sind die Versorgungsleitungen gemäß dem DVGW Regelwerk „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen“ GW 315 vom Mai 1979 und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode GmbH zum Schutze erdverlegter <b>Versorgungslei</b> tungen entsprechend zu <b>sichern</b> . Ein Mindestabstand von 0,40 m anderer Leitungen zu unseren Versorgungsleitungen ist einzuhalten. Weiterhin sollte bei der Planung beachtet werden, wenn <b>Baumbepflanzungen</b> vorgesehen sind, dass	A 20.4	Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<p>sie dem DVGW Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ GW 125 vom Februar 2013 entsprechen.</p>			
				<p><b>B 20.4</b> Keine Änderung der Planung.</p>		
		<p><b>20.5</b></p>	<p>Sollten <b>Umverlegungen</b> oder Änderungsmaßnahmen an Versorgungsleitungen notwendig werden, ist dies <b>rechtzeitig</b> der Stadtwerke Wernigerode GmbH mitzuteilen, damit eine <b>örtliche Abstimmung</b> erfolgen kann. Hierbei anfallende Kosten gehen zu Lasten des Verursachers. Die jeweilige technische Lösung ist mit der Stadtwerke Wernigerode GmbH abzustimmen. Grundsätzlich sind Umverlegungsmaßnahmen jedoch möglichst zu vermeiden! Die Lage - insbesondere die Tiefenlage der Leitungen - kann sich durch Bodenabtragungen, Aufschüttungen oder durch Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben. Daher sind tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Leitungen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä.) vom Bauunternehmen selbst zu ermitteln. Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von den Angaben in den Bestandspänen entbinden nicht von der Haftung des Bauunternehmens. <b>Bei der Ausführung der Tiefbauarbeiten</b> (auch bei Vorabschachtung) ist von der ausführenden Firma unbedingt rechtzeitig eine <b>Leitungsauskunft</b> bei den Stadtwerken Wernigerode GmbH <b>einzuholen</b>. Es wird gebeten, die Stadtwerke Wernigerode GmbH <b>bei der weiteren Planung zu beteiligen</b>, damit aufkommende Fragen rechtzeitig geklärt werden können.</p>	<p><b>A 20.5</b></p>	<p>Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p>	
				<p><b>B 20.5</b> Keine Änderung der Planung.</p>		

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
21	Vodafone Kabel Deutschland GmbH  Schreiben vom 02.08.2019	21.1	Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme <b>keine Einwände</b> geltend macht.	A 21.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 21.1	---	
		21.2	Im <b>Planbereich</b> befinden sich <b>Telekommunikationsanlagen</b> der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	A 21.2	Zur Kenntnis genommen.	
				B 21.2	---	
22	Deutsche Telekom Technik GmbH  Schreiben vom 30.07.2019	22.1	Im <b>Änderungsbereich</b> befinden sich <b>keine Telekommunikationslinien</b> der Telekom.	A 22.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 22.1	---	
		22.2	Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen wird seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH eine detaillierte Stellungnahme abgeben.	A 22.2	Zur Kenntnis genommen.	
				B 22.2	---	
		22.3	In den <b>Erläuterungsbericht</b> zum Flächennutzungsplan ist ein <b>Hinweis aufzunehmen</b> , dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.	A 22.3	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme in die Begründung wird nicht für erforderlich erachtet, da es sich um allgemeingültige Vorgaben handelt, die bei jedem Straßen-/Wegebau zu beachten sind.</i>	
				B 22.3	<i>Keine Änderung der Planung.</i>	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>22.4</b> Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant. <i>Im Änderungsbereich</i> befinden sich <i>keine Telekommunikationslinien</i> der Telekom.</p>	<p><b>A 22.4</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 22.4</b> ---</p>
<p><b>24 Avacon AG</b>  Schreiben vom 07.08.2019</p>	<p><b>24.1</b> <i>Grundsätzlich wird dem Bebauungsplan/dem Flächennutzungsplan zugestimmt.</i></p> <hr/> <p><b>24.2</b> <i>Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel/Freileitungen im Verantwortungsbereich der Avacon Netz GmbH dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit der Avacon Netz GmbH abzustimmen. Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe der Anlagen wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hingewiesen. Es wird darum gebeten, bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen. [Leitungspläne sind der Stellungnahme beigelegt]</i></p>	<p><b>A 24.1</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 24.1</b> ---</p> <hr/> <p><b>A 24.2</b> Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.</p> <hr/> <p><b>B 24.2</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p><b>26 Harzenergie Netz GmbH</b>  Schreiben vom 30.07.2019</p>	<p><b>26.1</b> <u>Gasversorgung</u>  <i>Im Planungsbereich verläuft eine Gas-Hochdruckleitung, es befindet sich außerdem eine</i></p>	<p><b>A 26.1</b>  Zur Kenntnis genommen.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><i>Gasdruckregelanlage in der Planungsfläche, aus der das Verteilnetz gespeist wird. Eine <b>Darstellung</b> der Versorgungsanlagen ist im <b>Bebauungsplan</b> bereits <b>erfolgt</b>. Die Versorgungsanlagen müssen in ihrem Bestand gesichert bleiben, die Leitungstrassen dürfen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden.</i></p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.</p> <hr/> <p><b>B 26.1</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>26.2</b> <i>An dieses Verteilnetz <b>kann</b> der neue Erschließungsbereich <b>angeschlossen</b> werden. Bezüglich der <b>Errichtung neuer Netzanschlüsse</b> für die geplanten Gebäude wird um <b>frühzeitige Absprache</b> gebeten. Sobald die gewünschten Leistungswerte und Anschlusspunkte bekannt sind, können gern Angebote für die neuen Netzanschlüsse unterbreitet werden.</i></p>	<p><b>A 26.2</b> Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <hr/> <p><b>B 26.2</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>26.3</b> <i>Tätige Firmen erhalten aus rechtlichen Gründen eine separate Bestandsauskunft.</i></p>	<p><b>A 26.3</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 26.3</b> ---</p>
<p><b>28 IHK Industrie- und Handelskammer Magdeburg</b>  Schreiben vom 29.07.2019</p>	<p><b>28.1</b> <i>Nach Durchsicht der Unterlagen ist festzustellen, dass das <b>Plangebiet</b> gemäß Regionalem Einzelhandelskonzept für die Planungsregion Harz <b>nicht im zentralen Versorgungsbereich</b> der Stadt <b>Ilsenburg</b> liegt.</i></p>	<p><b>A 28.1</b> <i>Aus Pkt. A 2.5: Die Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse hat ergeben, dass das Projektvorhaben insgesamt als ausreichend tragfähig und verträglich zu bewerten ist. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sowie eine projektinduzierte Gefährdung der örtlichen und überörtlichen Nahversorgung können ausgeschlossen werden. Aus Pkt. A 2.8: Das Vorhaben dient der Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des</i></p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019 und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
						<p><i>periodischen Bedarfs und entspricht damit der grundzentralen Versorgungsfunktion in seinem Verflechtungsbereich. Die verbrauchernahe bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung wird nicht gefährdet.</i></p> <p><i>Auch befindet sich der Vorhabenstandort an städtebaulich integrierter Lage mit direkt angrenzender Wohnbebauung mit bislang unzureichender Nahversorgung. Das Planareal ist an den ÖPNV sowie Fuß- und Radwegenetz angeschlossen. Gem. Schallgutachten wird durch das Vorhaben keine unverträgliche verkehrliche Belastung verursacht. Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ wird ergänzt.</i></p>
				<b>B 28.1</b>	<i>Ergänzung Begründung.</i>	
		<b>28.2</b>	<p><i>Darüber hinaus sagt der derzeit gültige Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt Pkt. Z 52 aus, dass die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden ist.</i></p> <p><i>Der Landesentwicklungsplans 2010 räumt zwar die Möglichkeit der Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben der Grundversorgung in Grundzentren ein - diese ist jedoch an bestimmte Voraussetzungen gebunden, welche zu prüfen sind (u.a. keine schädlichen Wirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne; negative Wirkungen insbesondere auf die Einzugsbereiche der Mittelzentren müssen ausgeschlossen werden).</i></p>	<b>A 28.2</b>	<p><i>Die Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse hat ergeben, dass das Projektvorhaben insgesamt als ausreichend tragfähig und verträglich zu bewerten ist.</i></p> <p><i>Das Vorhaben dient gemäß Definition ausschließlich der Grundversorgung. In der textlichen Festsetzung wird eine Sortimentsbeschränkung auf die Hauptsortimente Lebensmittel (inkl. Getränke) und Reformwaren festgesetzt.</i></p> <p><i>Gemäß Gutachten ist das vorhandene Nahversorgungsangebot im prospektiven Einzugsgebiet mit 5 Lebensmitteldiscountern, einem Lebensmittel-Vollsortimenter und einen Landmarkt insgesamt als unterdurchschnittlich und damit nur eingeschränkt leistungsfähig einzustufen.</i></p> <p><i>Der Vollsortimenter weist derzeit eine Verkaufsfläche von knapp 1.000 m<sup>2</sup> auf und erfüllt damit nicht mehr den Anspruch an einen leistungsfähigen</i></p>	

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>modernen Vollsortimenter. Damit ist der Versorgungsbedarf gegeben. Das Vorhaben trägt dazu bei, diesen Vollsortimenter zukunftsfähig aufzustellen und die Nahversorgung in der Stadt insgesamt zu verbessern und ihre grundzentrale Marktposition zu stärken. Damit wird eine neue, hochwertige Vollversorgung erzielt.</p> <p>Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche sowie eine projektinduzierte Gefährdung der örtlichen und überörtlichen Nahversorgung können ausgeschlossen werden. Das Kap. 3.1.1 „Raumordnung und Landesplanung“ der Begründung wird ergänzt.</p> <hr/> <p><b>B 28.2</b> Ergänzung Begründung.</p>
	<p><b>28.3</b> Da nach derzeitigem Kenntnisstand <i>keine Aussagen zu schädlichen Wirkungen</i> auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne <i>vorliegen</i>, sondern erst mittels eines Einzelhandelsgutachtens zu klären sind, <i>stimmt die IHK Magdeburg</i> dem Vorhaben im derzeitigen Verfahrensstand <i>nicht zu</i>.</p>	<p><b>A 28.3</b> s. Pkt. 28.2</p> <hr/> <p><b>B 28.3</b> ---</p>
	<p><b>28.4</b> Es wird darum <i>gebeten</i>, die <i>Entwürfe</i> der o.g. Bauleitpläne <i>zur Verfügung zu stellen</i>. Die IHK Magdeburg nimmt erst nach Vorliegen der Entwürfe abschließend Stellung.</p>	<p><b>A 28.4</b> Die IHK Magdeburg wird weiter am Verfahren beteiligt.</p> <hr/> <p><b>B 28.4</b> ---</p>
<p><b>29</b> Handwerkskammer Magdeburg</p>	<p><b>29.1</b> Seitens der Handwerkskammer Magdeburg bestehen keine Berührungen ihrer Belange und somit</p>	<p><b>A 29.1</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/>

# Stadt Ilsenburg (Harz), 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Einkaufscenter am Apfelweg“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3(1) vom 20.05.2019 bis 21.06.2019  
und § 4(1) BauGB vom 05.07.2019 bis 05.08.2019

Planstand: 21.03.2019

Stand Abwägung:  
24.08.2020 | ST, LL

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	Schreiben vom 23.07.2019		<i>keine Bedenken, sofern die Belange und der Bestandsschutz evtl. ansässiger Handwerksbetriebe im Plangebiet nicht beeinträchtigt werden. Sie dürfen in ihrer Tätigkeit nicht eingeschränkt werden und es darf keine Behinderung der Wirtschaftswege erfolgen.</i>		<i>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Handwerksbetriebe. Handwerksbetriebe in der Umgebung werden weder durch die Nutzung beeinträchtigt, noch erfolgen Behinderungen von Wirtschaftswegen.</i>	
				<b>B 29.1</b>	<i>Keine Änderung der Planung.</i>	

*Kursiv: Identisch mit Stellungnahme/Abwägung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB bzw. frühere Schreiben zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35*

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie **keine Anregungen oder Bedenken** haben:

- **09** Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
- **16** Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- **27** enwi Entsorgungswirtschaft Landkreis Harz AöR
- **32** Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch **nicht gemeldet**. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

- **25** Avacon AG
- **29** Handwerkskammer Magdeburg
- **30** Kreishandwerkerschaft Wernigerode
- **31** Polizeirevier Harz
- **33** BUND Sachsen-Anhalt e.V.
- **34** Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Sachsen-Anhalt e.V.
- ~~**35** Landesverband Sachsen-Anhalt des Bundes für Natur und Umwelt e.V. – nicht mehr existent~~
- **36** Schutzgemeinschaft "Deutscher Wald" e.V.