

**Beteiligungsverfahren
für die
2. Änderung der Neuaufstellung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Ilseburg
- Parallelverfahren zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4
„Baumwipfel-Resort Lug ins Land“
Stadt Ilseburg**

A. Die frühzeitige Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB

erfolgte vom **19.10.2020** bis zum **20.11.2020** im Gebäude der Stadt Ilseburg, Harzburger Straße 24, 38871 Ilseburg, 1. OG, Fachbereich Ordnung und Bauen

keine Stellungnahmen

B. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 (1) BauGB

erfolgte mit **Anschreiben nebst Anlagen am 09.10.2020** mit Stellungnahme-Frist bis zum **20.11.2020**
Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

1. Stadt Bad Harzburg	E-Mail vom 16.10.2020
2. Regionale Planungsgemeinschaft Harz	Schreiben vom 21.10.2020
3. Stadtwerke Wernigerode	Schreiben vom 26.10.2020
4. Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt	E-Mail vom 03.11.2020
5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Schreiben vom 03.11.2020
6. Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz, Landespflege	E-Mail vom 04.11.2020
7. Deutsche Telekom Technik GmbH	Schreiben vom 09.11.2020
8. Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Schreiben vom 09.11.2020
9. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	E-Mail vom 09.11.2020
10. Landesverwaltungsamt	Schreiben vom 10.11.2020
11. Landesamt für Altlastenfreistellung	Schreiben vom 11.11.2020
12. Landesamt für Geologie und Bergwesen	Schreiben vom 16.11.2020
13. Stadt Wernigerode	Schreiben vom 18.11.2020
14. Harz Energie Netz GmbH	Schreiben vom 18.11.2020
15. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	Schreiben vom 20.11.2020
16. Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich West	Schreiben vom 20.11.2020
17. Landkreis Harz	Schreiben vom 20.11.2020

Folgende Träger öffentlicher Belange haben schriftlich mitgeteilt, dass von Ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:

➤ Polizeirevier Harz	Schreiben vom 15.10.2020
➤ Bundeswehr	Schreiben vom 19.10.2020
➤ Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	Schreiben vom 29.10.2020
➤ Industrie und Handelskammer Magdeburg	Schreiben vom 17.11.2020
➤ Unterhaltungsverband Ilse-Holtemme	E-Mail vom 17.11.2020

Folgende durch den Vorhabenträger beteiligte Träger öffentlicher Belange haben sich nicht geäußert, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sie zu den Planungsabsichten keine Anregungen vorzubringen haben:

- Landesbetrieb für Hochwasserschutz
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Gemeinde Nordharz
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
- Harzer Verkehrsbetriebe GmbH
- Avacon AG
- Enwi Entsorgungswirtschaft
- Handwerkerkammer
- Deutsche Telekom AG
- Kreishandwerkerkammer
- Abfallwirtschaft Nordharz GmbH
- Amtsgericht Wernigerode
- Finanzamt Quedlinburg

- **BUND Sachsen-Anhalt e.V.**
- **Naturschutzbund Deutschland**
- **Schutzgemeinschaft „Deutscher Wald“ e.V.**

A. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB

Folgende Bürger haben Stellungnahmen abgegeben:

Keine Stellungnahmen eingegangen.

B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Folgende betroffenen Behörden und andere Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

1. Stadt Bad Harzburg

E-Mail vom 16.10.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Für die Verfahren der 2. Änderung des FNP- Baumwipfel sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ mit VEP gibt die Stadt Bad Harzburg folgende Stellungnahme ab: Die Änderung des FNP und die Aufstellung des B-Planes Nr. 4 berühren keine Planungen der Stadt Bad Harzburg. Meinerseits sind keine Planungen mit Relevanz für Ihre Verfahren beabsichtigt oder eingeleitet. Informationen, die Ihnen für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein könnten, liegen mir nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Schreiben vom 21.10.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr. Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan Zentralörtliche Gliederung" erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien-Windenergienutzung" öffentlich bekannt gemacht. In diesem Verfahren hat die Regionalversammlung am 26.06.19 die Fortschreibung eines neuen Kriterienkataloges -Wind beschlossen. Mit der o.g. F-Plan-Änderung soll dieser im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 4 Baumwipfel-Resort" geändert werden. Aus raumordnerischer Sicht ergeben sich damit keine Konflikte zu den Ziel- und Grundsatzfestlegungen des REPHarz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Stadtwerke Wernigerode GmbH

Schreiben vom 26.10.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Punkte: <u>Trinkwasser</u> Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist grundsätzlich möglich. Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwasser-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

netz der Stadtwerke Wernigerode GmbH ist nicht möglich. Die Mitbenutzung unserer technischen Hydranten kann im Rahmen der „Vereinbarung Mitbenutzung von Hydranten“ erfolgen. <u>Sonstiges</u> Ist im Zuge der Erschließung des Plangebietes die Mitbenutzung privater Grundstücke zur Verlegung unserer Versorgungsleitung notwendig, so ist diese durch entsprechende Grunddienstbarkeiten dinglich zu sichern. Für die weitergehende Erschließung ist ein Erschließungsvertrag mit der Stadtwerke Wernigerode GmbH abzuschließen. Bei der Ausführung von Bauarbeiten im Plangebiet sind unsere 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 Versorgungsleitungen entsprechend zu sichern. Ein Mindestabstand von 0,40 m anderer Leitungen zu unseren Versorgungsleitungen ist einzuhalten. Weiterhin sollten Sie bei Ihrer Planung beachten, wenn Baumbepflanzungen vorgesehen sind, dass sie dem DVGW Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ GW 125 vom Februar 2013 entsprechen. Sollten Umverlegungen oder Änderungsmaßnahmen an unseren Versorgungsleitungen notwendig werden, ist dies rechtzeitig der Stadtwerke Wernigerode GmbH mitzuteilen, damit eine örtliche Abstimmung erfolgen kann. Die jeweilige technische Lösung ist im Voraus mit der Stadtwerke Wernigerode GmbH abzustimmen. Anfallende Kosten der Änderung gehen zu Lasten des Verursachers. 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 Erkundigungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschlüge, Suchschlitze o. ä.) vom Bauunternehmen selbst zu ermitteln. Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von den Angaben in den Bestandsplänen entbinden nicht von der Haftung des Bauunternehmens. Bei der Ausführung der Tiefbauarbeiten (auch bei Vorabschachtung) ist von der ausführenden Firma unbedingt eine Leitungsauskunft bei uns einzuholen. Wir bitten um Beteiligung bei der weiteren Planung, damit aufkommende Fragen rechtzeitig geklärt werden können.	Die erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt auf der Basis der Vereinbarung der Stadt Ilsenburg mit den Stadtwerken Wernigerode vom 18.05.1999 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Die Löschwasserentnahme ist über den vorhandenen Hydranten Nr. 37 Buchbergstraße / Blaue-Stein-Straße“ und Nr. 43 Buchbergstraße / Wiesenstraße gesichert. Die Hydranten befinden sich auf getrennten Leitungen und haben eine Gesamtkapazität von 98 m³. Der Hinweis zur ggf. rechtlich Absicherung der Leitungstrasse über Grunddienstbarkeiten und der Abschluss eines Erschließungsvertrages mit den Stadtwerken Wernigerode wird beachtet. Zukünftige Baumaßnahmen werden unter Beachtung der DVGW Regelwerke und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode durchgeführt Baumpflanzungen werden unter Beachtung der DVGW Regelwerke durchgeführt. Werden Umverlegungen der Versorgungsleitungen notwendig, erfolgt rechtzeitig eine Abstimmung mit den Stadtwerken Wernigerode GmbH. In dem Zuge ist ggf. eine Regelung zur Kostenübernahme zu treffen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und von den jeweiligen Unternehmen beachtet. Die Hinweise für die Tiefbauarbeiten werden zur Kenntnis genommen und von den jeweiligen Unternehmen beachtet. Die Stadtwerke Wernigerode GmbH wird weiterhin als TÖB rechtzeitig in Planungsmaßnahmen eingebunden.
---	--

4. Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt

E-Mail vom 03.11.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft. Da Sie nunmehr den Hinweisen des LZW gefolgt sind und eine Genehmigung zur Waldumwandlung/Ersatzaufforstung bei der UFB gestellt haben, kann der LZW sich einer positiven Entscheidung der UFB anschließen. Der Hinweis zur Übernahme der Verkehrssicherungspflichten durch den Investor bleibt bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger hat mit dem Eigentümer des benachbarten Waldes die Verkehrssicherungspflichten zu regeln (Hinweis auf Planunterlage des Bebauungsplanes).

5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

Schreiben vom 03.11.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Im Bereich der beiden Teiländerungsflächen sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 2,2 DenkmSchG LSA) bekannt. Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht 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 o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird unter dem Punkt 2.5 zusätzliche die Hinweise über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde aufgenommen. Der B-Plan enthält zusätzlich einen textlichen Hinweis.

Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---

6. Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz, Landespflege

E-Mail vom 04.11.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Flächennutzungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Flächennutzungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz. Hinweis: Das Plangebiet grenzt an das Natura 2000- Gebiet „Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg“ (FFH0046LSA, DE 4129 301). Das aufgeführte Natura 2000 - Gebiet ist Gegenstand einer Landesverordnung vom 20.12.2018. Diese kann bei den unteren Naturschutzbehörden eingesehen werden. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 09.11.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg geben. Im Änderungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Detailpläne können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden wir detaillierte Stellungnahmen abgeben. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant. Für Ihr Entgegenkommen danken wir Ihnen und stehen für Rückfragen gern bereit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wird der Hinweis, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden, nicht benötigt, da keine öffentlichen Verkehrsflächen bei der Planung betroffen werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Schreiben vom 09.11.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt sind von der Planung nicht betroffen. Sie verwenden in Ihren Planungsunterlagen die Topographische Karte 1:10.000 aus meinem Hause. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 01.07.2010 mit der Stadt Ilsenburg ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf den verwendeten Auszügen aus der Topographischen Karte 1:10.000 folgender Quellenvermerk anzubringen: [TK10 / 07/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-13889/10	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planunterlage wird der Quellenvermerk [TK10 / 07/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-13889/10 ergänzt.

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00915057 Teiländerungsfläche 1 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00915652 Teiländerungsfläche 2 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

10. Landesverwaltungsamt

Schreiben vom 10.11.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
rechtsaufsichtliche Hinweise Mir liegt die öffentliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB von der Internetseite der Stadt Ilsenburg mit Datum vom 29.09.2020 vor. Ortsüblich bekannt gemacht am 10.10.2020 durch den Ilsenburger Stadtanzeiger Nr. 04. Soweit die Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der gleichen Form wie die Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen soll, weise ich hiermit vorsorglich auf folgende zu vermeidende Bekanntmachungsfehler hin: a) Umweltbezogene Informationen Im Bekanntmachungstext der Stadt Ilsenburg zur Öffentlichkeitsbeteiligung sind unter anderem Angaben zu machen, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, welche bereits bekannt sind (siehe mit ausgelegtem Umweltbericht). Die hierzu ergangene Grundsatzentscheidung zu § 3 Abs. 2 BauGB des BVerwG vom 18.07.2013 (4 CN 3.12) besagt, dass die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung eines Bauleitplanentwurfs auch schlagwortartige Informationen darüber enthalten muss, welche Umweltbelange in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden. Danach ist jede Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu benennen. Entscheidend ist, dass der veröffentlichte Bekanntmachungstext seiner Anstoßfunktion gerecht wird. Die Bürger sollen eine erste inhaltliche Zusammenfassung erhalten, welche Umweltbelange in den vorliegenden Stellungnahmen behandelt wurden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB der Stadt Ilsenburg zum Entwurf der 2. Änderung des FNPs sind die verfügbaren Arten der umweltbezogenen Informationen mit bekanntzumachen. b) Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Planentwurf In den Bekanntmachungstexten zur Beteiligung nach § 3 (1) und (2) BauGB ist regelmäßig darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Dieser Mangel der Bekanntmachung bei der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfs wäre beachtlich. c) Hinweis zum Umweltrechtsgesetz Gem. § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen der ergänzende Hinweis zu § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG i.V.m. § 7 Abs. 2 UmwRG sowie § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG in der Bekanntmachung mit aufzunehmen. Es handelt sich dabei um eine Präklusionsregelung für Umweltverbandsklagen gegen Flächennutzungspläne. Umweltvereinigungen i.S. des UmwRG sollen gegen FNPs nur klagen können, wenn sie ihre Bedenken bereits während der öffentlichen Auslegung vorgetragen haben. Dies gilt selbstverständlich nur, wenn in der ortsüblichen Bekanntmachung auf diese Folgewirkung hingewiesen wurde. Bei den o.g. Verfahren fehlt dieser ergänzende Hinweis. Ich empfehle Ihnen daher, bei zukünftigen Bekanntmachungen zum FNP gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hinzuweisen.	Die Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt regelmäßig nicht in gleicher Form wie die Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 BauGB. Auf die hingewiesenen zu vermeidenden Bekanntmachungsfehler der Öffentlichkeitsbeteiligung wird geachtet. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB werden die Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen mit bekanntgegeben. In den Bekanntmachungstexten nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Der ergänzende Hinweis auf das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz nach § 3 Abs. 3 wird in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB ist der Hinweis jedoch nicht vorgesehen.

11. Landesamt für Altlastenfreistellung

Schreiben vom 11.11.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
unsere Prüfung hat ergeben, dass durch das o.g. Vorhaben keine Flächen betroffen sind, welche sich in einem Ökologischen Großprojekt befinden. Außerdem konnten wir für die Liegenschaften der o.g. Bauleitplanverfahren keinen fristgemäßen Freistellungsantrag bzw. wirksamen Freistellungsbescheid ermitteln. Somit ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Bodenschutz- bzw. Freistellungsbehörde nicht gegeben und eine weitere Beteiligung an den Verfahren nicht erforderlich. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12. Landesamt für Geologie und Bergwesen

Schreiben vom 16.11.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Änderung, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor. <u>Geologie</u> Ingenieurgeologie und Geotechnik Im Rahmen der Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 4 (s.o.) haben wir bereits auf nachfolgendes hingewiesen: „Auf die Lage des südlichen Teils des Bebauungsplanes innerhalb des Erdfall- und Senkungsgebietes im Bereich des Zechsteinausstrichs am Nordrand des Harzes wird in den Hinweisen zur textlichen Festsetzung bereits Bezug genommen. Insbesondere der Standort des Baumwipfel-Hauses 1 ist davon berührt. Im Zuge der Gründungsmaßnahmen sind entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen. Wir empfehlen außerdem im Vorfeld Baugrunduntersuchungen für das gesamte Plangebiet.“ Das gilt auch weiterhin, ebenso für die 2. Änderung der Neuaufstellung des FNP der Stadt Ilsenburg. <u>Hydro- und Umweltgeologie</u> Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand des LAGB aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Die für das Vorhaben geplanten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen (Begrünung der Deponie) dürfen nicht zu einer Zerstörung der Abdeckung derselben führen. Dem Schutz der Abdeckung ist durch die aufgeführte Pflanzengruppe und ggf. durch Auftrag von Kulturboden Rechnung zu tragen. Auf der Deponie sind Versickerungen (mittels Anlagen) nicht sinnvoll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Erdfall- und Senkungsgebiet im Bereich des Zechsteinausstrichs am Nordrand des Harzes ist dem Grundstückseigentümer bekannt und hat hierzu ein Bodengutachten erstellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise hinsichtlich der Deponie (Zerstörung der Abdeckung) wird bei der Bepflanzung berücksichtigt. Die Bepflanzung erfolgt am Fuße der Deponie. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13. Stadt Wernigerode

Schreiben vom 18.11.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Aus Sicht der Stadt Wernigerode bestehen keine Bedenken gegen diesen Flächennutzungsplan. Folgender Hinweis ist jedoch zu beachten: Laut Planzeichenerklärung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ soll ein der Erholung dienendes Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO entstehen. Der mir vorliegenden Flächennutzungsplan sieht jedoch ein Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur gemäß § 11 BauNVO vor. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, weshalb eine Anpassung in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen muss.	Der Schreibfehler in der Planunterlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug“ wird hinsichtlich des Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur gemäß § 11 BauNVO, korrigiert.

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
<u>Gasversorgung</u> Nördlich angrenzend an die Teiländerungsfläche 2, welche zur Ersatzaufforstung vorgesehen ist, verläuft eine Gas-Hochdruckleitung unseres Unternehmens. Gasversorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden. Die erforderlichen Abstände des Bewuchses werden mit der vorliegenden Planung eingehalten. Wir weisen jedoch aus grundsätzlichen Erwägungen auf die Versorgungsleitung hin. Die Leitung ist während der Arbeiten zur Aufforstung entsprechend den Regeln der technischen Regelwerke zu schützen. Bei Fragen setzen Sie sich bitte mit unserem Netzmeister, Herrn Ulrich Leßmann, Tel.: 05321/789-7305, in Verbindung. Gern sind wir bei Fragen für Sie da.	

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Die 2. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg begründet sich aus der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Baumwipfel-Ressort Lug ins Land“ und betrifft zwei Teiländerungsbereiche. Die Teiländerungsfläche 1, mit einer Größe von 0,27 ha, umfasst die Erweiterungsfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4, die derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen ist. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Waldflächen betroffen, die ein Waldumwandlungsverfahren zur Folge haben. Die erforderliche Ersatzaufforstung ist auf der Teiländerungsfläche 2 geplant. Mit dem o. g. Vorhaben erfolgt für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Ausweisung als „Sonstiges Sondergebiet - Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“. Die Teiländerungsfläche 2, mit einem Geltungsbereich von 1,5 ha, umfasst den Bereich der Erstaufforstung im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens. Die bisherige Darstellung der Fläche für Landwirtschaft wird in Waldfläche geändert. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei der 2. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg, nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 13 Abs. 1 LEntwG nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren der 2. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. <u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wird über die Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Vorhabens durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis gesetzt.

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Belange des RB West der LSBB sind bei der o. g. Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen.

17. Landkreis Harz

Schreiben vom 20.11.2020

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
(A) Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen/ untere Straßenaufsicht <u>Teiländerungsfläche 1: Änderung von Grünfläche in Sondergebiet „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“</u> Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ilsenburg wird die Durchführung des Planvorhabens zur Errichtung und Betreuung des Baumwipfel-Resort „Lug ins Land“ gesichert. Derzeitig ist die Teiländerungsfläche 1 als Grünfläche dargestellt. Zur Absicherung des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“, wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebietsfläche „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“ benötigt. Im Sondergebiet ist die Errichtung von 6 Ferienhäusern (Baumwipfelhäuser) sowie eines Medien- und Wirtschaftsgebäudes geplant. Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Plangebiet einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt und die Straße in der Lage ist, den von dem Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen. Gemäß „2.4.1 Verkehrswege“ des Vorentwurfes der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg werden „die Verkehrswege [...] durch die vorgesehene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihren Grundzügen nicht verändert. Die Erschließung der Teiländerungsfläche 1 Sondergebiet „Fremdenverkehr, Freizeit und Kultur“ ist über die bestehende „Blaue-Stein-Straße“ an das überregionale Straßennetz gesichert.“ Die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ gegebenen Hinweise und Anmerkungen sind zu berücksichtigen. <u>Teiländerungsfläche 2: Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Wald</u> Dem Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg vom August 2020 ist unter „2.2 Ziele der Flächennutzungsplanänderung“ zu entnehmen, dass „innerhalb des Geltungsbereiches der Teiländerungsfläche 1 [...] Waldflächen betroffen [sind], für die bereits durch den Vorhabenträger ein Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung gestellt wurde. Als Ersatz sollen Flächen in der Gemarkung Drübeck der ehemaligen Deponie „Wahrberg“ dienen.“ Derzeitig sind diese Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, die künftig im Flächennutzungsplan der Stadt Ilsenburg als Fläche für Wald dargestellt wird. Zur verkehrlichen Erschließung der Teiländerungsfläche 2 werden keine Erschließungswege benötigt. Bauordnungsamt/ vorbeugender Brandschutz 1. 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. 2. Die Löschwasserversorgung (Grundsatz) 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. 3. Erforderliche Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen. Bauordnungsamt, Kreisentwicklung Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde und in Anwendung des Rund-Erlasses des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr „Zur Zusammenarbeit der Obersten mit den Unteren Landesentwicklungsbehörden“ vom 01.11.2018, handelt sich bei dem geplanten	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ gegebenen Hinweise und Anmerkungen berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwasserversorgung erfolgt auf der Basis der Vereinbarung der Stadt Ilsenburg mit den Stadtwerken Wernigerode vom 18.05.1999 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Die Löschwasserentnahme ist über den vorhandenen Hydranten Nr. 37 Buchbergstraße / Blaue-Stein-Straße und Nr. 43 Buchbergstraße / Wiesenstraße gesichert. Die Hydranten befinden sich auf getrennten Leitungen und haben eine Gesamtkapazität von 98 m³. Die Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder gekennzeichnet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch den Vorhabenträger beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorhaben zur Errichtung von sechs Baumwipfel-Häusern nicht um ein raumbedeutsames Vorhaben. Die Vorlagepflicht bei der obersten Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 1 LEntwG LSA zur landesplanerischen Abstimmung entfällt damit.

Mit Schreiben vom 24.07.2019 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um kein raumbedeutsames Vorhaben handelt. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung.

Das Plangebiet liegt in der südlichen Randlage der Stadt Ilsenburg. Laut REP Harz gehört der Bereich zum großflächig ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ (4.5.6., Z 1, 1.).

Des Weiteren grenzt das Vorhaben an folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete an:

- Vorranggebiet Natur und Landschaft „Nationalpark Harz und Eckertal“ (4.3.3., Z 2, VI),
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Harz und Harzvorländer“ (4.5.3., Z 3, 1.).

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde, bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

Umweltamt/ untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung keine Bedenken.

Die abzuklärenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren abgehandelt.

Umweltamt/ untere Wasserbehörde/ SG Abwasser

Gemäß § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Abwässer, einschließlich Niederschlagswässer so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Die von befestigten Flächen anfallenden unverschmutzten Niederschlagswässer sollen nach § 55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die schmutzwasserseitige Entwässerung ist über die zentrale Kanalisation des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode sicherzustellen.

Für den die Änderung des Flächennutzungsplans betreffenden Bereich (Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 04 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“) bedarf es für die Sicherung der schmutzwasserseitigen Erschließung Grunddienstbarkeiten der Leitungen im privaten Bereich. Dementsprechend ist innerhalb des Bebauungsplanverfahrens die Sicherung der Erschließung mittels eingetragener Grunddienstbarkeit nachzuweisen.

Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung

Seitens des Amtes 39 kann zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg erst eine Stellungnahme abgegeben werden, wenn konkrete Planungen vorliegen, welche mit lebensmittelrechtlichen, tierseuchenrechtlichen und/ oder tierschutzrechtlichen Belangen im Zusammenhang stehen.

Keine weiteren Hinweise hatten:

- **Amt für Gebäude und Schulverwaltung, kreisliche Liegenschaften**
- **Gesundheitsamt**
- **Umweltamt/ untere Immissionsschutzbehörde**
- **Umweltamt/ untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**
- **Ordnungsamt/ Katastrophenschutz**
- **Bauordnungsamt/ Bauaufsicht**
- **Umweltamt/ untere Forstbehörde**
- **Umweltamt/ untere Wasserbehörde/ SG Wasser**

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- **Ordnungsamt/ Straßenverkehr**
- **Amt für Gebäude und Schulverwaltung, ÖPNV**
- **Fachdienst Wirtschaftsförderung/ Tourismus/ Kultur**

(B)

Es wird empfohlen, alle drei Teile (Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan, Änderung der Teilbereiche, Verfahrensvermerke) auf einem Plandokument zu erfassen.

Es ist für die einfache Lesbarkeit vorteilhafter einen kleineren Ausschnitt mit einem anderen Maßstab (1:5.000) zur Darstellung des Änderungsbereichs zu wählen, um die umliegenden Bodennutzungen und Signaturen im näheren Umkreis besser erkennen zu können (ggf.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch den Eigentümer beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Lebensmittelrechtliche, tierseuchenrechtliche und/ oder tierschutzrechtliche Belange werden mit der 2. Änderung des F-Planes nicht betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Dem Hinweis wird gefolgt und alle drei Teile (Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan, Änderung der Teilbereiche, Verfahrensvermerke) auf einem Plandokument erfasst.
Der Maßstab wird nicht verändert, damit alle F-Plan-Daten im gleichen Maßstab vorliegen.**

die Teilbereiche auf zwei Ausschnitten, deren konkrete Lage im bereits vorliegenden Übersichtsplan im Gemeindegebiet zu erkennen ist). Für die Darstellung der geänderten Nutzungen sollte ebenfalls der rechtswirksame Flächennutzungsplan die Plangrundlage sein und nicht eine TK.

Es wird empfohlen in der Planzeichenerklärung zumindest die in direkter Nähe liegenden Signaturen/ Nutzungen zu erläutern.

Alle in der Planzeichenerklärung erfassten Signaturen sind zu beschreiben. Die Präambel ist zu überarbeiten. Die Begründung wird nicht beschlossen.

Durch die in Teiländerungsfläche 2 geplante Entwicklung von Wald wird (zumindest nach Darstellung im Flächennutzungsplan) Landwirtschaftsfläche ihrer Nutzung entzogen. Dabei handelt es sich um einen Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8. b) BauGB. Es sollte daher in der Begründung darauf eingegangen werden.

Ein Umweltbericht liegt bereits vor, jedoch ist er noch zu überarbeiten. Verschiedene Punkte gemäß Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 BauGB sind noch nicht enthalten, u.a. wurden z.B.:

- Schutzgut Fläche, Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen nicht betrachtet,
- keine Erläuterungen nach Punkt 3. a) - zusätzliche Angaben gegeben.

Wenn einzelne Umweltbelange/ Schutzgüter nicht betroffen sind, sollte dies auch aus dem Umweltbericht ersichtlich sein.

Weiterhin werden im Umweltbericht bisher nur die Auswirkungen im Bereich der Teiländerungsfläche 1 untersucht. Auch wenn die Änderung von landwirtschaftlich genutzter Fläche in Wald eine Aufwertung des Biotopwerts darstellt und positive Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten sind, sollte hierauf im Umweltbericht trotzdem eingegangen werden.

Im Punkt 1 des Umweltberichts (Seite 11) ist die Bezeichnung des Sondergebiets wie in der Planung erfasst zu verwenden.

Gemäß Begründung Seite 8 soll die Teiländerungsfläche 2 nicht nur für die für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 erforderlichen Ersatzmaßnahmen genutzt werden.

Bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Ilsenburg handelt es sich um ein von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 unabhängiges Verfahren. Insbesondere die Umweltberichte zu beiden Verfahren (Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan) können zwar im überwiegenden Teil identische Inhalte aufweisen, trotzdem sind die Verfahrensunterlagen so zu erstellen, dass auch ohne die Unterlagen zum Bebauungsplan das Flächennutzungsplan-Genehmigungsverfahren durchführbar wird. Auch wenn beide Planungen parallel durchgeführt werden und die Flächennutzungsplanänderung für die Umsetzung des Entwicklungsgebots bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt, ist es nicht möglich im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung auf umweltrelevante Gutachten/ Untersuchungen zu verweisen, die bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt wurden und diesen Planunterlagen beiliegen. Weiterhin ist es zwar grundsätzlich möglich, die Untersuchung der Umweltbelange beim Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans etwas abstrakter zu halten, als im Bebauungsplan. Das heißt aber nicht, dass wesentliche Aussagen zum Umweltbericht pauschal in das Verfahren zur Bebauungsplan-Aufstellung verschoben werden können. Durch die Gemeinde ist einzuschätzen, welche umweltrelevanten Informationen für das Änderungs- bzw. für das Aufstellungsverfahren wesentlich und damit jeweils erforderlich sind.

Die auf Seite 11 genannten Unterlagen sind daher der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans beizufügen.

In Punkt 7.1 auf Seiten 23 wird die Aussage getroffen, dass keine Alternativen für die Planung bestehen. Es fehlt dazu jedoch eine nachvollziehbare Begründung. Wurden auch andere Flächen auf ihre Eignung hin untersucht?

Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.

Weiterhin bitte ich Sie, den Landkreis Harz über den weiteren Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung eines Ausfertigungsexemplars, wenn der Flächennutzungsplan auch X-Planungskonform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht. Ansonsten bitte ich um die Zusage von je einem Ausfertigungsexemplar in Papierform bzw. digital. Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung. Genehmigungsbehörde ist in diesem Fall der Landkreis Harz – Sachgebiet Bauplanungsrecht/ Bauleitplanung/ Kreisentwicklung.

Die Darstellung der geänderten Nutzung erfolgt ebenfalls in der Plangrundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.

Die Präambel wird überarbeitet.

Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Hinweise der Teiländerungsfläche 2 überarbeitet.

Der Umweltbericht wird hinsichtlich der gegebenen Hinweise (Bezeichnung, unabhängiges Verfahren zum B-Plan, Begründung der Alternativen der Planung) ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.