

**Vorlage Nr.:** 7.143/2021 öffentlich

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

**Gegenstand der Vorlage**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Baumwipfel-Resort Lug ins Land"  
mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Teilaufhebung des  
Bebauungsplans Nr. 23 "Lug ins Land"**

**hier:**

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

**Beratungsfolge**

Gremium	Sitzung	Anwesend	Ja	Nein	Enth.	Mitwirk.- verbot
Stadtrat	28.01.2021					

**Beschlussvorschlag**

- 1. Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg hat die eingegangenen Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Abstimmung nach § 56a KVG LSA geprüft und abgewogen. Das Ergebnis über die Abwägung (Anlage zum Beschluss) ist soweit noch erforderlich in die Planunterlagen sowie in die Begründung einzuarbeiten.**
- 2. Der Stadtrat billigt den überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung.**

## **Begründung**

Der Stadtrat der Stadt Ilsenburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.04.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 "Baumwipfel-Resort Lug ins Land" mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 23 "Lug ins Land" beschlossen.

Die vorliegende Planung bereitet die Entwicklung eines Ferienhausstandortes mit mehreren Baumwipfelhäusern für die Fremdenbeherbergung vor und ist darauf ausgerichtet, eine Bebauung und entsprechende Nutzung des Grundstückes mit Alleinstellungsmerkmal zu erreichen. Das ausgewiesene Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen der bebauten Ortslage westlich der Buchbergstraße / Blaue-Stein-Straße und den westlich angrenzenden Wald- und Forstflächen des „Buchberges“ am Nationalpark Harz. Die Zufahrt zum Baumwipfel-Resort erfolgt über das Grundstück „Blaue-Stein-Straße 15“.

Nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens fand in der Zeit vom 19.10.2020 bis 20.11.2020 die öffentliche Auslegung statt. Aufgrund eines vom Landesverwaltungsamt beanstandeten Bekanntmachungsfehlers wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 14.12.2020 bis 22.01.2021 wiederholt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2020 um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Einzelne Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2020 erneut aufgefordert, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Es sind nunmehr die eingegangenen Stellungnahmen der Träger sowie die Anregungen von Bürgern zu prüfen und abzuwägen.

Aufgrund des noch parallel durchzuführenden Beteiligungsverfahrens für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan noch nicht als Satzung beschlossen.

## **Gesetzliche Grundlagen**

§ 56a KVG LSA

§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB

## **Finanzielle Auswirkungen**

ja/~~nein~~ im HH-Jahr: 2020/2021

Erträge/Einzahlungen in EUR:

Aufwendungen/Auszahlungen in EUR: 20 T€ antlg. Straßenbaukosten

Loeffke

Bürgermeister

## **Anlagen:**

Abwägung (Teil C bis F ab Seite 29)

Planzeichnung

Begründung

Bodengutachten

Geotechnisches Gutachten