

Beteiligungsverfahren für die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 „Lug ins Land“ der Stadt Ilsenburg (Harz)

A. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

erfolgte vom **19.10.2023** bis zum **20.11.2023** im Gebäude der Stadt Ilsenburg, Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg, 1. OG, Fachbereich Ordnung und Bauen
Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

keine

B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

erfolgte mit Schreiben vom **09.10.2023** mit Stellungnahme-Frist bis zum **20.11.2023**.

Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben (Wortlaut siehe Abwägungstabelle):

1. Landkreis Harz Abwasser	Schreiben vom 16.10.2023
2. Landkreis Harz Abfall/Bodenschutz	Schreiben vom 16.10.2023
3. Landkreis Harz Wasser	Schreiben vom 17.10.2023
4. LK Harz Straßenverkehrsbehörde	Schreiben vom 19.10.2023
5. Avacon Netz GmbH	Schreiben vom 20.10.2023
6. LK Harz Katastrophenschutz	E-Mail vom 23.10.2023
7. Landesstraßenbaubehörde	Schreiben vom 26.10.2023
8. Landesamt für Altlastenfreistellung	Schreiben vom 03.11.2023
9. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung, Forsten	Schreiben vom 06.11.2023
10. Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz	E-Mail vom 08.11.2023
11. Stadtwerke Wernigerode	Schreiben vom 08.11.2023
12. Regionale Planungsgemeinschaft	Schreiben vom 09.11.2023
13. Landesamt für Geologie und Bergwesen	Schreiben vom 15.11.2023
14. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie	Schreiben vom 17.11.2023
15. Ministerium für Infrastruktur und Digitales landespl. Stellungnahme	Schreiben vom 20.11.2023
16. LK Harz Bauordnungsamt	Schreiben vom 20.11.2023
17. LK Harz Untere Naturschutzbehörde	Schreiben vom 20.11.2023
18. Harz Energie Netz GmbH	Schreiben vom 22.11.2023
19. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bau- u. Kunstdenkmalpflege	Schreiben vom 28.11.2023

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

1. LK Harz Gebäudemanagement	Schreiben vom 16.10.2023
2. LK Harz Untere Jagdbehörde	Schreiben vom 16.10.2023
3. Polizeirevier Harz	Schreiben vom 16.10.2023
4. LK Harz Untere Bodenschutzbehörde	E-Mail vom 16.10.2023
5. Enwi	E-Mail vom 19.10.2023
6. LK Harz Untere Forstbehörde	E-Mail vom 19.10.2023
7. LK Harz Abt. Immissionsschutz	E-Mail vom 20.10.2023
8. Stadt Bad Harzburg	E-Mail vom 20.10.2023
9. Landesamt für Vermessung und Geoinformation	Schreiben vom 01.11.2023
10. LK Harz Untere Straßenaufsicht	Schreiben vom 07.11.2023
11. Vodafone GmbH	E-Mail vom 09.11.2023
12. Vodafone GmbH	E-Mail vom 09.11.2023
13. Landesverwaltungsamt Ref. Immissionsschutz	E-Mail vom 16.11.2023
14. Landesverwaltungsamt Ref. Wasser	E-Mail vom 17.11.2023
15. Unterhaltungsverband Ilse-Holtemme	E-Mail vom 17.11.2023
16. Bundeswehr	Schreiben vom 20.11.2023
17. Eisenbahn Bundesamt	E-Mail vom 20.11.2023
18. IHK Magdeburg	Schreiben vom 20.11.2023

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 und Wasserwirtschaft
- Stadt Wernigerode

- Gemeinde Nordharz
- Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode
- Harzer Verkehrsbetriebe GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutsche Telekom AG
- Kreishandwerkerschaft Wernigerode
- Nationalpark Harz
- Landeszentrum Wald
- Stadt Ilseburg

A. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Folgende Bürger haben Stellungnahmen abgegeben:

keine

B. Die Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

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

1. Landkreis Harz Abwasser

Schreiben vom 16.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
von Seiten der unteren Wasserbehörde, SG Abwasser bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden: Schmutzwasserbeseitigung: Zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Lug ins Land“ Stadt Ilsenburg, bestehen dann keine Bedenken, wenn die Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer durch Einleitung in die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode erfolgt. Die Stadt Ilsenburg gehört zum Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode (WAHB). Die Schmutzwasserableitung und -behandlung ist somit mit Ableitung zur Kläranlage Silstedt zu sichern. Die technische Bewertung dieser Entsorgungsvariante obliegt dem zuständigen Abwasserverband. In der Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 2.7.1. wurde dargestellt, dass keine Änderungen bezüglich der Erschließung vorgenommen werden. Im früheren Verfahren wurde dargestellt, dass es für die Verlegung der Entsorgungsleitungen notwendig ist, die Grunddienstbarkeit der Leitungen im privaten Bereich zu sichern. Die entsprechenden Flächen wurden weder im textlichen noch kartographischen Teil dargestellt. Für die Sicherung der schmutzwasserseitigen Erschließung des Plangebietes sind Grunddienstbarkeiten erforderlich, um die rechtliche Sicherung der geplanten Entsorgungsvariante zu gewährleisten. Somit ist innerhalb des Bebauungsplanverfahrens die Sicherung der Erschließung mittels eingetragener Grunddienstbarkeit nachzuweisen. Niederschlagswasserbeseitigung: Laut Begründung des Planes sind zentrale NW-Kanäle vorhanden. Die untere Wasserbehörde geht davon aus, dass die Bebauung an diese angeschlossen wird. Eine Versickerung wird als problematisch angesehen und sollte daher unterbleiben (vgl. vorherigen STN der UWB).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer erfolgt über den bestehenden Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode. Die Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer erfolgt über den bestehenden Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode. Eine Grunddienstbarkeit wird nicht mehr erforderlich, da sich das Grundstück im Eigentum des Grundstückseigentümer befindet und frühere nördliche Entwicklungsfläche eigenständig die Entsorgung durchführen. Eine Grunddienstbarkeit wird nicht mehr erforderlich, da sich das Grundstück im Eigentum des Grundstückseigentümer befindet und frühere nördliche Entwicklungsfläche eigenständig die Entsorgung durchführen. Die Beseitigung der anfallenden Regenwässer erfolgt über den bestehenden Anschluss zur Buchbergstraße an die zentrale Regenwasserkanalisation des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode.

2. Landkreis Harz Abfall/Bodenschutz

Schreiben vom 16.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Abfallrechtliche Stellungnahme Das o. g. Vorhaben wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Zu den anfallenden Abfallarten, wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben und unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken. Hinweise: Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I Nr. 10) i.d.g.F. ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn. Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. Bsp. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen. Gemäß § 8 Abs. 1 GewAbfV sind die anfallenden Bau- und Abbruchabfälle Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis usw. voneinander getrennt zu erfassen und einer ordnungsgemäßen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Verwertung zuzuführen. Die getrennte Erfassung ist gem. § 8 Abs. 3 GewAbfV durch die Erzeuger und Besitzer von Abfällen mittels Praxisbelege wie Wiege- und Lieferscheine / Rechnungen zu dokumentieren. Ebenso ist der beabsichtigte Verbleib aller Abfälle anzugeben. Für den Lagerbereich der Abfälle ist ein Plan / Skizze / Foto in der Dokumentation mit anzugeben. Soweit die Abfälle nicht getrennt erfasst werden können, sind die stattdessen entstehenden Gemische, sofern sie überwiegend Kunststoffe, Metalle und Holz enthalten, einer mechanischen Vorbehandlung zuzuführen. Dies ist ebenfalls entsprechend zu dokumentieren. Die Dokumentationsunterlagen sind der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z. Bsp. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen, ist die Untere Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen. Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung – NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i.d.G.F. einzuhalten. Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren. Hinsichtlich der Planung der Straßenerweiterungen ist für die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen, öffentlichen Abfallentsorgung die enwi als TÖB in die Planung einzubeziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die enwi wurde am Verfahren beteiligt.
--	---

3. Landkreis Harz Wasser

Schreiben vom 17.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
seitens der unteren Wasserbehörde, SG Wasser bestehen keine Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 23 „Lug ins Land“ inkl. Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Baumwipfelresort Lug ins Land“ in der Stadt Ilsenburg, wenn nachfolgende Hinweise beachtet werden. Im Vorhabensgebiet befinden sich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung und die ausgewiesenen Bauflächen sind auch nicht Bestandteil eines Überschwemmungsgebiets. Mit der Umnutzung der geplanten Sonderflächen zu Wohnbauflächen wird seitens der unteren Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass für das Baugebiet aufgrund der Hanglage eine besondere Gefährdung durch Starkregenereignisse bestehen kann. Das Risiko besteht durch oberflächlich abfließendes Hangwasser der westlich gelegenen Bergänge/Kerbtäler. Zur Vermeidung von Hochwasserschäden wird empfohlen die Versiegelung von Flächen auf das erforderliche Mindestmaß zu reduzieren, diese wasserdurchlässig zu errichten und das Überschwemmungsrisiko bei der weiteren Planung zu untersuchen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

4. LK Harz Straßenverkehrsbehörde

Schreiben vom 19.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Straßenverkehrsbehörde ist Stadt Ilsenburg. Es wird empfohlen, die örtliche Straßenverkehrsbehörde in dieses Genehmigungsverfahren einzubeziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Straßenverkehrsbehörde (Stadt Ilsenburg) wurde am Verfahren beteiligt.

5. Avacon Netz GmbH

Schreiben vom 20.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu. Die im Plangebiet befindlichen bzw. angrenzenden Elektroenergieanlagen unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen. Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin. Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönli-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

che Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen. Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--

6. LK Harz Katastrophenschutz

E-Mail vom 23.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
die angefragte Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarte) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei Baumaßnahmen und erdengreifenden Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über einen bestehenden Hinweis auf der Planunterlage wird auf mögliche Kampfmittelfunde und deren Umgang verwiesen.

7. Landesstraßenbaubehörde

Schreiben vom 26.10.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
zu den auf der Homepage der Stadt Ilsenburg eingesehenen Unterlagen - Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Lug ins Land“ der Stadt Ilsenburg (Stand: August 2023) erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende Stellungnahme: 1. 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. 2. Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Landesanstalt für Altlastenfreistellung

Schreiben vom 03.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
gemäß Ihrer Mitteilung vom 12. Oktober 2023 soll anstelle des im B-Plan Nr. 23 festgesetzten Sondergebietes nunmehr ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Weiterhin soll die Zufahrt zum Bereich Baumwipfel-Resort Lug ins Land verschoben werden. Wie bereits in unserer vorherigen Prüfung festgestellt (Stellungnahme vom 11. November 2020) befinden sich die betroffenen Flächen außerhalb eines sog. Ökologischen Großprojektes. Außerdem konnten wir für die Liegenschaften keinen wirksamen Freistellungsbescheid ermitteln. Somit ist auch im Zuge der Änderungen/Anpassungen der o.g. Bebauungspläne die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung nicht gegeben. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung, Forsten

Schreiben vom 06.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Gegenstand der 1. Änderung des B-Plans Nr. 23 „Lug ins Land“ ist die Nutzungsänderung von einer Sondergebietsfläche „Fremdenverkehr“ in eine „allgemeine Wohnbaufläche“ angrenzend an die bebaute Ortslage von Ilsenburg. Zu dem o.g. Vorhaben bestehen hinsichtlich der von mir zu vertretenden öffentlichen Belange Landwirtschaft, Agrarstruktur und Forsten keine Bedenken, bzw. keine Betroffenheit. Eventuelle Auswirkungen auf den angrenzenden Wald sind von der Nationalparkverwaltung als zuständiger Untere Forstbehörde zu prüfen und ggf. vorzutragen. Dahingehende Überlegungen fallen nicht in den Zuständigkeitsbereich des ALFF Mitte, da die ÄLFF in den forstrechtlichen Bestimmungen des Landes Sachsen-Anhalt nicht als Träger öffentlicher Belange benannt sind	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nationalpark und die Untere Forstbehörde wurden am Verfahren beteiligt.

10. Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz**E-Mail vom 08.11.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 1. Änderung des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz. Hinweis: 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. Die Naturschutzbehörde des Landkreises Harz wurde am Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11. Stadtwerke Wernigerode**Schreiben vom 08.11.2023**

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
in Beantwortung Ihres Schreibens vom 09.10.2023 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadtwerke Wernigerode GmbH keine Einwände gegen die 1. Änderung des B-Plans Nr. 23 „Lug ins Land“ inkl. Teilaufhebung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ und der integrierten öffentlichen Bauvorschriften bestehen. Bei der Ausführung von Bauarbeiten im Plangebiet sind unsere Versorgungsleitungen gemäß dem DVGW Regelwerk „Hinweise für Maßnahmen zum Schutze von Versorgungsleitungen“ GW 315 vom Mai 1979 und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode GmbH zum Schutze erdverlegter Versorgungsleitungen entsprechend zu sichern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zukünftige Baumaßnahmen werden unter Beachtung der DVGW Regelwerke und den Hinweisen der Stadtwerke Wernigerode durchgeführt.

12. Regionale Planungsgemeinschaft**Schreiben vom 09.11.2023**

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 (REPHarz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung 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. Am 06.07.2021 hat die Regionalversammlung den Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben. Damit haben die im Entwurf des Teilplanes enthaltenden in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG. Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 23 soll das Sondergebiet „Fremdenverkehr“ des rechtskräftigen B-Planes in eine Nutzung als allgemeine Wohnbaufläche verändert werden. Dabei geht es um eine Größenordnung von ca. 1.800 m². Aufgrund der Kleinflächigkeit und innerörtlichen Lage des Vorhabens kann der Änderung aus raumordnerischer Sicht zugestimmt werden. Die Fläche befindet sich im raum-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ordnerisch abgegrenzten Grundzentrum der Stadt Ilsenburg. Die Teilaufhebung einer Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 4 „Baumwipfel-Resort“ erzeugt zu den Erfordernissen der Regionalplanung keine Konflikte. 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). Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind. Die Planung steht den Festlegungen zur Windenergie des Entwurfes unserer derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ des REPHarz nicht entgegen. Ich weise darauf hin, dass es sich um den 1. Entwurf des Sachlichen Teilplanes Erneuerbare Energien-Windenergienutzung handelt uns im Laufe des Aufstellungsverfahrens Änderungen ergeben können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---

13. Landesamt für Geologie und Bergwesen

Schreiben vom 15.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: Bergbau Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der 1. Änderung des oben genannten B-Plans nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Altbergbau liegen dem LAGB für die Änderungsfläche nicht vor. Das LAGB plant oder unterhält im angegebenen Planungsbereich keine eigenen Anlagen oder Leitungen. Geologie <i>Ingenieurgeologie</i> Auf die teilweise Lage des Bebauungsplanes innerhalb eines Erdfall- und Senkungsgebietes wird in den vorgelegten Unterlagen hingewiesen. Insbesondere betrifft das den Südtail des Plangebietes. Hier ist mit oberflächennah anstehenden wasserlöslichen Gesteinen (Gips) zu rechnen. Gemäß dem Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des LAGB gibt es im Umkreis von 200 m vom Bebauungsgebiet drei konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkung (Erdfall). Die Erdfälle haben eine durchschnittliche Größe von 15 x 15 m und eine Tiefe von ungefähr 4 m. Das Auftreten der genannten Oberflächenveränderungen kann im Bereich des Vorhabens nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z. B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, benachrichtigen Sie bitte das LAGB umgehend. Konzentrierte Versickerungen in den Untergrund sollten unbedingt vermieden werden. Wir raten dringend ein Baugrundbüro zu verständigen und ein Baugrundgutachten zu diesem Standort zu erstellen. Darüber hinaus wäre zur Schadensvermeidung die Anwendung statisch-konstruktiver Maßnahmen (z.B. zusätzlich bewehrte Fundamentplatte, verstärkte Ringanker u. ä.) möglich. Die detaillierten Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen stellen für die geologische Landesaufnahme wertvolle Informationen dar. Sie sind entsprechend dem Geologiedatengesetz – GeolDG vom 19. Juni 2020 dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zur Verfügung zu stellen. Hydrogeologie Wegen der bekannten Erdfallgefahr wird darauf verwiesen, dass Versickerungen von Niederschlagswasser die Auflösungsprozesse im Untergrund beschleunigen können, was zu Bauschäden führen kann. Die Möglichkeiten zur Anbindung an die vorhandene Niederschlags-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Über einen aktualisierten Hinweis auf der Planunterlage wird auf das Erdfallgebiet und deren zusätzlichen Anforderungen hingewiesen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Beseitigung der anfallenden Regenwässer erfolgt über den bestehenden Anschluss zur Buchbergstraße an die zentrale Regenwasserkanalisation des Wasser- und Abwas-

wasserkanalisation sollte geprüft werden.	serververbandes Holtemme- Bode.
Hinweis Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie

Schreiben vom 17.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu. Nach derzeitiger Einschätzung des LDA bestehen gegen das Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände. Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin. Gemäß §2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso jure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen 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. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) verankerte Wochenfrist bei in der Erde oder im Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG LSA Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 (1 und 2) und die Genehmigungspflicht nach § 14 (1) DenkmSchG LSA. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 (9) Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 159/02).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über einen Hinweis auf der Planunterlage wurde auf die Melde- und Anzeigepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde nach den §§ 9 (3), 14 (2) und 14 9) DenkmSchG LSA aufmerksam gemacht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

15. Ministerium für Infrastruktur und Digitales landespl. Stellungnahme

Schreiben vom 20.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
Im Rahmen der vorgelegten Bauleitplanung soll die bisherige Nutzungsart Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erholung und Fremdenbeherbergung in die Nutzungsart allgemeines Wohngebiet geändert werden. Die künftige Wohnnutzung bezieht sich hierbei auf das im Geltungsbereich vorhandene Gebäude einer denkmalgeschützten Villa. Gleichzeitig wird die zur verkehrlichen Erschließung des Baumwipfel-Resorts „Lug ins Land“ festgesetzte Fläche angepasst. Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG LSA fest, dass sich mit der vorgelegten Planung keine raumordnerischen Betroffenheiten ergeben und demzufolge eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich ist. Der vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Lug ins Land“ inkl. Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ der Stadt Ilsenburg (Harz) ist eine Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend bzw. raumbeeinflussend nicht zuzuordnen. 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 gemäß § 13 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, sofern sich im Verfahren zu der in Rede stehenden Bauleitplanung der Stadt Ilsenburg (Harz) die Grundzüge 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

16. LK Harz, Bauordnungsamt

Schreiben vom 20.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben. Der Änderung bzw. Teilaufhebung der Bebauungspläne kann bei	

Umsetzung der nachfolgenden Sachverhalte im Sinne von § 1 Abs. 2 und § 18 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BrSchG) aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes zugestimmt werden:

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. Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten.

Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder DIN 4066 - D1 mit der Aufschrift „Fläche(n) für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 - D 1 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.

Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können.

Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.

3. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperren und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Harz (Tel. 03941/69999) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.

4. Die Löschwasserversorgung* (Grundschutz) ist entsprechend der geplanten Nutzung von der Gemeinde zu gewährleisten.

Für die Löschwasserversorgung sind gemäß der Technischen Regel des DVGW Arbeitsblatts W405 bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 96 m³/h (entspricht 1600 l/min) über 2 Stunden erforderlich (B-Plan: 0,8 GFZ > 0,7).

Die erste Löschwasserentnahmestelle muss in einer Entfernung¹⁾ von max. 150 m zu den Objekten erreichbar sein; die gesamte Löschwassermenge muss über Entnahmestellen in einem Umkreis¹⁾ (Radius) von max. 300 m zur Verfügung stehen.

Löschwasserentnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge im zuvor genannten Umkreis aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die ausgewiesenen Löschwasserentnahmestellen in der Begründung des B-Plans sind ohne Leistungsparameter (Leistungsvermögen in m³/h) und erfüllen nicht die Kriterien an eine erste Löschwasserentnahmestelle (Entfernung von max. 150 m).

• Hydrant Nr. 37 „Buchbergstraße/ Wiesenstraße“, Entfernung ca. 225 m

• Hydrant Nr. 43 „Buchbergstraße/ Blaue-Stein-Straße“, Entfernung ca. 200 m

* Die Beschreibung der Löschwasserversorgung muss mind. die Art/Ausführung der Löschwasserbevorratung (z. B. Löschwasserteich nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Trinkwasserrohrnetz),

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Entfernung ist < 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, so dass keine Aufstellfläche erforderlich werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bei dem Baugebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet aus bestehenden und mögliche geplanten Gebäuden.

Nach der Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) ist der Löschwasserbedarf in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Nach dieser Tabelle sind für den Grundbedarf an Löschwasser in Wohngebieten bei der baulichen Nutzung ausschließlich die Kriterien Zahl der Vollgeschosse und Geschossflächenzahl (GFZ) maßgeblich. Der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl von bis zu zwei Vollgeschossen und der Geschossflächenzahl von 0,6 nach beträgt der Löschwasserbedarf bei kleiner Gefahr der Brandausbreitung 48 m³/h, der über 2 Stunden bereitzustellen ist.

Eine kleine Gefahr der Brandausbreitung ist bei feuerhemmenden Außenwänden und harten Bedachungen gegeben. Feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen sind solche, die die Anforderungen des § 27 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA erfüllen. Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind gemäß § 27 Abs. 1 BauO LSA so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. Neu zu errichtende Gebäude im Plangebiet haben auch bei einer Verwendung von Putzen auf Styropordämmung diesen Anforderungen zu genügen. Deshalb kann für das Plangebiet wie bereits in der Begründung ausgeführt weiterhin von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung angegangen werden.

Nach Überprüfung der Entfernung beträgt der Abstand zur 1. Löschwasserentnahmestelle 145 m.

Die Begründung wird im Punkt Löschwasserversorgung redaktionell überarbeitet. Die Entfernung zum Hydrant Nr. 37 „Buchbergstraße/ Wiesenstraße“ beträgt 145 m.

Die Begründung wird im Punkt Löschwasserversorgung redaktionell überarbeitet. Die Entfernung zum Hydrant Nr. 37 „Buchbergstraße/ Wiesenstraße“ beträgt 145 m.

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

die Art/Ausführung der Löschwasserentnahmestellen³⁾ (z. B. Unterflurhydrant, Saugschacht, Saugstelle), die Entfernung" (vom Objekt) und Lage der Löschwasserentnahmestellen sowie die Leistungswerte (Durchflussmengen und Druckverhältnisse) bzw. Ergiebigkeit der Entnahmestellen beinhalten ¹⁾ Bei unüberwindbaren Hindernissen zwischen Objekt und Löschwasserentnahmestellen, wie z. B. Bahntrassen, mehrspurigen Kraftfahrstraßen, Flüssen sowie großen, lang gestreckten Gebäudekomplexen, ist als Entfernung die tatsächliche Wegstrecke für die Schlauchleitungverlegung anzugeben. ²⁾ Bei der Verwendung des Trinkwasserrohernetzes bedarf es zusätzlich des Nachweises des Wasserversorgungsunternehmens, ob Löschwasser und welche Löschwassermenge aus dem Rohrnetz unter Gewährleistung der Trinkwasserversorgung entnommen werden darf (gem. dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes ist beim Nachweis der Löschwassermenge zu berücksichtigen, dass auch während der Entnahme von Löschwasser die Trinkwasserversorgung gewährleistet sein muss). ³⁾ Bei Löschwasserentnahmestellen, die als Saugstellen (z. B. Saugrohr/-schacht) ausgeführt sind, bedarf es zusätzlich des Nachweises der Erreichbarkeit dieser für Fahrzeuge der Feuerwehr (Nachweis einer Bewegungsfläche an der Entnahmestelle und Feuerwehrezufahrt zu dieser). 5. Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen. Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.	Löschwasserentnahme ist über den vorhandenen Hydranten Nr. 37 „Buchbergstraße / Wiesenstraße“ (Entfernung ca. 145 m) und Nr. 43 „Buchbergstraße / Blaue-Stein-Straße“ (Entfernung ca. 200 m) gesichert. Die Leitungen dieser Hydranten sind ausreichend stark dimensioniert und als Ringleitung ausgeführt. Dadurch ist eine Löschwasserversorgung mit 48m³/h über 2 Stunden gesichert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	---

17. Harz Energie Netz GmbH

Schreiben vom 22.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Lug ins Land“ und gegen die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ keine Bedenken. Seitens der unteren Naturschutzbehörde gibt es dennoch folgende Hinweise: - Die gemäß des Bebauungsplanes Nr. 4 „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ bereits errichtete Zufahrt ist wieder zu entsiegeln. - Das Anlegen einer Streuobstwiese wird für die geplante Verlegung der Zufahrt zu dem Bereich „Baumwipfel-Resort Lug ins Land“ und den damit verbundenen weiteren Gehölzentnahmen als geeignete Ausgleichsmaßnahme gesehen (Wünschenswert wäre die Anpflanzung von alten regionaltypischen Sorten). Für die Auswahl der Obstsorten lege ich Ihnen eine Obstsortenempfehlung für den Bereich des Landkreises Harz in die Anlage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Dem Hinweis wird gefolgt und die Obstsortenempfehlung der alten regionaltypischen Sorten übernommen.

18. Harz Energie Netz GmbH

Schreiben vom 22.11.2023

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung. Nachstehend unsere Anregungen. <u>Gasversorgung</u> Die Villa „Lug ins Land“ in der Blaue-Stein-Straße 15 verfügt über einen Gas Netzanschluss, der bei der geplanten Verlegung der Zufahrt zum Baumwipfelresort berücksichtigt werden muss. <u>Allgemeines</u> Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut oder tiefwurzelnd überpflanzt werden. Der Bestand ist während der Bauausführungen zu berücksichtigen und gemäß den Regeln der Technik zu schützen. Als Ansprechpartner für technische Fragen möchten wir Ihnen, Herrn Herr Pascal Ulrich Schneider, Tel. 053 21 / 789-7305 benennen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme / Anregungen	Abwägung und Beschluss
zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Die VILLA Lug ins Land ist aus geschichtlichen und kulturell-künstlerischen Gründen im Sinne von § 2 Abs. 1 DenkmSchG LSA als Baudenkmal nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA ins nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen. Die Denkmalbegründung lautet: <i>Baudenkmal VILLA Lug ins Land; historistische Villa, 1897 (Inscription) in Waldrandlage Ilsenburgs für einen Hamburger Reeder errichtet; eingeschossiger Bau in Hanglage, Fachwerk über Werksteinsockel mit weit vorkragendem Dachgeschoss; malerisch gestaltet durch die Verwendung von Fachwerk, Krüppelwalm und an den stadtseitigen Ecken vorgesetzte Turmbauten, prägend der verbreiterte Dachausbau mit markanten Rundbogenfenstern, besonders bemerkenswert zum Teil freigelegte aufwändige polychrome Fassadenmalerei in historisierenden Formen (Renaissance-Motive); im Inneren farbige Vertäfelung; einer der signifikantesten Ilsenburger Villenbauten vom Ende des 19. Jh.; Gebäude von besonderem künstlerischen Rang, zugleich Zeugnis für die Wandlung des vormals von der Montanindustrie geprägten Ortes zum namhaften Fremdenverkehrsort und Altersruhesitz und damit ein wichtiges Dokument der Ortsgeschichte.</i> Als Träger öffentlicher Belange sind wir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB dazu aufgefordert, uns auf unseren „Aufgabenbereich zu beschränken“. Auch verpflichtet uns das Denkmalschutzgesetz, allein denkmalfachliche Gesichtspunkte in unseren Stellungnahmen zu berücksichtigen (§ 5 Abs. 3 DenkmSchG LSA). Für die geplante Änderung des Bebauungsplans bedeutet dies, dass die privaten Interessen des Eigentümers oder sonstige öffentliche Interessen in unserer Stellungnahme außen vor bleiben müssen und ich aus gutem Grund die Abwägungsentscheidung des Planungsträgers nicht vorwegnehmen kann. Die Prüfung eines Vorhabens beschränkt sich deshalb darauf festzustellen, ob von einem Vorhaben beeinträchtigende Wirkungen für Kulturdenkmale ausgehen können. Wenn keine oder allenfalls unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, werden keine Bedenken geltend gemacht. Es besteht aber im genannten rechtlichen Rahmen keine Möglichkeit, Bedenken nicht vorzutragen, wenn eine Beeinträchtigung für Kulturdenkmale - aus welchen Gründen auch immer - die Folge eines Vorhabens sein werden. Die vorliegende Änderung betrifft die Ausweisung eines Baufeldes (GFZ 0,4) im unmittelbaren Umfeld der Villa. Diesbezüglich wird nicht berücksichtigt, dass unabhängig von seinem derzeitigen Zustand der dazugehörige Villengarten Teil des Baudenkmals Lug ins Land ist. Wir bitten darum, sämtliche Denkmale im Plan und im Textteil des hier vorliegenden B-Planes nachrichtlich aufzunehmen (siehe Anlage, Auszug Denkmalkartierung DIS LDA-LSA). Zudem ist im Textteil aufzunehmen, dass Maßnahmen an den genannten Denkmalen und in deren Umgebungsbereich grundsätzlich dem gesetzlichen Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt unterliegen. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zusätzlich als Hinweis (Kunstdenkmal) aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit der 1. Änderung erfolgt eine Änderung der Nutzung von einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr in eine allgemeine Wohnbaufläche. Der derzeitige Zustand der dazugehörige Villengarten Teil des Baudenkmals Lug ins Land wird nicht beeinträchtigt. Dem Hinweis wird gefolgt und weitere Denkmäler in der Planunterlage und in der Begründung ergänzt, auch wenn diese außerhalb des Plangebietes liegen. Dem Hinweis wird gefolgt und die gesetzlichen Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt in der Planunterlage und der Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege liegt vor, siehe lfdm Nr. 14.