

Stadt Ilsenburg / OT Drübeck, 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Holzplatz“

Auswertung d. Stellungnahmen zu den Beteiligungsverf. gem. §§ 3(1) + 4(1) BauGB vom 06.04. bis 07.05.2021

Planstand: 12.02.2021

Stand der Abwäg.: 18.08.2021 | ST/LM

Kursiv: Identisch mit Stellungnahme/Abwägung im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Holzplatz“

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
1	Landesverwaltungsamt Schreiben vom 07.04.2021 Schreiben vom 12.04.2021	1.1	In den o.g. Verfahren sind <i>keine Belange</i> des <i>Referates Wasser</i> im LVwA <i>betroffen</i> .	A 1.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 1.1	---	
		1.2	Stellungnahme des Referates 407 Die <i>Belange</i> des <i>Naturschutzes</i> und der <i>Land-schaftspflege</i> für den hier benannten Bebauungs-plan <i>vertritt</i> die <i>Naturschutzbehörde</i> des <i>Landkrei-ses Harz</i> .	A 1.2	Zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Harz wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (Schreiben vom 12.05.2021, s. Nr. 4).	
				B 1.2	---	
		1.3	Hinweis: <i>Umweltschadensgesetz</i> und <i>Artenschutzrecht</i> <i>sind zu beachten</i> . Das LVwA verweist in diesem Zu-sammenhang 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.	A 1.3	Zur Kenntnis genommen.	
				B 1.3	---	
3	Ministerium für Landes-entwicklung und Verkehr Schreiben vom 11.05.2021	3.1	Im derzeit rechtswirksamen FNP der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) sind im Planbereich ein Mischge-biet (MI) und ein allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Östlich schließt sich ein Gewerbegebiet (GE) und eine stillgelegte Bahnbetriebsfläche an, die derzeit als „Weißfläche“ ausgewiesen wird. Für diese Fläche wurde ein „Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken“ nach § 23 des Allge-meinen Eisenbahngesetzes (AEG) gestellt. Im Rahmen der geplanten 3. Änderung des FNP der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) sollen das MI und ein Teil der vorgesehenen „Entwidmungsfläche“ in ein WA umgewandelt und die restliche Fläche der al-	A 3.1	---	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			ten Bahnanlagen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.			
				B 3.1	---	
		3.2	Für die zur Wohnnutzung vorgesehenen Flächen existiert bisher keine verbindliche Bauleitplanung. Daher beabsichtigt die EHG Stadt Ilsenburg (Harz), einen entsprechenden BP „Holzplatz“ im Parallelverfahren aufzustellen. Vorgesehen ist hier die Festsetzung eines WA, untergliedert in 4 Teilbereiche (WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4). Im WA 1 soll die Möglichkeit zur Errichtung einer Anlage für betreutes Wohnen mit Begegnungsstätte und entsprechenden Stellplätzen für den Pflegedienst und Besucher geschaffen werden. Das WA 2 ist zur Errichtung von ca. 10 Reihenhäusern mit Stellplätzen vorgesehen und im Bereich des WA 3 sind ca. 4 Einzel- oder Doppelhäuser und im WA 4 ca. 13 Einzel- oder Doppelhäuser geplant. Die betroffenen Grundstücke werden zurzeit nicht bzw. landwirtschaftlich genutzt. Bei dem Gelände handelt es sich zum Teil um einen ehemaligen Holz- und Sägeplatz von mehreren Holzverarbeitungsbetrieben. Auf der Fläche befinden sich noch bauliche Anlagen.	A 3.2	Zur Kenntnis genommen. Die Untergliederung der allgemeinen Wohngebiete (WA) sowie die Möglichkeiten der Errichtung beziehen sich auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Holzplatz“. Für die 3. Flächennutzungsplan-Änderung hat dies keine Relevanz.	
				B 3.2	---	
		3.3	Die flächenmäßige Ausdehnung des Geltungsbereiches des BP „Holzplatz“ umfasst ausweislich der Planbegründung (Punkt 1.1) ca. 22.600 m ² . In der Begründung zur 3. Änderung des FNP (Punkt 1.1) wird der Umfang des Änderungsbereiches mit ca. 1.800 m ² (11.959 m ² Weißfläche und 6.835 m ² Änderung des MI in ein WA) ausgewiesen. Die Größenangaben sollten noch einmal überprüft werden.	A 3.3	Die städtebaulichen Daten werden in der Begründung geprüft und ergänzt bzw. angepasst.	
				B 3.3	Anpassung Begründung.	
		3.4	Der BP „Holzplatz“ soll nach § 13a BauGB als s. g.	A 3.4	Der Aspekt bezieht sich auf den parallel in Aufstel-	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			BP der Innenentwicklung aufgestellt werden.		lung befindlichen Bebauungsplan „Holzplatz“, Für die Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz. [Hinweis: Der B-Plan „Holzplatz“ wird nicht im Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt, sondern im „Normalverfahren“.]	
				B 3.4	---	
		3.5	Das Erfordernis der Ausweisung eines neuen WA für den OT Drübeck wird mit einer hohen Nachfrage nach Baugrundstücken einerseits und mit dem Fehlen von Baulücken bzw. freien Bauflächen andererseits begründet . Die Stadt Ilsenburg (Harz) müsse auf ihre Ortsteile ausweichen, da in der Stadt kein Bauland mehr zur Verfügung stünde , Familien und Arbeitskräfte jedoch in der Region gebunden werden sollen. Ein konkreter Bedarfsnachweis für das geplante WA liegt nicht vor	A 3.5	Die Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen (infraplan GmbH, Stand 2017) zeigt den Planbereich im Norden als (bestehendes) Mischgebiet. Der südliche Teil ist als Potenzialfläche „Dr. 2“ enthalten. Ein konkreter Bedarfsnachweis wird in der Begründung des Flächennutzungsplanes ergänzt. s. Pkt. A 3.1 der Abwägung zum B-Plan	
				B 3.5	Ergänzung Begründung.	
		3.6	Auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen stellt das MLV zunächst fest, dass es sich sowohl bei dem vorgesehenen BP „Holzplatz“ im OT Drübeck der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) als auch bei der 3. Änderung des FNP der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) jeweils um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend handelt . Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die Raumbedeutsamkeit des BP sowie der FNP-Änderung besteht insbesondere im Hinblick auf die Größe und Lage des	A 3.6	Zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<i>Plangebietes</i> verbunden mit der möglichen Anzahl von Wohnbaugrundstücken / Wohneinheiten (WE) und den damit gegebenen Auswirkungen der Planung auf die Ziele der Raumordnung zur Entwicklung der Siedlungsstruktur.			
				B 3.6	---	
		3.7	Zu den raumbedeutsamen Bauleitplanungen EHG Stadt Ilsenburg (Harz) ist daher eine <i>landesplanerische Abstimmung</i> gemäß § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) <i>erforderlich</i> , die das MLV in Form der Abgabe einer <i>landesplanerischen Stellungnahme</i> zur jeweils überarbeiteten Planfassung vornehmen wird. Zu den nach dem <i>Planungsstand von März 2021</i> vorgelegten Unterlagen <i>erteilt</i> das MLV <i>zunächst</i> die <i>nachfolgenden</i> landesplanerischen <i>Hinweise</i> . Es behält sich vor, im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf in den landesplanerischen Hinweisen noch nicht betrachtete Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.	A 3.7	Zur Kenntnis genommen. s. Pkte. 3.8 -3.16.	
				B 3.7	---	
		3.8	Gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die <i>Ziele der Raumordnung</i> zu <i>beachten</i> sowie <i>Grundsätze und sonstige Erfordernisse</i> der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu <i>berücksichtigen</i> .	A 3.8	Zur Kenntnis genommen. s. folgende Pkte.	
				B 3.8	---	
		3.9	Die den vorliegenden Bauleitplanungen der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) <i>zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung</i> ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (<i>LEP-LSA 2010</i>) und dem Regio-	A 3.9	Die Sachverhalte werden in der Begründung ergänzt.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			nalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz 2009 (REPHarz), einschließlich seiner Änderungen und Ergänzungen. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen und die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Des Weiteren erlangte die Teilfortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ mit den Bekanntmachungen vom 22.09.18 und 29.09.18 ihre Rechtswirksamkeit und löste damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Die Planung beinhaltet die Ausweisung der Stadt Ilsenburg (Harz) als Grundzentrum (Ziffer 4.2., Z 11, Nr. 12). Die räumliche Abgrenzung dieses Zentralen Ortes erfolgte in der Beikarte 15 zum o. g. Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ in Ergänzung des REPHarz 2009. Der OT Drübeck liegt <i>nicht im Bereich des abgegrenzten zentralen Ortes</i>.			
				B 3.9	Ergänzung Begründung.	
		3.10	Gemäß dem Ziel Z 26 des LEP-LSA 2010 ist eine städtebauliche Entwicklung in nicht zentralen Orten auf die Eigenentwicklung auszurichten. Unter der Eigenentwicklung nicht zentraler Orte ist die für den Bauflächenbedarf zugrunde zu legende Entwicklung einer Gemeinde zu verstehen, die sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, der ortsansässigen Gewerbebetriebe und der Dienstleistungseinrichtungen ergibt. Weitere Parameter sind die sich verändernde Haushaltsstruktur, die gegenwärtige Bausubstanz bereits vorhandener Wohnflächen sowie auch eine Gesamtschau auf das in der	A 3.10	Die Thematik der Eigenentwicklung wird in der Begründung ergänzt.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			Gemeinde noch <i>vorhandene Baupotential</i> in Hinblick auf noch nicht aufgefüllte rechtswirksame Bebauungspläne sowie Baulücken.			
				B 3.10	Ergänzung Begründung.	
		3.11	In den vorgelegten Planunterlagen zum Entwurf des BP „Holzplatz“ im OT Drübeck der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) sowie der 3. Änderung des FNP der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) erfolgte <i>keine ausreichende Auseinandersetzung</i> und sachliche Würdigung der <i>raumordnerischen Belange</i> zur Entwicklung der Siedlungsstruktur im Land Sachsen-Anhalt bzw. der Planungsregion Harz in Bezug auf die vorliegende Bauleitplanung. <i>So liegt kein Bedarfsnachweis</i> in Hinblick auf die prognostische Einwohnerentwicklung und die geplanten WE unter Berücksichtigung des nichtzentralen Status des OT Drübeck vor. In diesem Zusammenhang ist auch darzulegen, wie viele freie Wohnbauflächen z.B. aktuell im BP „Am Kamp“ in Drübeck noch zur Verfügung stehen. <i>Unzureichend</i> ist der <i>Verweis</i> auf eine bereits erfolgte Bedarfsermittlung im Zuge der FNP-Aufstellung („Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen in der Stadt Ilsenburg (Harz), 15-Jahreszeitraum 2017-2031“, Stand: Mai 2017, Potentialfläche 2), <i>ohne diese</i> vorliegende Analyse und deren Ergebnisse im Rahmen der aktuellen Bauleitplanung noch einmal <i>konkret zu erläutern und zu überprüfen</i> , ob die Prognose unter Zugrundelegung des aktuellen Entwicklungsstandes in der EHG noch uneingeschränkt fortwirkt. Die Analyse wurde bei der Neuaufstellung des FNP der EHG Stadt Ilsenburg (Harz) zugrunde gelegt. Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung zur Neuaufstellung des FNP und der erarbeiteten landesplanerischen Stellungnahme vom 30.11.2017 hat die <i>oberste Landesentwicklungsbehörde</i> dem Zentralen Ort Ilsenburg (Harz) <i>empfohlen</i> , die er-	A 3.11	Eine Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung wird in der Begründung ergänzt. Zur Bedarfsanalyse s. Pkt. A 3.5	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			mittelten <i>Bauland</i> -Potentialflächen 1 und 2 <i>nur bei entsprechendem Bedarf zu entwickeln</i> .			
				B 3.11	Ergänzung Begründung.	
		3.12	Des Weiteren sind die Aussagen, dass in der Kernstadt Ilsenburg (Harz) kein Bauland mehr zur Verfügung stünde, zu überprüfen. <i>Nach dem Kenntnisstand der obersten Landesentwicklungsbehörde</i> ist auch hier die <i>Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in Planung</i> . Geht man ausweislich der Begründung zum BP „Holzplatz“ (Punkt 3.1) von einer geplanten WE-Anzahl von 10 WE (10 Reihenhäuser im WA 2) sowie 4 bzw. 8 WE (4 Einzel- oder Doppelhäuser im WA 3) und 13 bzw. 26 WE (13 Einzel- oder Doppelhäuser im WA 4) und einer durchschnittlichen Belegung von (nur) 2,5 Personen aus, könnten in dem Wohngebiet <i>ca. 81 bis 132 Einwohner</i> angesiedelt werden. <i>Zudem</i> ist auch die voraussichtliche Anzahl von 10 WE in der geplanten <i>Seniorenwohnanlage / Begegnungsstätte (WA 1)</i> zu betrachten.	A 3.12	s. BP-Abwägung Pkt. A 3.8	
				B 3.12	Ergänzung Begründung.	
		3.13	Aus den vorgenannten Gründen steht eine <i>Vereinbarkeit</i> der <i>beabsichtigten Bauleitplanung</i> mit dem Ziel Z 26 LEP-LSA 2010 im Zusammenhang mit dem Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ in Ergänzung des <i>REPHarz 2009 in Frage</i> und bedarf noch einer entsprechenden Prüfung im weiteren Bauleitplanverfahren.	A 3.13	s. Pkt. A 3.5	
				B 3.13	Ergänzung Begründung.	
		3.14	Die <i>überarbeiteten Planentwürfe</i> sind der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme <i>erneut vorzulegen</i> .	A 3.14	Die überarbeiteten Planentwürfe werden der Landesentwicklungsbehörde erneut vorgelegt.	
				B 3.14	---	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		3.15	<i>Anmerkung:</i> Das <i>Plangebiet liegt nicht innerhalb des Vorranggebietes (VRG) für Natur- und Landschaft „Teile des Harzes“ bzw. angrenzend an das VRG für Natur- und Landschaft „Hochharz“ nach dem LEP-LSA 2010 (vgl. Begründung zum BP „Holzplatz“, Punkt 1.4).</i>	A 3.15	Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.	
				B 3.15	Ergänzung Begründung zum B-Plan.	
		3.16	<i>Hinweis Raumordnungskataster:</i> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellt das MLV gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).	A 3.16	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 3.16	Keine Änderung der Planung.	
4	Landkreis Harz Schreiben vom 12.05.2021	4.1	(A)=Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange Bauordnungsamt/ SG Planungsrecht/ Kreisentwicklung Mit dem vorliegenden Planentwurf wird das Ziel verfolgt die derzeitige Flächenausweisung Mischgebiet, Landwirtschaft und eine Weißfläche (entwidmete Bahnfläche) in eine Wohnbaufläche zur Errichtung von Einfamilienhäusern und eine Seniorenwohnanlage mit Betreuungsmöglichkeiten, eine	A 4.1	---	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			private Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft zu verändern. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 2,2 ha; beabsichtigt ist die vorbereitende Planung für eine Bebauung mit ca. 17 EFH und eine Reihenhausbauung.			
				B 4.1	---	
		4.2	Der Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 zur Zusammenarbeit der obersten mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt beinhaltet keine Planungen im Zusammenhang mit Flächennutzungsplänen . Somit bedarf die Änderungsplanung der förmlichen Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde zur landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Abs. 1LEntwG LSA.	A 4.2	Die obersten Landesentwicklungsbehörde wurde beteiligt. Sie hat eine Stellungnahme abgegeben (s. Nr. 3). Eine landesplanerische Stellungnahme wird eingeholt.	
				B 4.2	---	
		4.3	Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben: Vorbehaltlich der Bewertung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde geht die untere Landesentwicklungsbehörde von einer Raumbedeutsamkeit der Planung aus. Im Falle der Raumbedeutsamkeit prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde i.R.d. landesplanerischen Abstimmung die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung, sowohl auf der Ebene der Landes- als auch der Regionalplanung.	A 4.3	Zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat die Raumbedeutsamkeit der Planung bestätigt (s. Schreiben vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 11.05.2021, Pkt. 3.6). s. auch Pkt. A 4.2	
				B 4.3	---	
		4.4	Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit gemäß 5 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt das Anpassungsgebot des 5 1 Abs. 4 BauGB für alle	A 4.4	Zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			Bauleitpläne <i>an die Ziele der Raumordnung.</i>	B 4.4	---	
		4.5	Der Ort <i>Drübeck nimmt</i> im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung in der Planungsregion Harz <i>keine überörtlichen Funktionen</i> wahr. D.h. die <i>Ausweisung von Wohnbauland kann sich nur am Eigenbedarf orientieren.</i>	A 4.5	s. Pkt. A 3.5	
				B 4.5	Ergänzung Begründung.	
		4.6	Die in der Begründung gemachten <i>Größenangaben</i> , hier insbesondere zur Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes mit 1.800 m ² <i>können nicht stimmen</i> . Die bezeichnete <i>Fläche ist um ein Vielfaches größer!</i> Dies ist zu klären.	A 4.6	Die Daten werden in der Begründung geprüft und ergänzt bzw. angepasst.	
				B 4.6	Anpassung Begründung zum B-Plan.	
		4.7	In der Begründung <i>fehlt</i> ebenfalls die <i>planerische Auseinandersetzung mit</i> den bestehenden Erfordernissen der <i>Raumordnung</i> . In diesem Zusammenhang <i>fehlt</i> der <i>Bedarfsnachweis für die Ausweisung der Wohnbaufläche, bezogen auf den nichtzentralen Ort Drübeck</i>	A 4.7	s. Pkt. A 4.5	
				B 4.7	Ergänzung Begründung	
		4.8	Eine <i>abschließende Stellungnahme</i> ist <i>derzeit nicht möglich</i> .	A 4.8	Zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Harz wird zum Entwurf der Bauleitplanung beteiligt.	
				B 4.8	---	
		4.9	Gesundheitsamt Der o.g. Planung wird von Seiten des Gesundheitsamtes unter den gegebenen Auflagen zugestimmt.	A 4.9	Zur Kenntnis genommen. s. Pkte. 4.10 – 4.15	
				B 4.9	---	
		4.10	<u>Trinkwasserversorgung</u>	A 4.10		

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			Für den Genuss und Gebrauch <i>hat</i> das <i>Trinkwasser</i> den hygienischen Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (<i>Trinkwasserverordnung — TrinkwV</i> in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 99 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist, <i>zu entsprechen</i> .		Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 4.10	---	
		4.11	Die Trinkwasserverordnung fordert im § 17 Abs. 1 u. a. auch für Materialwahl und Ausführung der Trinkwasser-Verteilungssysteme die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Eine <i>Verlegung der Trinkwasserleitungen</i> hat <i>unter Beachtung des Standes der Technik</i> derart <i>zu erfolgen</i> , dass dem Eindringen von Krankheitserregern in das Leitungsnetz vorgebeugt wird. <i>Es sind ausschließlich geprüfte Materialien einzusetzen</i> .	A 4.11	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 4.11	---	
		4.12	<i>Vor der Einbindung neu verlegter Leitungen</i> ist durch eine <i>mikrobiologische Wasserprobe gegenüber dem Gesundheitsamt nachzuweisen</i> , dass die <i>Parameter der Trinkwasserverordnung, eingehalten werden</i> .	A 4.12	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 4.12	---	
		4.13	<u>Abwasserentsorgung</u> Bei einer <i>Verlegung von Abwasserleitungen</i> sind das <i>DVGW-Arbeitsblatt W-345</i> „Schutz des Trinkwassers in Wasserrohrnetzen vor Verunreinigungen“ <i>sowie die DIN 19543</i> „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und -Leitungen“ <i>zu beachten</i> .	A 4.13	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 4.13	---	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		4.14	<u>Belange des Immissionsschutzes</u> Die Vorhaben sind derart zu realisieren, dass dem § 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Rechnung getragen wird, wonach der Mensch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen ist.	A 4.14	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 4.14	---	
		4.15	<u>Hinweise:</u> Die Stadt Ilsenburg muss auf ihre Ortsteile ausweichen, da in der Stadt kein Bauland mehr zur Verfügung gestellt werden kann. Familien und Arbeitskräfte sollen somit an die Region gebunden werden. Es wird ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Es ist zu berücksichtigen, dass die Kindertagesstätten der Stadt Ilsenburg zum jetzigen Zeitpunkt ihre Kapazität erreicht haben. Da eine Ausnahmegenehmigung oder ein Anbau für weitere Kinder nicht möglich ist, muss eventuell der Bau einer neuen Kindertagesstätte eingeplant werden.	A 4.15	Stadt	
				B 4.15	Keine Änderung der Planung.	
		4.16	Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Wasser Seitens der unteren Wasserbehörde, SG Wasser bestehen keine Bedenken zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilsenburg.	A 4.16	Zur Kenntnis genommen.	
				B 4.16	---	
		4.17	In der betroffenen Teiländerungsfläche „Holzplatz“ Drübeck befinden sich keine Oberflächengewässer gemäß §§ 4 und 5 WG LSA. Die Teilfläche ist auch nicht Bestandteil eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets nach § 76 WHG. In den Hochwassergefahrenkarten (§ 74 WHG) und in der Studie Nonnenbach/ Rammelsbach wird für die betroffene Teilfläche kein Hoch-	A 4.17	Zur Kenntnis genommen. Die Aussagen werden in der Begründung/Umweltbericht ergänzt.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			wasserrisiko ausgewiesen.	B 4.17	Ergänzung Begründung/Umweltbericht.	
		4.18	Umweltamt/ untere Wasserbehörde, SG Abwasser <u>Schmutzwasserbeseitigung:</u> 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.	A 4.18	Der Hinweis bezieht sich auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Holzplatz“. Für die 3. Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.	
		4.19	Die schmutzwasserseitige Entwässerung (für den die Änderung des Flächennutzungsplans betreffenden Bereich - Gebiet des Bebauungsplans „Holzplatz“) ist über die zentrale Kanalisation des Wasser- und Abwasserverbands Holtemme-Bode sicherzustellen.	A 4.19	s. Pkt. A 4.18	
		4.20	<u>Niederschlagswasser:</u> Das Gebiet ist grundsätzlich zukünftig für eine zentrale Niederschlagswasserbeseitigung vorzusehen. Im Abwasserbeseitigungskonzept des WAHB sind unterschiedliche Angaben enthalten, teilweise sind Grundstücke als angeschlossen, zum Anschluss geplant und ungeklärt gekennzeichnet. Diese Widersprüche sind in Zusammenarbeit mit dem WAHB zu klären.	A 4.20	Der Hinweis bezieht sich auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Holzplatz“. Für die 3. Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
				B 4.20	---	
		4.21	<u>Ergebnis:</u> Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken wenn die einführenden Bemerkungen und die folgenden Hinweise beachtet werden .		Zur Kenntnis genommen.	

		4.22	<u>Hinweise:</u> Gemäß den allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 des WHG ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden . Diese Anforderung wird mit einer Versickerung oder Rückhaltung/ Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen erfüllt.	A 4.22	Der Hinweis bezieht sich auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Holzplatz“. Für die 3. Flächennutzungsplan-Änderung hat er keine Relevanz.	
				B 4.22	---	
		4.23	Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, versickert oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 Abs. 2 WHG). Die Versickerung muss entsprechend des DWA—Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ erfolgen .	A 4.23	s. Pkt. A 4.22	
				B 4.23	---	
		4.24	Eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll (§ 46 Abs. 2 WHG i. V. m. § 69 Abs. 1 WG LSA).	A 4.24	s. Pkt. A 4.22	
				B 4.24	---	
		4.25	Der Grundstückseigentümer ist nach § 79b WG	A 4.25	s. Pkt. A 4.22	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			LSA zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet soweit nicht die Gemeinde/ Abwasserverband den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt.	B 4.25	---	
		4.26	Für die beabsichtigte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch für Mengenerhöhungen aus dem Plangebiet) ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 10 WHG zu stellen.	A 4.26	s. Pkt. A 4.22	
				B 4.26	---	
		4.27	Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde An der o.g Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Für das weitere Planverfahren werden die nachfolgenden Hinweise gegeben.	A 4.27	Zur Kenntnis genommen. s. Pkt. 4.28	
				B 4.27	---	
		4.28	Zukünftig soll im Bereich Drübeck, Ostbrink eine immissionsrelevante Gewerbefläche und eine schutzbedürftige Wohnbaufläche unmittelbar aneinandergrenzen. Von der betreffenden Gewerbefläche sind im vorliegenden Fall vorrangig Lärmimmissionen zu erwarten. Für die weitergehende verbindliche Bauleitplanung bedeutet dies, dass eine schalltechnische Untersuchung erforderlich ist, die nachweist, dass schädliche Umwelteinwirkungen in der Wohnbaufläche verhindert werden.	A 4.28	Ein schalltechnisches Gutachten erfolgt im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Holzplatz“. Der Aspekt des Immissionsschutzes wird in Begründung/Umweltbericht ergänzt.	
				B 4.28	Ergänzung Begründung/Umweltbericht.	
		4.29	Bauordnungsamt / vorbeugender Brandschutz Für die vorstehend näher bezeichnete Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben:	A 4.29		

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			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.		<i>Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</i>	
				B 4.29	---	
		4.30	2. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung von der Gemeinde zu gewährleisten . Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen .	A 4.30	<i>Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</i>	
				B 4.30	---	
		4.31	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.	A 4.31	<i>Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</i>	
				B 4.31	---	
		4.32	Ordnungsamt, Straßenverkehr <i>Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Verkehrsbehörde ist die Stadt Ilsenburg (Harz).</i>	A 4.32	<i>Zur Kenntnis genommen.</i>	
				B 4.32	---	
		4.33	Keine weiteren Hinweise hatten: • Umweltamt I untere Bodenschutzbehörde • Umweltamt/ untere Abfallbehörde • Ordnungsamt/ SB Katastrophenschutzplanung • Amt für Veterinärwesen und Lebensmittel-	A 4.33	<i>Zur Kenntnis genommen.</i>	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			überwachung - Umweltamt/ untere Naturschutzbehörde Keine Stellungnahme abgegeben haben bisher: (Da es pandemiebedingt in der Landkreisverwaltung verstärkt zu Mitarbeiterausfällen kommt, werden ggf. nachträglich abgegebene Stellungnahmen nachgereicht) - Bauordnungsamt/ SG Bauaufsicht - Umweltamt/ untere Forstbehörde - Amt für Investition und Bauen/ SG Kreisentwicklung und Wirtschaftsberatung - Amt für Investition und Bauen/ ÖPNV - Amt für Gebäudemanagement und zentrale Dienste/ kreisliche Liegenschaften Behindertenbeauftragte - Amt für Schulverwaltung und Bildung/ SG Bildungsmanagement - Amt für Kreisstraßen, Baulastträger Kreisstraßen/ untere Straßenaufsicht - Umweltamt/ untere Forstbehörde - Behindertenbeauftragte		Bis zur Abgabe der Abwägung sind keine weiteren Stellungnahmen vom Landkreis Harz eingegangen.	
				B 4.33	---	
		4.34	(B)=städtebauliche und baurechtliche Hinsicht Für die Planung sind die Signaturen gemäß der Planzeichenordnung zu verwenden. Es wird daher u.a. auf Planzeichen 15.13 verwiesen. Weiterhin sollte die Grünflächensignatur der Änderungsfläche den gleichen Farbton wie die Grünflächendarstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan haben.	A 4.34	Den Hinweisen wird nachgekommen und die Signaturen der Planzeichenverordnung verwendet, Die Grünflächensignatur wird nicht dem Farbton der Grünflächendarstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes angepasst, denn im F-Plan handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, in der Änderung werden Gärten festgesetzt.	
		4.35	Es wird darauf hingewiesen, dass der Entwicklungs-Bescheid zum Antrag über die Freistellung	A 4.35	Zur Kenntnis genommen. Der Freistellungsbescheid gemäß § 23 des Allg.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			von Bahnbetriebszwecken vor dem abschließenden Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. vor Genehmigung vorliegen muss.		Eisenbahngesetzes (AEG) für die Grundstücke der ehemaligen Anschlussbahn „Staatlicher Forstwirtschaftsbetrieb Wernigerode“ vom 27.07.21 liegt vor.	
				B 4.35	---	
		4.36	Beim jetzigen Planungsstand handelt es sich um den Vorentwurf.	A 4.36	Wie vom Landkreis angemerkt handelt es sich tatsächlich um den Vorentwurf, nicht um den Entwurf.	
				B 4.36	---	
		4.37	Eine „Weißfläche“ im FNP bedeutet, dass dort keine Angaben zur Entwicklung der Bodennutzung gemacht bzw. diese von der Genehmigung ausgenommen wurden. Insofern ist die Formulierung auf Seite 4 der Begründung nicht korrekt, dass „Mit der Entfernung der Weißfläche... im FNP die Festsetzungen Mischgebiet (MI) und Flächen für die Landwirtschaft darunter sichtbar“ werden. Zudem enthält der Flächennutzungsplan keine verbindlichen Festsetzungen sondern Darstellungen, da es sich um eine informelle Planung handelt.	A 4.37	Die Begründung auf Seite 4 wird geändert/angepasst und um den Hinweis ergänzt.	
				B 4.37	Änderung Begründung.	
		4.38	Der 2. Absatz unter Punkt „2. Ziele und Zweck der Änderung“ ist verwirrend, da sich hier auf eine Mischgebietsfläche bezogen wird. Da mit der Änderung des Flächennutzungsplans diese in eine Wohnbaufläche bzw. WA-Fläche geändert wird, damit der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, sollte dies in der Begründung zum besseren Verständnis auch so erläutert werden.	A 4.38	Der 2 Absatz des Kap. 2 „Ziele und Zweck der Änderung“ wird um den genannten Aspekt ergänzt.	
				B 4.38	Ergänzung Begründung.	
		4.39	Der Flächennutzungsplanänderung ist entsprechend § 5 Abs. 5 BauGB eine eigene umfassende Begründung beizufügen. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthält diese auch einen Umweltbericht.	A 4.39	Der Umweltbericht wird ergänzt.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			Dieser ist gemäß Anlage 1 zum BauGB mit Bezug auf § 1 Abs. 1 Nr. 7 sowie § 1a BauGB zu erstellen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Umweltbelange/ Schutzgüter zu betrachten sind. Sind einzelne von ihnen nicht betroffen, sollte dies auch aus dem Umweltbericht ersichtlich sein.		Die Schutzgüter werden im Umweltbericht betrachtet.	
				B 4.39	Ergänzung Umweltbericht.	
		4.40	Der Landkreis Harz bittet, 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.	A 4.40	Zur Kenntnis genommen.	
				B 4.40	---	
		4.41	Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung. Genehmigungsbehörde ist in diesem Fall der Landkreis Harz - Sachgebiet Bauleitplanung.	A 4.41	Zur Kenntnis genommen.	
				B 4.41	---	
		4.42	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 der Bebauungsplan auch zeitnah X-Planungskonform auf der gemeinsamen Plattform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht. Ansonsten wird um Übersendung je 1 Ausfertigungsexemplars in Papier— sowie in digitaler Form gebeten.	A 4.42	Den Bitten wird nachgekommen.	
				B 4.42	---	
5	Regionale Planungsgemeinschaft Harz	5.1	Die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz	A 5.1	Zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	Schreiben vom 14.04.2021		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 <i>Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz</i> (Sachsen-Anhalt) wahr.			
				B 5.1	---	
		5.2	Für den Zuständigkeitsbereich der RPG Harz 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 <i>Ziele der Raumordnung</i> von öffentlichen Stellen <i>bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen</i> in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen <i>zu beachten</i> und <i>Grundsätze zu berücksichtigen</i> .	A 5.2	Zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung wird in der Begründung ergänzt. s. auch Pkt. A 3.11	
				B 5.2	Ergänzung Begründung.	
		5.3	Der <i>REPHarz</i> in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz <i>in Kraft</i> gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REP Harz, 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 <i>Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“</i> erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre	A 5.3	Zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<i>Rechtskraft</i> 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.			
				B 5.3	---	
		5.4	Mit der 3. F-Plan-Änderung soll eine Mischgebietsfläche und eine entwidmete Bahnfläche zur Wohnbaufläche geändert werden. Die Änderungsfläche ist in Summe ca. 2,2 ha groß. Davon soll die östliche Teilfläche als Fläche für Landwirtschaft (der Begründung war keine Größenordnung entnehmbar) und die südliche Teilfläche (ca. 3.700 m ²) in eine private Grünfläche geändert werden. Das Mischgebiet und Teile der ehemaligen Bahnanlagen soll als Wohnbaufläche neu ausgewiesen werden.	A 5.4	---	
				B 5.4	---	
		5.5	Für das allgemeine Wohngebiet wurde auf Seite 3 der Begründung eine Größenordnung von 1.800 m ² angegeben. Im Raumordnungskataster des Landes Sachsen-Anhalt (ROK) wurde diese Ml-Fläche mit ca. 7.500 m ² ausgewiesen. Diese Differenzwerte sind zu klären. Nach einer groben Überprüfung im GIS kann eher die ROK-Größenordnung mitgetragen werden.	A 5.5	Die Daten werden in der Begründung geprüft und ergänzt bzw. angepasst.	
				B 5.5	Anpassung Begründung.	
		5.6	Der Planer hat sich in der 3. F-Plan-Änderung nicht mit den Erfordernissen der Raumordnung auseinandergesetzt, was zwingend nachzuholen ist.	A 5.6	s. Pkt. A. 3.11	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			Demzufolge kann derzeit keine endgültige Stellungnahme zur o.g. Planung abgegeben werden.			
				B 5.6	Ergänzung Begründung.	
		5.7	Weiterhin ist die Umwidmung von MI zum WA zu begründen. Ein Bedarfsnachweis an weiterem Wohnraum ist unter Berücksichtigung des nicht-zentralen Status des OT Drübeck erforderlich. In diesem Zusammenhang ist auch darzulegen, wie viele freie Wohnbauflächen aktuell im B-Plan „Am Kamp“ in Drübeck noch zur Verfügung stehen.	A 5.7	s. Pkt. A. 3.5	
				B 5.7	Ergänzung Begründung.	
		5.8	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 § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003-4 CN14.01).	A 5.8	Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mit Schreiben vom 11.05.21 eine Stellungnahme abgegeben (s. Pkt. 3). Eine Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung wird in der Begründung ergänzt (s. auch Pkt. 3.11).	
				B 5.8	Ergänzung Begründung.	
		5.9	Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht dem Arbeitsstand der derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen.	A 5.9	Zur Kenntnis genommen.	
				B 5.9	---	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
6	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Schreiben vom 21.04.2021	6.1	Es bestehen <i>keine Einwände</i> gegen das geplante Vorhaben.	A 6.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 6.1	---	
7	Landesstraßenbaubehör- de Regionalbereich West Schreiben vom 26.04.2021	7.1	Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) gibt zu den Unterlagen folgende Stellungnahme: 1. <i>Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Landkreis Harz der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.</i>	A 7.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 7.1	---	
		7.2	2. <i>Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.</i>	A 7.2	Zur Kenntnis genommen.	
				B 7.2	---	
8	Landesamt für Denkmal- pflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Schreiben vom 03.05.2021	8.1	<i>Anbei erhält die Stadt die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht ggf. gesondert zu.</i>	A 8.1	Zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege ist nicht eingegangen.	
		8.2	Aus archäologischer Sicht bestehen <i>keine grundsätzlichen Einwände</i> gegen das Vorhaben. <i>Im Geltungsbereich</i> der o.g. Flächennutzungsplanänderung <i>sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale</i> (gem. § 2,2 DenkmSchG LSA) <i>bekannt</i> . Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der <i>gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter ar-</i>	A 8.2	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<i>chäologischer 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. Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar.</i>		Zur Kenntnis genommen.	
				B 8.2	---	
9	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Schreiben vom 29.04.2021	9.1	<u>Bergbau</u> <i>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den beschriebenen Änderungen des FNP nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die Planungsfläche nicht vor.</i>	A 9.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 9.1	---	
		9.2	<u>Geologie</u> <i>Ingenieurgeologie und Geotechnik: Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es bezüglich der 3. Änderung der Neuaufstellung des FNP der Stadt Ilseburg nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Hinweise oder Bedenken.</i>	A 9.2	Zur Kenntnis genommen.	
				B 9.2	---	
		9.3	<i>Hydro- und Umweltgeologie: Aus hydrogeologischer Sicht sind beim gegenwärtigen Kenntnisstand – bezüglich der Umwidmung und der Entfernung von Bausubstanz – keine Bedenken zu äußern oder Hinweise zu erteilen. Der Flurabstand (Grundwasserstand unter Gelän-</i>	A 9.3	Zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			de) <i>beträgt nach den hier vorliegenden Daten 3 m bis größer 5 m.</i> Zu Wasserschutzgebieten ist der Landkreis zu konsultieren. An den Standorten von Holzbehandlungsanlagen sind <i>Verunreinigungen im Boden und Grundwasser erwartbar</i> . Das LAGB empfiehlt im Zuge der <i>nachfolgenden Planungen</i> entsprechende <i>Untersuchungen</i>		Der Hinweis wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Holzplatz“ berücksichtigt.	
				B 9.3	---	
18	Wasser - und Abwasser- verband Holtemme-Bode Schreiben vom 06.04.2021	18.1	<i>Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode (WAHB) unter Beachtung der aufgeführten Hinweise keine Bedenken.</i>	A 18.1	s. Pkte. 18.2 – 18.6	
				B 18.1	---	
		18.2	<i>Schmutzwasser</i> <i>Das Plangebiet kann über einen nördlich gelegenen Schmutzwasserkanal DN 200 in der Straße Osterbrink ordnungsgemäß abgeleitet werden. Die Lage des Anschlusspunktes, von dem der Veranlasser auf eigene Kosten die Entwässerungsleitung zu verlegen hat, wird vom WAHB festgelegt.</i>	A 18.2	Der Hinweis betrifft nachfolgende Planungen.	
				B 18.2	---	
		18.3	<i>Niederschlagswasser</i> <i>Auf den Baugrundstücken sollen Versickerungsanlagen das Niederschlagswasser der Dach- und Nebenflächen in das Grundwasser leiten (DWA-A 138). Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis in Abstimmung und Genehmigung durch den Landkreis Harz als zuständige Behörde erforderlich. Die Überläufe der Versickerungsanlagen werden auf private Niederschlagswasserkanäle in den Planstraßen aufgebunden. Von diesen soll anschließend das anfallende Niederschlagswasser der be-</i>	A 18.3	Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			bauten und befestigten Flächen gedrosselt über einen Niederschlagswasserkanal DN 300 im Osterbrink abgeleitet werden. Die <i>eingeleitete Niederschlagswassermenge hat dabei 30 - 35 l/s nicht zu übersteigen</i> . Nach Vorliegen der auf Kosten des Vorhabenträgers veranlassten hydraulischen und wasserrechtlichen Detailplanung kann festgelegt werden, auf welchen Anschlusspunkt konkret aufgebunden werden kann. Dabei sind die Kosten der Anschlussleitung durch den Veranlasser zu tragen. Der im Ausschnitt des Entwässerungsnetzes dargestellte Gemeindekanal (lila) befindet sich weder im Eigentum noch in Betreiberpflicht des WAHB.			
				B 18.3	---	
		18.4	<u>Trinkwasser</u> Der WAHB betreibt im Plangebiet keine <i>trinkwassertechnischen Anlagen</i> . Das <i>Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet der Stadtwerke Wernigerode</i> .	A 18.4	Zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Wernigerode wurden beteiligt (s. Stellungnahme Nr. 23).	
				B 18.4	---	
		18.5	<u>Löschwasser</u> Die Aufgabe der <i>Löschwasserbereitstellung obliegt nicht dem WAHB</i> . Sie ist pflichtige <i>Selbstverwaltungsaufgabe der Kommune</i> .	A 18.5	Zur Kenntnis genommen.	
				B 18.5	---	
		18.6	<u>Hinweise</u> 1. Beim WAHB ist vom Vorhabensträger rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 8 Wochen) ein Entwässerungsantrag zu stellen. Es darf mit dem Bau erst begonnen werden, wenn dem Vorhabensträger die Genehmigung des Entwässerungsantrages vorliegt. 2. Stoffe, wie feste oder auch zerkleinerte Abfälle, z. B. Kehricht, Müll, Schutt, Glas, Schlamm, Asche, mineralische Stoffe, die geeignet sind die Funktionsfähigkeit bzw. die Reinigungsleistung der öf-	A 18.6	Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			fentlichen Abwasseranlagen zu beeinträchtigen sowie Bau- und Werkstoffe anzugreifen, dürfen grundsätzlich nicht über die Abwasseranlagen entsorgt werden (DWA-M 115-2). 3. Für Planung, Bau und Betrieb sowie Wartung der Abwasseranlagen sind die Vorschriften des DWA-Regelwerkes, die DIN-Normen sowie die tangierenden Festlegungen des DVGW-Regelwerkes in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen und einzuhalten (§§ 57 und 60 WHG).			
				B 18.6	---	
21	Deutsche Bahn AG Schreiben vom 07.04.2021	21.1	<i>Grundsätzliche Einwände</i> zum Bebauungsplan und zur 3. Änderung des FNP <i>bestehen</i> seitens der Deutschen Bahn AG <i>nicht</i>. Allgemein und vorsorglich möchte die Deutsche Bahn AG jedoch <i>auf die durch den Bahnbetrieb der Strecke 6425 Heudeber-Danstedt - Oker hervorgerufenen Emissionen</i> (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, etc., ...) <i>hinweisen</i>, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche <i>Schutzmaßnahmen</i> gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu <i>prüfen und festzusetzen</i>. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.	A 21.1	Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein Schallgutachten erstellt, um die hervorgerufenen Emissionen zu prüfen. Ein Hinweis hierauf wird in die Begründung aufgenommen.	
				B 21.1	Ergänzung Begründung.	
23	Stadtwerke Wernigerode GmbH Schreiben vom 12.04.2021	23.1	Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur 3. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans <i>bittet</i> die Stadtwerke Wernigerode GmbH <i>um Beachtung der nachfolgenden Punkte</i>:	A 23.1		

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			<u>Trinkwasser</u> Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist grundsätzlich möglich . Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes ist die teilweise Erneuerung bereits vorhandener Trinkwasserleitungen erforderlich .		Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 23.1	---	
		23.2	Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Wernigerode GmbH ist nicht möglich . Die Mitbenutzung der technischen Hydranten der Stadtwerke Wernigerode kann im Rahmen der „ Vereinbarung Mitbenutzung von Hydranten “ erfolgen.	A 23.2	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 23.2	---	
		23.3	<u>Sonstiges</u> Ist im Zuge der Erschließung des Plangebietes die Mitbenutzung privater Grundstücke zur Verlegung der Versorgungsleitung der Stadtwerke Wernigerode notwendig , so ist diese durch entsprechende Grunddienstbarkeiten dinglich zu sichern . Für die weitergehende Erschließung ist ein Erschließungsvertrag mit der Stadtwerke Wernigerode GmbH abzuschließen .	A 23.3	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 23.3	---	
		23.4	Bei der Ausführung von Bauarbeiten im Plangebiet sind die Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wernigerode GmbH 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 den Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wernigerode ist einzuhalten.	A 23.4	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
				B 23.4	---	
		23.5	Weiterhin sollte bei der Planung beachtet werden, <i>wenn Baumbepflanzungen vorgesehen sind</i> , dass <i>sie dem DVGW Regelwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ GW 125 vom Februar 2013 entsprechen.</i>	A 23.5	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.	
				B 23.5	---	
		23.6	<i>Sollten Umverlegungen oder Änderungsmaßnahmen an den Versorgungsleitungen der Stadtwerke Wernigerode 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.</i>	A 23.6	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.	
				B 23.6	---	
		23.7	Anfallende <i>Kosten</i> der Änderung gehen <i>zu Lasten</i> des <i>Verursachers</i> . Grundsätzlich sind Umverlegungsmaßnahmen jedoch möglichst zu vermeiden!	A 23.7	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 23.7	---	
		23.8	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 <i>tatsächliche Lage und Tiefe der angelegenen Leitungen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen</i> (z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä.) <i>vom Bauunternehmen selbst zu ermitteln.</i> Etwaige Abweichungen der tatsächlichen Lage von den Angaben in den Bestandsplänen entbinden nicht von der Haftung des Bauunternehmens.	A 23.8	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.	
				B 23.8	---	
		23.9	<i>Bei der Ausführung der Tiefbauarbeiten</i> (auch bei	A 23.9	Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			Vorabschachtung) ist von der ausführenden Firma <i>unbedingt eine Leitungsauskunft</i> bei den Stadtwerken Wernigerode <i>einzuholen</i>. Die Stadt Wernigerode bittet um <i>Beteiligung bei der weiteren Planung</i>, damit aufkommende Fragen rechtzeitig geklärt werden können.		beachten. Der Bitte wird nachgekommen und die Stadtwerke Wernigerode weiterhin an der Planung beteiligt.	
				B 23.9	---	
24	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Schreiben vom 03.05.2021	24.1	Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilt mit, dass sie gegen die geplante Baumaßnahme <i>keine Einwände</i> geltend macht. Im Planbereich befinden sich <i>keine Telekommunikationsanlagen</i> des Unternehmens. Eine <i>Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen</i> ist von Seiten der Vodafone Kabel Deutschland GmbH <i>derzeit nicht geplant</i>.	A 24.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 24.1	---	
25	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 03.05.2021	25.1	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. Zu der o. g. Planung nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung: Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich <i>Telekommunikationslinien</i> der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die <i>ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen</i> – <i>sind betroffen</i>. Der <i>Bestand und der Betrieb</i> der vorhandenen TK-Linien <i>müssen weiterhin gewährleistet bleiben</i>.	A 25.1	Zur Kenntnis genommen.	
				B 25.1	---	
					Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.	

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		25.2	Durch die o.g. Änderung werden die Belange der Telekom Deutschland GmbH zurzeit nicht berührt .	A 25.2	Zur Kenntnis genommen.	
				B 25.2	---	
		25.3	Zu dem aus dem Flächennutzungsplan entwickelnden Bebauungsplan wird die Deutsche Telekom Technik GmbH eine detaillierte Stellungnahme abgeben .	A 25.3	Zur Kenntnis genommen.	
				B 25.3	---	
31	IHK Industrie- und Handelskammer Magdeburg Schreiben vom 20.04.2021	31.1	<i>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. Flächennutzungsplan vom 22. März 2021 erhalten und verweist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange auf folgenden Punkt:</i> Die Überplanung Gemischter Bauflächen in Wohnbauflächen darf keine Einschränkung der gewerblichen Tätigkeit der in unmittelbarer Nachbarschaft ansässigen Unternehmen zur Folge haben (heranrückende Wohnbebauung). Die Standortsicherung und -entwicklung der ansässigen Unternehmen im Sinne des § 1(10) BauNVO muss gewährleistet werden .	A 31.1		
					Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Holzplatz“ wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt.	
				B 31.1	Keine Änderung der Planung.	
		31.2	<i>Erst nach Vorliegen des Gutachtens, in dem mögliche Konflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und des bestehenden Gewerbes geklärt werden, wird die IHK Magdeburg abschließend Stellung nehmen</i> .	A 31.2	Zur Kenntnis genommen. s. Pkt. A 31.1	
				B 31.2	---	

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

- 10 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
- 13 Landesanstalt für Altlastenfreistellung
- 14 Stadt Wernigerode
- 16 Stadt Bad Harzburg
- 17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- 19 Unterhaltungsverband "Ilse/Holtemme"
- 22 Eisenbahn-Bundesamt

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

- 2 Landesverwaltungsamt, Referat 308
- 12 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- 15 Gemeinde Nordharz
- 20 Harzer Verkehrsbetriebe GmbH
- 30 enwi Entsorgungswirtschaft
- 33 Kreishandwerkerschaft Wernigerode
- 35 Polizeirevier Harz
- 38 Stadt Ilsenburg - Brandschutz
- 39 Stadt Ilsenburg – Ordnungsamt
- 40 Stadt Ilsenburg - Liegenschaften

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen. **Stadt am 15.07.2021: nichts eingegangen?**

Stadt: wurde die Harz Energie angefragt? Die hatte nämlich mit der Übersendung der Bestandsunterlagen eine Stellungnahme abgegeben.