

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Bürger Hagenbergstr. Schreiben vom 02.06.2019	1.1	<p>Bezüglich der am 27.04.2019 im Ilsenburger Stadtanzeiger bekanntgegebenen örtlichen Bauvorschrift Nr.5 legen die Einwender Widerspruch ein. Dazu werden folgend für ausgewählte Paragraphen ihre Einsprüche formuliert.</p> <p>§ 2 Fassaden (3) Die in diesem Abschnitt beschriebenen Vorschriften stellen eine zu starke Einschränkung bezüglich der modernen Architektur, vor allem in Hinsicht auf moderne sowie energetisch sinnvollere Materialien (bspw. Eternit, Trespa) dar. Die Farbeinschränkungen stellen ebenfalls eine zu starke Reglementierung dar, zumal einige Grundstücke von keiner Straße einsehbar sind.</p>	<p>Die naturroten Ziegelbehänge bestimmen neben der typischen Harzer Brettverschalung in zahlreichen Straßenzügen das Ortsbild Ilsenburgs. Sie sollen auch für künftige Generationen ortsbildprägend sein. Das Grundanliegen besteht in der Erhaltung und Nutzung der historisch überlieferten Bausubstanz sowie der Entwicklung des Ortes. Gerade bei dem heutigen Angebot von Bauideen und von Baustoffen kann sich der Wunsch, die Fassade durch den Einsatz verschiedener Bauelemente und Baustoffe interessant zu gestalten, in das Gegenteil auswirken. Gleichwohl wird dem Zulassen moderner Baustoffe wie Eternit oder Trespa zugestimmt, soweit sie die natürlichen Baustoffe gut imitieren hinsichtlich Struktur, Farbgebung, Nichtglanz und Format (Kleinformat). Größe, Gliederung, Form und Verteilung bestimmen entscheidend die Ansichten eines Hauses und damit das Ortsbild. Die diversen zugelassenen Farben zur Fassadengestaltung werden als ausreichend erachtet. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, Abweichungen zuzulassen.</p>
		1.2	<p>§ 3 Dach (1)-(4) Die in diesem Abschnitt beschriebenen Vorschriften vor allem in Bezug auf Dachform, -neigung und Farbe der Dacheindeckung entspricht nicht den Anforderungen und Gegebenheit der modernen Architektur des 21. Jahrhunderts. Dies stellt eine zu starke Reglementierung dar.</p> <p>(5) "Solar- und Fotovoltaikanlagen dürfen maximal die Hälfte der Dachfläche je Dachseite einnehmen." Diese Forderung ist in Hinsicht auf aktuelle klimatische Entwicklungen so nicht zu vertreten.</p>	<p>Um eine harmonische Dachlandschaft zu erhalten, sind einheitliche Kriterien zur Dachform erforderlich. Die Dachlandschaft wird bestimmt durch die Dachform, die Größe der Dächer, Dachaufbauten wie Gauben sowie die Ziegel und Farbe. In Ilsenburg überwiegt das Satteldach. Die Dachneigung von 30° bis 50 ° ist in der Satzung bereits sehr weit gefasst. Eine moderne Architektur mit Gebäuden aus weit überregionalen Fachzeitschriften ist nicht Ziel der örtlichen Bauvorschrift, sondern der Erhalt und die Weiterentwicklung des bestehenden Ortsbildes Ilsenburgs.</p> <p>Sonnenkollektoren können das Ortsbild enorm beeinträchtigen. Die Satzung lässt im Interesse moderner, nachhaltiger Energieversorgung und -gewinnung zu, dass Solar- und Photovoltaikanlagen sogar die Hälfte der Dachfläche je Dachseite einnehmen darf.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2	Bürger Wernigeröder Straße Schreiben vom 06.06.2019	2.1	Nachdem der Einwender sich den Entwurf angesehen hat, teilt der Einwender seine Wünsche und Bedenken mit. Wenn eine derartige Vorschrift erforderlich scheint, sollte die Handhabung -unbürokratisch mit geringstem Aufwand für alle Seiten, -durch Antragsvorlagen seitens der Stadt unterstützt, -und kostenfrei für die Bürger, die sich unterordnen müssen erfolgen. Zu bedenken gibt der Einwender, ob für ein Vorhaben, das keine Veränderung dem ersten Anschein nach sich zieht (Erneuerung gleicher Art und Ansicht) das geplante Verfahren gem. ÖBV Nr. 5 erforderlich sein muss?	Seitens der Verwaltung wurde ein Antragsformular erarbeitet. Bei der Antragstellung werden die Bürger gern unterstützt. Die Genehmigung nach ÖBV ergeht weiterhin kostenfrei. Die örtliche Bauvorschrift gilt bei allen baulichen Maßnahmen, also bei Neu- und Wiederaufbau, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art.
3	Bürger Wienbergstr. Schreiben vom 06.06.2019	3.1	Der Einwender möchte zum Amtsblatt 27.04.2019 und der damit verbundenen Veröffentlichung der ÖBV Nr.5 Stellung nehmen und bittet um schriftliche Beantwortung folgender Fragen. Im §1 der ÖBV Nr.5 (Geltungsbereich) wird von einer privaten Stichstraße im Bereich Wienbergstraße gesprochen. Diese Formulierung ist nicht richtig gewählt, es handelt sich hier, wie u.a. aus vorhergehenden Mitteilungen meiner Eltern mehrmals ersichtlich wurde, um Privatgrundstücke. Zu benutzen ist hier die Formulierung Gebäude mit Freifläche aus dem Grundbuch. Die Flächen sollen zukünftig als Parkmöglichkeiten für Gäste der Stadt genutzt werden. Der Einwender möchte dies bei einem zukünftigen Ausbau der Kastanienallee und der Nutzung der dort vorhandenen Öffentlichkeit zu bedenken geben.	Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind Straßen benannt. Insofern wird die Formulierung „Wienbergstraße von Kastanienallee bis Querung Suenbach (Haus Wienbergstraße Nr. 15) inklusive hinter liegende Grundstücke Wienbergstraße Häuser Nr. 17, 19, 20“ gewählt.
		3.2	Der Einwender befürwortet die Erhaltung und Neugestaltung der Stadt u.a. mit Fachwerkhäusern. Dabei findet der Einwender die in der ÖBV Nr. 5 gewählten Geltungsbereiche als sehr unglücklich gewählt. Die Stadt wird nahezu zerklüftet und Bereiche mit schönen Fachwerkhäusern, außerhalb des Sanierungsgebietes, sind für ihn als Bürger willkürlich	Im Zusammenhang mit dem Geltungsbereich der ÖBV/Sanierungssatzung Kernstadt Ilsenburg sowie der Geltungsbereiche der zahlreichen Bebauungspläne mit integrierten örtlichen Bauvorschriften wird das Stadtbild nicht zerklüftet. Die Geltungsbereiche stoßen weitgehend aufeinander.

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>zusammengestellt. Eine Vereinheitlichung der Anforderungen sollte seiner Meinung nach erfolgen. Es werden nicht bebaute Grundstücke in den Geltungsbereich aufgenommen wohingegen andere nicht bebaute Grundstücke nicht aufgenommen werden. Warum unterliegen z.B. die Baugebiete nicht der Pflicht zu Nutzung von naturroten Ziegeln? Wenn eine Vereinheitlichung zur Schaffung eines Gesamtbildes der Stadt angestrebt wird, so sind besonders diese Gebiete, auch für Touristen, die ersten die man bei Erreichen der Stadt sieht.</p> <p>Zudem hat der Einwender noch eine Frage zu seinem eigenen Grundstück. Die Sanierung der Fassade hat der Einwender bereits im letzten Jahr begonnen. Sie ist zu einem Viertel abgeschlossen. Die anderen Fassadenseiten sind bereits beauftragt. Eine Seite wird dieses Jahr isoliert und geputzt, die zwei dann noch fehlenden Seiten im Folgejahr. Aufgrund der nötigen klimarelevanten Isolierung des Gebäudes und des vorangegangenen Innenausbau ist eine Isolierung von innen nicht möglich. Die Wetterseite des Hauses kann aufgrund der Wetterschäden zudem nicht mehr „der historischen Außengestaltung mit allen wertvollen Bauteilen“ der Stadt beitragen. Das Haus besteht außerdem aus zwei Teilen, die vom Fachwerk her vollkommen unterschiedlich sind und ihrer Außenwirkung zusammen leider kein schönes Gesamtbild ermöglichen. Der Einwender möchte daher beantragen, dass die Außenfassade, wie bereits beauftragt ist, fertiggestellt wird.</p>	<p>Die ÖBV für das Sanierungsgebiet stellt höhere Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen als die ÖBV Nr. 5 oder die in B-Plänen integrierten ÖBV. Grundelemente wie insbesondere zu Dachform, Dachfarbe, Fassadengestaltung sind in allen örtlichen Bauvorschriften vorhanden. Es werden auch nicht bebaute Grundstücke in den Geltungsbereich aufgenommen, da gerade hier auch der Neubau gestalterisch, dem Ortsbild entsprechend, erfolgen soll.</p> <p>Alle Neubaugebiete, die durch B-Pläne ausgewiesen werden, enthalten die Verwendung naturroter Ziegel. Darüber hinaus werden auch andere bestimmte Rottöne, mitunter Brauntöne, zugelassen um den Bürger ausreichend Handlungsspielraum zu geben und dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit einer Gestaltungssatzung zu entsprechen.</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift gilt bei allen baulichen Maßnahmen, also bei Neu- und Wiederaufbau, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art. Einzelheiten und Besonderheiten können im Rahmen der Gestaltungssatzung berücksichtigt werden. Auch können auf schriftlichen und zu begründenden Antrag von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift Abweichungen zugelassen werden.</p>
4	Bürger Kastanienallee Schreiben vom 06.06.2019	4.1	<p>Das Grundstück in Ilsenburg Kastanienallee ist über Generationen mit einem weißen Anstrich versehen. Die Frage, kann der Einwender dieses nach der neuen ÖBV Nr. 5 weiter so in diesen Farbton gestalten. 2018 hat der Einwender begonnen es neu in dieser Farbe zu streichen. Weiterhin möchte der Einwender fragen, ob die Gestaltung des Zaunes so bleiben kann.</p>	<p>Die einzelnen Farbtöne zu Fassadenanstrichen und sind in der Satzung aufgezählt. Die örtliche Bauvorschrift gilt bei allen baulichen Maßnahmen, also bei Neu- und Wiederaufbau, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art. Auf schriftlichen und zu begründenden Antrag können von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift Abweichungen zugelassen werden.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Der Geltungsbereich der ÖBV Nr. 5 ist für einige Grundstücke in der Kastanienallee (ehm. Basseheim) und weiter ab Hausnummer 19 nicht bindend, auch diese sind historisch gewachsen.</p>	<p>Das ehemalige Erholungsheim Kastanienallee 32/32 a sowie die Villa Kastanienallee 19/19a sind Baudenkmäler und dadurch bereits unter Schutz gestellt. Erforderliche Genehmigungen für denkmalgeschützte Gebäude sind bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen</p>
5	<p>Bürger Wienbergstr.</p> <p>Schreiben vom 06.06.2019</p>	<p>5.1</p> <p>5.2</p>	<p>Im § 1 Wienbergstraße steht „inkl. private Stichstraße“, diese Formulierung ist falsch. Er gibt keine „private Stichstraße“, dieses ist der Stadt Ilsenburg seit dem Erwerb durch uns, Grundstück: Wienbergstraße in Ilsenburg, bekannt. Die in der o. Satzung genannte „private Stichstraße“ sind private Grundstücke. Dieses hat die Stadt Ilsenburg in mehreren Schreiben bestätigt. Die textliche Darstellung in der ÖBV Nr. 5 (Entwurf) ist falsch, weil diese nicht mit dem Grundstückskataster konform ist.</p> <p>Weiterhin fällt auf, dass der § 1 Punkt 1 nochmals dringend überarbeitet werden muss. Hier sind viele Ungereimtheiten im Geltungsbereich vorhanden. Wieso werden historisch gewachsene Gebiete in einer Stadt verklüftet oder ausgegliedert? Diese Handlungsweis entspricht nicht dem Sinn dieser neuen Satzung, wo doch die Gestaltung des (historischen) Ortsbildes im Vordergrund stehen sollte. Den Stadträten ist vor Verabschiedung eine Begehung zu empfehlen.</p>	<p>Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind Straßen benannt. Insofern wird die Formulierung „Wienbergstraße von Kastanienallee bis Querung Suenbach (Haus Wienbergstraße Nr. 15) inklusive hinter liegende Grundstücke Wienbergstraße Häuser Nr. 17, 19, 20“ gewählt.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Geltungsbereich der ÖBV/Sanierungssatzung Kernstadt Ilsenburg sowie der Geltungsbereiche der zahlreichen Bebauungspläne mit integrierten örtlichen Bauvorschriften wird das Stadtbild nicht zerklüftet. Die Geltungsbereiche stoßen weitgehend aufeinander.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6	Bürger Kastanien allee Schreiben vom 06.06.2019	6.1	<p>§1 Geltungsbereich (1) Räumlicher Geltungsbereich Der vorgesehene Geltungsbereich, der maßgeblich mit roter Linie umgrenzt ist, laut Übersichtsplan als Bestandteil der oben genannten Bauvorschrift sollte nochmals eingehend geprüft und beraten werden. Nach dem Abgehen und somit der Prüfung des „vorgeschlagenen“ Geltungsbereiches ist es unverständlich, dass nicht jeweils der komplette Straßenzug beidseitig festgelegt wird. So entsteht ein ungünstiger Eindruck, dass für bestimmte Anwohner „mehr Spielraum“ eingeräumt werden könnte. Das ist nicht im Sinne der Allgemeinheit aller Betroffenen Anlieger. Ist sicher auch ungünstig für Sie als Bürgermeister der Stadt, dem neuen Stadtrat und der zuständigen Verwaltungsmitarbeiter, die die Satzungsentwürfe erarbeiten.</p> <p>Die Bezeichnung Wienbergstraße von.....) inklusive private Stichstraße ist nicht korrekt. Als Miteigentümer einer Erbgemeinschaft möchte der Einwender Sie nochmals daran erinnern, dass dort nur „Wege“ und „Freiflächen“ in den entsprechenden Grundbüchern der Anlieger eingetragen sind. Dieser Sachverhalt ist dem Bauordnungsamt einschl. Liegenschaftsamt der Stadt hinreichend bekannt.</p>	<p>Im Zusammenhang mit dem Geltungsbereich der ÖBV/Sanierungssatzung Kernstadt Ilsenburg sowie der Geltungsbereiche der zahlreichen Bebauungspläne mit integrierten örtlichen Bauvorschriften wird das Stadtbild nicht zerklüftet. Die Geltungsbereiche stoßen weitgehend aufeinander. Die ÖBV für das Sanierungsgebiet stellt höhere Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen als die ÖBV Nr. 5 oder die in B-Plänen integrierten ÖBV. Grundelemente wie insbesondere zu Dachform, Dachfarbe, Fassadengestaltung sind in allen örtlichen Bauvorschriften vorhanden.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung sind Straßen benannt. Insofern wird die Formulierung „Wienbergstraße von Kastanienallee bis Querung Suenbach (Haus Wienbergstraße Nr. 15) inklusive hinter liegende Grundstücke Wienbergstraße Häuser Nr. 17, 19, 20“ gewählt.</p>
		6.2	<p>(2) Sachlicher Geltungsbereich §§ 2/3/4 Diese Entwurfsteile sollten nochmals inhaltlich und sachlich überarbeitet werden. Es gibt viele ältere Bürger/ Rentner und junge Familien, die nur über ein sehr beschränktes Einkommen verfügen. Es wäre schade, wenn diese Bürger unserer schönen Stadt von der Möglichkeit der weiteren Erhaltung ihrer Grundstücke von vornherein ausgegrenzt werden. Es sollte doch lieber ein friedliches und gemeinsames Miteinander aller Bürger zum Wohle unserer Heimatstadt erreicht werden. Das ist sicher auch in Ihrem Sinne, denn unter den Jahren der „SPD-Herrschaft“ wurden einige Beschlüsse festgelegt, die den Bürgern sehr viel Unmut,</p>	<p>Die Satzung soll für die besonders baulich geprägten Straßenzüge das Baugeschehen im Hinblick auf die Bewahrung und aktive Weiterentwicklung des charakteristischen Ortsbildes der kleinen Harzstadt und dessen prägenden Merkmale positiv beeinflussen. Es soll das besondere Ortsbild Ilsenburgs mit seinen naturrot gedeckten Dächern und oft mit Holz oder Tonziegeln behangenen Fassaden aus als regionaltypische Bauweise, die die Schönheit und Individualität eines jeden einzelnen Gebäudes erkennen lassen, erhalten werden. Auch die jüngere Baukultur mit einfacheren, schlichteren Gestaltungselementen lassen die besonderen Merkmale der örtlichen Baukultur wie insbesondere die Dacheindeckung in</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Frust und Zweifel gebracht haben. Dieses zeigt sich auch in den letzten Wahlergebnissen wieder.</p> <p>Noch ein ganz „wichtiges Detail ist der Vorschlag“ zur örtlichen Bauvorschrift zur Regelung der Gestaltung der Solar- und Photovoltaikanlagen. Diese vorgesehene Festschreibung ist nicht im Sinne der notwendigen Energiewende. Viele Bürger, sogar tausende Schüler demonstrieren seit Monaten dafür wichtige notwendige und sinnvolle Lösungen dafür zu finden. Die vorgenannten Festschreibungen werden genau das Gegenteil bewirken. Auch sind das Vorgehensweisen und Beiträge dafür, dass die Fraktionen der Grünen und der AfD immer mehr Einfluss auf alle Bürger in ganz Deutschland auch in unserer Heimatstadt gewinnen. Das zeigt der heutige Stand des Vergleiches aller Parteien, die zur letzten Wahl angetreten sind. Im Interesse aller Bürger unserer Heimatstadt Ilsenburg bitte der Einwender Sie auch im Namen meiner Kinder den vorliegenden Entwurf der Satzung (ÖBV Nr. 5) nochmals kritisch unter Hinzuziehung aller möglich eingegangenen Hinweise, Ergänzungen und Vorschläge zu diskutieren und zu ändern. Es macht doch mehr Sinn, wenn jeder Bürger das Gefühl hat, er kann mit seinen Vorstellungen/ Bauanträge u.ä. zum örtl. Bauordnungsamt gehen. In einem gemeinsamen vor Ort-- Termin alle notwendigen Maßnahmen beraten. Nach gemeinsamer Klärung sollte dann eine Erhaltung unseres</p>	<p>diversen Rottönen oder die helle Putzfassade erkennen. Diese sollen weiterhin erhalten werden. Der Erhalt bedeutet dabei nicht Behinderung in der Entwicklung, sondern Wahrung und Wiederherstellung des ursprünglichen Charakters. Hausmodernisierungen sollen nicht (gewaltsames) Umwandeln des historischen Ortsbildes in das Design der modernen Architektur bedeuten. Ziel der bauordnerischen Regelungen ist in positiver Weise auf die äußere Gestalt der baulichen Anlagen einzuwirken. Dies betrifft insbesondere die Gestaltung der Dachlandschaften, -indeckung und -aufbauten, die Gestaltung der Fassaden wie bspw. den Erhalt von Fachwerkkonstruktionen, die Farbgestaltung der einzelnen Bauelemente sowie die Gestaltung von Einfriedungen.</p> <p>Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen können das Ortsbild enorm beeinträchtigen. Da sie meist aus technischen Gründen notwendig sind, gilt es zur Minderung der optischen Beeinträchtigungen einige gestalterische Grundregeln einzuhalten. Die Satzung lässt im Interesse moderner, nachhaltiger Energieversorgung und -gewinnung zu, dass Solar- und Photovoltaikanlagen sogar die Hälfte der Dachfläche je Dachseite einnehmen darf. Die Dachlandschaft jedes einzelnen Ortes kann nicht komplett durch diese technischen Anlagen überdeckt werden. Es muss zu beiden Seiten ein Kompromiss gefunden werden.</p> <p>Bei der Antragstellung werden die Bürger gern unterstützt und beraten. Es bedarf doch aber auch einer Richtschnur und Definition, was das harztypische Ortsbild ausmacht.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			harztypischen Ortsbildes möglich sein. Sie als Bürgermeister, die Stadtverordneten, die zuständigen Verwaltungsmitarbeiter und der betroffene Bürger haben dann das Gefühl, dass alles zu Wohle und Erhalt der Stadt getan wird. Das Wichtigste, dass ein Bürgermeister, die Stadtverordneten und die Verwaltungsmitarbeiter Dienstleister aller Bürger seiner bzw. ihrer Stadt sind. Leider wird dieser Aspekt fast immer vergessen. Schade.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7	Bürger Grüne Str. Schreiben vom 26.05.2019	7.1	<p>Es werden folgende Bedenken bzw. Änderungsvorschläge vorgetragen: Paragraph 2 Fassaden: speziell Passus - Unzulässigkeit von Holzblockhäusern Die Wandgestaltung mit horizontaler sowie senkrechter Holzverkleidung wird ausdrücklich erwünscht! Ein Blockhaus hat üblicherweise einen horizontalen Wandaufbau im Erdgeschoss und eine senkrechte Verkleidung aus Holz im Obergeschoss. Da besteht also KEIN optischer Unterschied!</p> <p>Ein massives Holzblockhaus in seiner Bauweise: - mit hervorragender ökologischer Bilanz, - bauphysikalischen Vorteilen (Feuchtigkeitsregulierend) - hervorragendes Wohnklima, positiv für Allergiker, - niedrige Heizlast, soll den Bürgern der Stadt Ilsenburg verwehrt werden? Wir bitten daher um Streichung dieses Passus - Unzulässigkeit von Holzblockhäusern!</p> <p>Im Blockhausbau gibt es verschiedene Wandausführungen von eckigen Balken in bis hin zum Naturstammhaus und alternative Eckverkämmungen. Die Giebelfassaden sind im Blockhausbau meistens aus bautechnischen Gründen in Ständerfachwerk mit harztypischer Klappdeckelschalung. Verschiedene Blockhäuser haben sich bereits seit langer Zeit positiv in das Ilsenburger Stadtbild integriert. Der Blockholzbau im Harz hat seit langer Zeit Tradition. Im Harzdorf Stiege wird derzeit eine alte schützenswerte Kirche in massiver Blockbauweise aufwendig in den Mittelpunkt des Ortes umgesetzt. In Schierke entsteht derzeit eines der größten Blockhäuser Deutschlands.</p>	<p>Fassaden charakterisieren in ihrer Gesamtheit entscheidend das Ortsbild. Die naturroten Ziegelbehänge bestimmen neben der typischen sogenannten „Harzer Brettverschalung“ aus horizontalen und vertikalen Holzverkleidungen als Klappdeckel- bzw. Nut- und Federschalung, je Geschoss abgesetzt, in zahlreichen Straßenzügen das Ortsbild Ilsenburgs.</p> <p>Holzblockhäuser haben ein ganz anderes Aussehen. Bei den in Blockbauweise errichteten Gebäude werden rohe oder bearbeitete, übereinanderliegende Baumstämme oder Balken zu Wänden zusammengefügt. Ilsenburgs Ortsbild ist nicht durch Holzblockhäuser geprägt. Vereinzelt Gebäude prägen noch nicht einen Ort.</p> <p>Sowohl das Fachwerk, die horizontale und vertikale Holzverkleidung, der Behang mit naturroten Tonziegeln oder Naturschiefer als auch die Putzflächen vor allem jüngerer Bauten bestimmen das Ortsbild Ilsenburgs. Diese Elemente sollen auch für künftige Generationen ortsbildprägend sein. Das Grundanliegen besteht in der Erhaltung und Nutzung der historisch überlieferten örtlichen Bausubstanz. Im Hochharz mögen andere Gestaltungen vorherrschen.</p>
		7.2	<p>§ 3 Dach Photovoltaikanlagen dürfen maximal die Hälfte der Dachfläche je Dachseite einnehmen. Um wirtschaftlich Photovoltaikanlage zu betreiben und in der Zukunft ein Haus bzw. einen PKW mit Öko-Strom bzw. Stromspeichertechnik zu versorgen und so die vom Staat</p>	<p>Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen können das Ortsbild enorm beeinträchtigen. Da sie meist aus technischen Gründen notwendig sind, gilt es zur Minderung der optischen Beeinträchtigungen einige gestalterische Grundregeln einzuhalten. Die Satzung lässt im Interesse moderner, nachhaltiger Energieversorgung und -gewinnung zu, dass</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016 - 44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde abschließend die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz). Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des S 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003-4 CN14.01). Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht dem Arbeitsstand unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.</p>	
10	Stadt Wernigerode Schreiben vom 25.05.2019	10.1	<p>§ 1 a würde ich noch ergänzen, wie der Verfahrensablauf bei einem Bauantragsverfahren ist: Ist für ein Bauvorhaben ein Bauantrag erforderlich, so muss bei der Stadt Ilsenburg bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde kein separater Antrag gestellt werden, da diese Träger öffentlicher Belange im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden, im Rahmen der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.</p> <p>§ 2 Fassaden Abs. 4 Es ist ein mineralischer fein bis mittelkörniger Putz zu verwenden. Begründung: Buntsandsteinputze (Kunstharz mit Natursteingranulat) beinhalten künstliche Materialien, die eher zur Algenbildung neigen im Gegensatz zu einem mineralischen Putz mit Kalk. Eine grobe Körnung führt zu groben Mustern auf der Putzoberfläche, was für Ilsenburg nicht ortsüblich ist.</p>	<p>Die Begründung enthält Ausführungen zum Verfahrensablauf.</p> <p>Den Empfehlungen wird nicht gefolgt. Die Regelungen sind zu detailliert. Die ÖBV für Straßenzüge soll hinter den Regelungen der ÖBV für das Sanierungsgebiet Kernstadt Ilsenburg bleiben.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Bei Fachwerkhäusern sind die Gefache fachwerkbündig zu verputzen. Begründung: Kissenartig oder kastenartig vorstehende Putze sind handwerklich nicht korrekt ausgeführt, denn sie würden das Regenwasser nicht schnell von der Fassade ableiten und zu stehender Nässe an den Fachwerkbalken führen.</p> <p>Im Sockelbereich vorgeblendete Natursteinplinte sind nach Außen abzuschrägen. Begründung: Das Regen- und Spritzwasser muss vom Haus weglaufen können und es darf an der Holzschwelle keine Staunässe entstehen.</p> <p>Neubauten sind mit einem Sockel auszuführen. Begründung: In Ilsenburg weisen die Häuser ortsüblich im Spritzwasserbereich einen Sockel aus sehr hartem möglichst wasserbeständigem Material auf. Das dient dem Schutz gegen Feuchtigkeit und Schmutz sowie der Gliederung der Fassade.</p> <p>§ 3 Abs. 3 Dächer Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Schneefanggitter zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert. Begründung: Schneefangbalken sind nicht ortsüblich und auch wegen ihrer geringen Nutzungsdauer nicht zu verwenden.</p> <p>§ 4 Abs. 3 Einfriedungen und Bauteile zum Ausgleich von Geländehöhen Als Materialien für Einfriedungen können verwendet werden: - Holz in senkrechter, diagonaler und waagerechter Lattung - Schmiedeeisen, Gusseisen - Naturstein - Natursteingabionen mit max. 1,00 m Höhe - lebende Hecken</p>	<p>Den Empfehlungen wird nicht gefolgt. Die Regelungen sind zu detailliert. Die ÖBV für Straßenzüge soll hinter den Regelungen der ÖBV für das Sanierungsgebiet Kernstadt Ilsenburg bleiben.</p> <p>wie vor</p> <p>wie vor</p> <p>wie vor</p> <p>Die Regelung wird überarbeitet. Betonzäune sollen nicht zulässig sein.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>(Abstände und Höhen laut Nachbarschaftsrecht, z.B. 0.5 m Grenzabstand bei 1, 50 m Heckenhöhe) - Sockel max. 50 cm aus Natur-, Betonsteinen, Werksteinen, oder roten bzw. gelben Klinkern Wenn der Absatz 3 nicht gegliedert ist, gehen die Bürger davon aus, dass auch Betonzäune zulässig sind, was der Einwender jedoch nicht annehme.</p> <p>Hinweise: In der Gestaltungssatzung bezieht sich § 2 Abs. 2 mit den Gebäudeteilen augenscheinlich auch auf das Material für Fenster (Farben?) und Türen. Das mit dem Material für Fenster und Türen kann man leicht überlesen. Da diesbezügliche weitere Festsetzungen fehlen sind somit auch Vollverglasungen bei Eingangstüren bzw. große einflügelige Fenster zulässig. Je nachdem wie Ilsenburg diesbezüglich vorgeprägt ist, könnte man etwas mehr ins Detail gehen (Türfelder von Außentüren im Spritzwasserbereich schließen, max. 2/3 verglast, kein Wölbglas, Fensterteilung z.B. ab 82 cm Fensterbreite - zweiflügelige Fenster).</p>	<p>Nein, die ÖBV Nr. 5 enthält keine Regelungen zu Fenstern und Türen.</p>
11	Landesverwaltungsamt Schreiben vom 21.05.2019	11.1	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die hier benannte Satzung sind zu beachten. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Der Einwender verweise 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. Belange des Referates Wasser werden nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme
12	Landesamt für Denkmalpflege	12.1	<p>Das LDA begrüßt die Aufstellung einer Gestaltungssatzung für markante Platzräume und Straßenzüge in Ilsenburg. Wie anderswo schon nachvollziehen, bewähren sich solche Aufstellungen im Detail außerordentlich. Nicht ganz schlüssig erscheint mir, dass einerseits der Straßenzug Blaue-Stein-Straße in die Verordnung fällt, gleichzeitig aber dort mit dem</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Schreiben vom 04.06.2019		BP Nr. (Baumwipfel-Resort) eine erhebliche Veränderung einhergehen wird. Wohlgedemerk: Dieser Straßenzug wurde aus dem Denkmalverzeichnis gestrichen bis auf das Baudenkmal Villa Lug ins Land (= Nr. 15)	<p>Zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt erfolgte eine Abstimmung hinsichtlich der Gruppierung und Ausrichtung der Baumwipfelhäuser über einen neuen Lageplanentwurf.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die maximale Gebäudehöhe auf 7,0 m über der Geländeoberfläche im Mittel festgelegt. Mit den festgesetzten Materialien von Gründachsubstrat für die Dächer und Lärchen- bzw. Douglasienholz für die Außenfassade sollen die Gebäude als untergeordnete, nicht störende Baukörper wahrgenommen werden.</p>