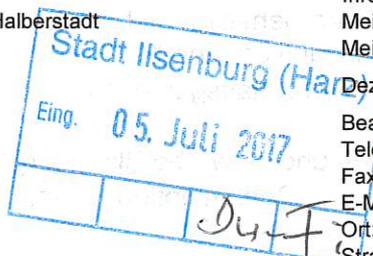


Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

Stadt Ilsenburg  
Frau Dumke-Fischer  
Harzburger Straße 24

38871 Ilsenburg (Harz)



Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 24.05.2017  
Mein Zeichen: 63.4-an  
Meine Nachricht vom:  
Dezernat/Amt: II/Bauordnungsamt  
Bearbeiter: Frau Ansorge  
Telefon: (03941) 5970-5344  
Fax: (03941) 5970-13 66 67  
E-Mail: uta.ansorge@kreis-hz.de  
Ort: 38820 Halberstadt  
Straße: Friedrich-Ebert-Str. 42  
Haus / Zimmer Nr.: H.5, Zi. 314  
Datum: 30.06.2017

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „An der Amtswiese“ mit integrierten örtlichen Bauvorschriften, Stadt Ilsenburg Stellungnahme des Landkreises Harz gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten um eine Stellungnahme zum Vorentwurf der o. g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Vorentwurf der Planzeichnung (Stand 03/2017, M 1 : 1000) und
- die zugehörige vorläufige Begründung, inklusive Umweltbericht.

Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange **(A)** sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht **(B)** Stellung.

**(A)**

#### Fachdienst Planung / Raumordnung, Kreisentwicklung

Herr Lotzmann, Tel. 03941 5970 6330, E-Mail: [robby.lotzmann@kreis-hz.de](mailto:robby.lotzmann@kreis-hz.de)

Vorbemerkung: gemäß § 13 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz sind der obersten Landesentwicklungsbehörde raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig zur landesplanerischen Abstimmung mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Vorbehaltlich der Stellungnahme durch die oberste Landesentwicklungsbehörde werden nachfolgende raumordnerische Hinweise gegeben.

Eine abschließende Stellungnahme kann auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht abgegeben werden.

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) sind für den beplanten Bereich ausgewiesen:

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft „XXIV Hochharz“
- Südlich – östlich angrenzend: Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Harz"
- Südlich – östlich angrenzend: Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Teile des Harzes".

Laut Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) in der derzeit geltenden Fassung ist der Bereich ausgewiesen als:

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“
- Direkt angrenzend, tlw. überlappend: Vorranggebiet für Natur und Landschaft "Nationalpark Harz (Sachsen-Anhalt) und Eckertal"
- Weiter südlich angrenzend: Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Harz und Harzvorländer“
- Weiter südlich angrenzend: Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft „Waldgebiete des Harzes“
- Grundzentrum Ilsenburg
- Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe "Ilsenburg"
- Vorrangstandort für Kultur- und Denkmalpflege "Ilsenburg mit Schloss- und Klosterkomplex, Fürst Stolberg-Hütte".

Mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde sich teilweise auseinander gesetzt. In Bezug auf das großräumig im LEP 2010 ausgewiesene und das Bebauungsplangebiet überdeckende Vorranggebiet für Natur und Landschaft ist dies bisher noch nicht ausreichend geschehen. Insbesondere ist zu klären, inwiefern durch die Bebauungsplanänderung das Vorranggebiet beeinträchtigt werden könnte. Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Vorranggebietes sind auszuschließen. Entsprechende Abstimmungen sind mit der zuständigen Nationalparkverwaltung zu führen.

Hinsichtlich der anderen o. g. räumlich konkreten Erfordernisse der Raumordnung sind zum derzeitigen Planungsstand keine raumordnerischen Konflikte erkennbar.

#### **Fachdienst Planung / ÖPNV**

Frau Schulz, Tel. 03941 5970 6233, E-Mail: [renate.schulz@kreis-hz.de](mailto:renate.schulz@kreis-hz.de)

Es gibt keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Dennoch sollten folgende Hinweise zur Kenntnis genommen werden:

Eine ÖPNV-Anbindung ist für diesen Standort derzeit nicht vorhanden und aufgrund der abseitigen Lage des Hotels auch nicht geplant. Die nächstgelegene ÖPNV-Zugangsstelle (Bus und Zug) ist die Haltestelle Ilsenburg, Bahnhof in ca. 1,8 km fußläufiger Entfernung. Für Gäste, die aufgrund der gezahlten Kurtaxe das HATIX-Angebot nutzen wollen, stellt diese Entfernung eine gewisse Zugangshürde dar.

Aus einer möglichen Genehmigung des Bebauungsplanes können Gemeinde oder Investor keinen Anspruch auf eine ÖPNV-Anbindung ableiten.

#### **Fachdienst Tourismus-, Kultur- und Regionalentwicklung**

Frau Degen, Tel. 03941 5970 6312, E-Mail: [annekathrin.degen@kreis-hz.de](mailto:annekathrin.degen@kreis-hz.de)

Der Bereich Tourismus des Fachdienstes Tourismus, Kultur und Standortförderung hat keine Einwände gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplans.

Die Stadt Ilsenburg zählt zu den beliebtesten Urlaubsorten im Harz.

Folgende Zahlen des Statistischen Landesamtes sind zu berücksichtigen:

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt für 2016	Ankünfte	Übernachtungen
Stadt Ilsenburg	69.380	154.422
Landkreis Harz	934.664	2.587.184
Land Sachsen-Anhalt	3.2121.557	7.791.717

Die Stadt Ilsenburg hat eine Verweildauer von 2,2 Tagen.

Die Stadt Ilsenburg mit ihren Ortsteilen kann auf eine über 1000jährige Geschichte zurückblicken. Die vorhandenen natürlichen Ressourcen bieten gute Erholungsmöglichkeiten. Das wildromantische Ilsetal, die Klöster in Ilsenburg und Drübeck sowie die Nähe zum Brocken locken sowohl Übernachtungs- als auch Tagesgäste an. Beide Klosteranlagen sind Stationen der „Straße der Romanik“ und Drübeck gehört zum Netzwerk „Gartenräume in Sachsen-Anhalt“. Die Veranstaltungsorte „Harzlandhalle“ und „Sandtalhalle“ sind Austragungsorten von sportlichen und kulturellen Veranstaltungen.

Als staatlich anerkannter Luftkurort und Nationalparkgemeinde sollte die Stadt stets darauf bedacht sein, ihre Zertifizierungen/Prädikate zu erhalten.

Änderungen, Erweiterungen und Neubauten müssen sich dem Ortscharakter und Landschaftsbild anpassen. Die „gute Luft“ und das Klima dürfen durch die Bebauung keine Beeinträchtigung erfahren. Die Schaffung von zusätzlichen Hotelbetten und modernen Ferienhäusern ist für die stetig steigende Gästezahl notwendig. Der Ausbau des Wirtschaftsfaktors Tourismus wird sich insbesondere in der Arbeitskräftezahl und Wertschöpfungskette vor Ort widerspiegeln.

Weitere touristische Kennziffern – Stand 31.12.2016:

Harzlandhalle	58.000 Gäste
Klöster Drübeck und Ilsenburg	92.000 Gäste
Nationalparkhaus	10.100 Gäste
Rangerstation Scharfenstein	17.900 Gäste

#### **Umweltamt / untere Naturschutzbehörde**

Frau Grosa, Tel. 03941 5970 5729, E-Mail: [bianka.grosa@kreis-hz.de](mailto:bianka.grosa@kreis-hz.de)

Gegen die Änderung innerhalb der Planfläche bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die mit der Errichtung der Ferienhäuser einhergehende Mehrversiegelung ist in der Planungsunterlage bilanziert worden.

Die Bilanzierung / Planstand 1. Änderung ist bei den Ausgleichsmaßnahmen zu korrigieren, da der Wertfaktor bei der Fläche „B“ mit 25 berechnet wurde. Es sind nur 20 Wertpunkte anrechenbar und somit entsteht keine Überkompensation sondern ein Defizit. Inwieweit sich daraus weitere Maßnahmen ergeben, ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen

#### Punkt 3.2. Ordnung der Bebauung/Örtliche Bauvorschrift Punkt 4.1.

Es ist geplant den Anteil der Glasfassaden bei der Hotelweiterung auf 60 % und 50 % bei Ferienhäusern zu erhöhen.

Die Erhöhung des Glasanteils an den Gebäuden wird aus **artenschutzrechtlicher Sicht** sehr kritisch gesehen.

Aufgrund der exponierten Lage des Hotelkomplexes in Waldnähe und dem Übergang zur freien Landschaft (Schutzgebiete LSG, NP und FFH-Gebiet) kann es mit der zusätzlichen Aufnahme von Glasfassaden in die Gebäudestruktur zu vermehrtem Vogelschlag kommen.

Es sind daher technische Möglichkeiten zu prüfen und das Ergebnis ist der Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Bei Verwendung von Spezialglas oder anderen Schutzmaßnahmen erkennt die Naturschutzbehörde dies im Bezug auf die Kompensationspflicht als artenschutzrechtliche Maßnahme an.

#### **Parkflächen/Stellplätze**

Es muss gewährleistet sein, dass ausreichend Stellplätze innerhalb des Planbereichs sowohl für die Feriengäste als auch den Tagesbesuchern zur Verfügung stehen. Eine Flächeninanspruchnahme von weiteren Schutzgebietsflächen zur Herstellung von Parkflächen/Stellplatzflächen ist vorab auszuschließen.

Der Ansatz für Gaststätten 1 Stpl für 8-12 Sitzplätze ist aus naturschutzrechtlicher Sicht zu wenig.

Eine Ablösung der Herstellungspflicht kann aufgrund der Lage des Hotelkomplexes nicht zum Tragen kommen. Die Stadt Ilsenburg kann sicher Plätze in der Ortslage vorhalten, es ist jedoch davon auszugehen, dass kein Urlauber zu Fuß mit Gepäck zum Hotel geht. Es sollte geprüft werden, ob die Anwendung der Regelung zum Ablösen von Stellplätzen für den Bebauungsplan im Außenbereich ausgeschlossen werden kann.

Textliche Festsetzungen:

Grünflächen: 3.1 e)

Die Festsetzung ist dahingegen zu ergänzen, dass ausschließlich standortheimisches Material zu verwenden ist, wenn Gehölze ausgewählt werden, die nicht aus der Artenliste stammen. Für Neuanpflanzungen sind generell standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden, da sie den Nahrungsansprüchen der heimischen und an sie angepassten Tierarten genügen, die Entwicklung naturnaher Pflanzengesellschaften ermöglichen und im Einklang mit dem Landschaftscharakter stehen.

Hinweis zur Festsetzung „E“

Bei der Bekämpfung des Riesenbärenklaus steht die Naturschutzbehörde gern beratend zur Seite. Es ist einzuplanen, dass es nicht ausreicht, die Pflanze einmalig oberflächennah zu entfernen und dann die Fläche zu bepflanzen. Das tötet sie nicht ab. Besser wäre eine stetige Mahd im Frühjahr und das Ausstechen der Pflanzen. Die Pflanzen sind zu verbrennen und nicht zu kompostieren.

Eine Anpflanzung sollte erst umgesetzt werden, wenn der Riesenbärenklaus von der Fläche beseitigt ist, da er eine schnellere Wuchskraft hat und somit die Neupflanzungen verdrängt.

Artenschutz

Das Waldgebiet im Suental, der Suenbach selbst und das geplante naturnahe Gewässer sind gleichzeitig Lebensräume für Amphibien.

Der Salamander zählt zu den Verantwortungsarten Deutschlands. Das sind Arten, für die Deutschland international besonders Verantwortung trägt, da sie nur in dieser Region oder weil ein hoher Anteil der Weltpopulation hier vorkommt. In Sachsen-Anhalt liegt der Schwerpunkt im Bereich des Harzes.

Zum Schutz dieser Amphibien (Kröten, Salamander u. a.) sind Maßnahmen einzuplanen, da es mit der Erweiterung des Hotelkomplexes zu einer Verkehrserhöhung kommt.

Beim geplanten Fahrbahnausbau (2.3 Verkehrsflächen/ Erschließung) ist dies zu berücksichtigen.

Der geplante Waldsaum ("A") kann aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde entfallen, da er sich ohnehin auf dem Wege natürlicher Sukzession einstellen wird. Stattdessen können Maßnahmen zum Amphibienschutz als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.

Die Naturschutzbehörde folgt der Einschätzung im Umweltbericht, dass die 1. Änderung zu keiner Verschlechterung des angrenzenden FFH-Gebietes Nr. 46 Rohnberg, Westerberg und Köhlerholz bei Ilsenburg führt.

## **Umweltamt / untere Wasserbehörde**

### Sachgebiet Wasser

Frau Bauschatz, Tel. 03941 5970 5798, E-Mail: [gabriela.bauschatz@kreis-hz.de](mailto:gabriela.bauschatz@kreis-hz.de)

Seitens der unteren Wasserbehörde, SG Wasser, bestehen keine Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „An der Amtswiese“ in der Stadt Ilsenburg.

Zur geplanten Änderung wird wie folgt Stellung genommen:

Die bisherigen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 26 „An der Amtswiese“ behalten ihre Gültigkeit. Aus der Begründung zum Bebauungsplan ist ersichtlich, dass die verkehrliche Erschließung nicht verändert wird. Der zukünftige Fahrbahnausbau (6 m Breite) erfolgt abschnittsweise im Gewässerrandstreifen des „Suenbach“ (Gewässer 2. Ordnung) und bedarf der Ausnahmegenehmigung nach § 39 WHG i. V. m. § 50 WG LSA. Die Genehmigung ist rechtzeitig

vor Baubeginn zu beantragen. Sollten durch den Ausbau der Zufahrtsstraße Eingriffe in das Gewässer erforderlich werden, ist die untere Wasserbehörde rechtzeitig einzubeziehen, um Aussagen zu erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu geben.

Bei der Erweiterung des Regenwasserrückhaltebeckens und der offenen Gräben (Bereich Ferienhäuser) auf dem Hotelgelände handelt es sich nicht um Gewässer 2. Ordnung. Die Unterhaltung dieser Wasserflächen obliegt dem Grundstückseigentümer. Die neu geschaffenen und erweiterten Wasserflächen sind so zu unterhalten, dass nachhaltige Beeinträchtigungen für den „Suenbach“ ausgeschlossen werden.

Die in den Erläuterungen zum Bebauungsplan unter 2.7.1 getroffene Festlegung, dass die Erweiterung der Bebauung nicht zu einer Erhöhung der direkten Abflüsse in den „Suenbach“ führen dürfen, sind dahingehend zu ändern, dass eine Erhöhung der Abflüsse in den „Suenbach“ auszuschließen sind. Das durch die geplante Versiegelung der Flächen anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern oder zurückzuhalten. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers „Suenbach“ ist aus Sicht der Wasserbehörde erreicht. Bei einer Erhöhung der Einleitmenge können Hochwasserschäden insbesondere in der Ortslage Ilsenburg nicht ausgeschlossen werden.

Hinweis zu Punkt 2.5 Wasserflächen:

Hier wird erwähnt, dass mit der Festsetzung der Wasserfläche für den „Suenbach“ eine Verrohrung des Gewässers vermieden werden soll. Sofern eine Verrohrung des „Suenbachs“ nicht vermieden werden kann, ist die untere Wasserbehörde rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen, da dies eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 38 WHG i. v. m. § 49 WG LSA, ggf. auch § 68 WHG nach sich ziehen kann.

#### **Sachgebiet Abwasser**

Herr Lindemann, Tel. 03941 5970 5726. E-Mail: [burkhard.lindemann@kreis-hz.de](mailto:burkhard.lindemann@kreis-hz.de)

Gegen die geplante Bebauung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde, Sachgebiet Abwasser, keine Bedenken, da gemäß Begründung zur 1. Änderung zum Bebauungsplan die schmutzwasserseitige Entwässerung über einen bestehenden Schmutzwasseranschluss an das Schmutzwassernetz des Wasser- und Abwasserverbandes Holtemme-Bode“ (WAHB) sichergestellt ist.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung sind die Hinweise aus der Stellungnahme des Landkreises Harz vom 31.03.2011 weiterhin zu beachten. Diese werden dahingehend korrigiert, dass nicht nur die Erhöhung direkter Abflüsse, sondern aller Abflüsse in den Suenbach ausgeschlossen werden muss (siehe Stellungnahme Sachgebiet Wasser).

#### **Umweltamt / untere Immissionsschutzbehörde**

Frau Blanke, Tel. 03941 5970 5753, E-Mail: [martina.blanke@kreis-hz.de](mailto:martina.blanke@kreis-hz.de)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stehen dem o. g. Plan keine grundsätzlichen Bedenken entgegen. Für das weitere Planverfahren werden die nachfolgenden Anmerkungen gegeben.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine erhebliche Erweiterung des Hotel- und Gaststättenkomplexes ermöglicht. Damit verbunden wird eine deutliche Steigerung des Verkehrsaufkommens sein. Dieses neu zu erwartende Verkehrsaufkommen ist grundsätzlich darzustellen und zu bewerten.

Im Punkt 2.8 der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Punkt 4.1 des Umweltberichtes wird zwar auf ein zusätzliches Verkehrsaufkommen hingewiesen. Es werden jedoch weder der Umfang des zusätzlichen Verkehrs, noch zu erwartende Verkehrslärmimmissionen näher erläutert. Durch die geplanten Erweiterungen des Berghotels wird sich der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr nahezu verdreifachen. Dies führt zu einer wahrnehmbaren Erhöhung der Verkehrsbelastung im Bereich Suental 6 – 8.

Da die Straße Suental neben der Erschließung der 7 Einfamilienhäuser ausschließlich als Zufahrt zum Berghotel dient, ist eine Vermischung des Verkehrs, insbesondere im Bereich Suental 6 – 8,

nicht zu erwarten. Auch wenn die Grenzwerte der 16. BImSchV sicher keinesfalls erreicht werden, ist allein aufgrund der deutlichen Erhöhung der künftigen Verkehrslärmimmissionen in diesem Bereich eine Abwägung hierzu geboten. Um eine sachgerechte Abwägung zu ermöglichen, sind Aussagen zu Umfang und zu der zu erwartenden Steigerung des Verkehrslärms im Bereich Suental 6 – 8 erforderlich.

Die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan, dass eine wesentliche Änderung von Lärmimmissionen nicht zu erwarten ist, ohne zuvor zu erwartende Verkehrslärmbelastungen ermittelt zu haben, ist für eine sachgerechte Abwägung nicht ausreichend.

Auch die Feststellung, dass durch den Wegfall des Abenteuerspielplatzes gleichzeitig eine Verbesserung der Immissionssituation eintritt, ist nicht als Abwägung ausreichend. Die Immissionsverbesserung wirkt vorwiegend auf die Immissionsorte in der Kastanienallee 22 und 22a, während der zusätzliche Verkehr die Immissionsorte Suental 6 – 8 betrifft.

Das vorliegende schalltechnische Gutachten beinhaltet ausschließlich die Immissionen der Sport- und Freizeitaktivität. Der Verkehrslärm ist hier nicht thematisiert.

Hinweis:

Als Standort des ehemaligen Schießstandes werden im Punkt 2.9 der Begründung zum Bebauungsplan Koordinaten angegeben. Zur zweifelsfreien Bestimmung des Standortes ist neben den Koordinatenwerten auch das Bezugssystem (Koordinatensystem) anzugeben.

#### **Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde**

Herr Florschütz, Tel. 03941 5970 5765, E-Mail: [marcus.florschuetz@kreis-hz.de](mailto:marcus.florschuetz@kreis-hz.de)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. Altlastenkataster) nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt.

Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz (Adresse: Friedrich-Ebert-Str. 42 in 38820 Halberstadt, Tel.: 0 39 41/59 70- 57 65 oder - 57 60) unverzüglich zu informieren. Es ist dann eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise sind die entsprechenden Maßnahmen (Recherchen, Untersuchungen usw.) mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz abzustimmen.

Boden ist ein Schutzgut. Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit geltenden Fassung sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion so weit wie möglich zu vermeiden. Gemäß § 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214) in der derzeit geltenden Fassung beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Im Umweltbericht (Vorentwurf Mai 2017) wird dargestellt, dass die Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch Flächenversiegelung zu einem weiteren Bodenverbrauch führen wird. Damit einhergehend kommt es auch zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgutes Boden.

Durch die unteren Bodenschutzbehörde wurde eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach einem für Sachsen-Anhalt entwickelten Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, durchgeführt. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotential sowie der Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann.

Im Ergebnis dieser Bewertung erhielt der Boden eine geringe Gesamtbewertung, beruhend auf einer überwiegend geringen Ertragsfähigkeit, das Wasserhaushaltspotential wurde als gering, die Naturnähe ebenfalls als gering bis stellenweise mittel bewertet. Böden, die die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte erfüllen sind im Plangebiet möglicherweise vorhanden, hier sollte im nordwestlichen Bereich auf seltene, einzelne Bodenformationen geachtet werden. Bei einem Antreffen derartiger Böden ist die untere Bodenschutzbehörde des LK Harz zu informieren. Nur anthropogene Einflüsse durch die bisherige Nutzung auf die natürlichen Bodenfunktionen sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz bekannt. Dahingehend ist der Standort aus bodenschutzrechtlicher Betrachtung gut geeignet.

Als Ergebnis der Eingriffs – Ausgleichsbilanz (Pkt. 4.10) wird festgestellt, dass der Eingriff innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden kann.

Der vorliegende Bebauungsplan zielt auf die Erweiterung des bereits vorhandenen Hotelbetriebes ab, um grundsätzliche Neuversiegelungen an anderer Stelle zu vermeiden, was aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde positiv bewertet wird. Ebenso wirkt sich die vorhandene Infrastruktur vorteilhaft gegenüber anderen, noch nicht erschlossenen, Planflächen aus.

Der Schutz des Mutterbodens ist im Baugesetzbuch verankert. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

#### **Bauordnungsamt / Vorbeugender Brandschutz**

Frau Ziesenhenne, Tel. 03941 5970 4168, E-Mail: [sybille.ziesenhenne@kreis-hz.de](mailto:sybille.ziesenhenne@kreis-hz.de)

Zur vorgelegten Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

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 – D 1 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. Mit der Erweiterung der bebaubaren Fläche sind auch die Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzupassen.
3. Für die Löschwasserversorgung sind zwei Zisternen mit Nutzinhalt 100 und 200 m<sup>3</sup> Wasser angegeben.  
Für die Löschwasserversorgung sind bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung normgerechte Löschwasserentnahmestellen mit einem Leistungsvermögen von 192 m<sup>3</sup>/h (entspricht 3.200 l/min) über 2 Stunden erforderlich. (wäre nicht ausreichend)  
Die max. zulässigen Entfernungen von Löschwasserentnahmestellen zu den Objekten und Anlagen sind einzuhalten (Löschbereich im Umkreis von max. 300 m). Die Regelwerke des DVGW sind einzuhalten. Löschwasserentnahmestellen sind durch Schilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

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.

### **Ordnungsamt / Katastrophenschutz, Kampfmittelbehörde**

Frau Koch, Tel. 03941 5970 4517, E-Mail: [kerstin.koch@kreis-hz.de](mailto:kerstin.koch@kreis-hz.de)

Zur vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde weiterhin keine Bedenken. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Die bisher gegebenen allgemeinen Hinweise gelten grundsätzlich weiter. Aktualisierungen hierzu:

- KampfM-GAVO vom 20.04.2015 (GVBl. LSA S. 167)
- Fax Integrierte Leitstelle des Landkreises Harz: 03941/69 99 240

### **Ordnungsamt / Straßenverkehrsrecht**

Frau Sperling, Tel. 03941 5970 4236, E-Mail: [strassenverkehr@kreis-hz.de](mailto:strassenverkehr@kreis-hz.de)

Belange der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises sind nicht betroffen, zuständige örtliche Verkehrsbehörde ist die Stadt Ilsenburg.

### **Amt für Kreisstraßen / Straßenaufsichtsbehörde**

Frau Bulla/Herr Leupold, Tel. 03941 5970-2604; -2611, E-Mail: [marina.bulla@kreis-hz.de](mailto:marina.bulla@kreis-hz.de); [uwe.leupold@kreis-hz.de](mailto:uwe.leupold@kreis-hz.de)

1. Kreisstraßenbelange werden nicht berührt.  
Der Standort befindet sich nicht an einer Kreisstraße.

#### **2. Straßenaufsicht**

Gem. Pkt. 2.3.1 der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „An der Amtswiese“ wird die verkehrliche Erschließung nicht verändert. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über eine Privatstraße und einen „erfassten Straßenabschnitt des Suentals mit ca. 240 m Länge“ (Teil A Pkt. 1.1 der Begründung).

Für die straßenmäßige Erschließung verlangt die Rechtsprechung, dass das Bauvorhaben einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen, einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen, erlaubt. Weiterhin muss die Straße in der Lage sein, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen. Bei der Straße muss es sich um eine öffentliche, dem Fahrzeugverkehr gewidmete Straße im Sinne des Straßenrechts handeln.

Zwischen der Gemeindestraße „Suental“ und der Privatstraße zum Plangebiet befindet sich die Straße in Eigentümerschaft des Landes Sachsen-Anhalt, Zufahrtsbaulasten sind eingetragen. Deshalb wird empfohlen, den Eigentümer, das Land Sachsen-Anhalt, Lennestr. 6, 39112 Magdeburg, am Verfahren zu beteiligen.

Durch die Stadt Ilsenburg ist nachzuweisen, ob die Privatstraße des Plangebietes an die öffentliche Straße „Suental“ angebunden und dies entsprechend im Bestandsverzeichnis dokumentiert ist.

Keine Bedenken oder sonstigen Hinweise hatten:

- **Umweltamt, untere Forstbehörde** (außerhalb Nationalpark)
- **Umweltamt, untere Abfallbehörde**
- **Bauordnungsamt / Bauordnungsrecht**
- **Gesundheitsamt, vorbeugender Gesundheitsschutz**
- **Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung.**

**(B)**

Dem gewählten Planverfahren wird zugestimmt, ebenso der Planart, wobei auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan möglich wäre, da es sich um die Erweiterung eines Vorhabens und damit nur um einen Vorhabenträger handelt.

Die Begründung zum Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan kann nachvollzogen werden. Die Änderung des Bebauungsplans ist nicht genehmigungspflichtig.

Im Umweltbericht wurde eingeschätzt, dass Belange des Nationalparks nicht betroffen sind. Da mit der neuen überbaubaren Fläche nunmehr der Mindestabstand nach Nachbarrecht von 8 m zwischen Wald und Bauflächen nicht mehr vorhanden ist, gehe ich davon aus, dass hierzu die Nationalparkverwaltung als zuständige Naturschutzbehörde beteiligt wurde.

Ausgleichsmaßnahmen und Erschließungsmaßnahmen müssten entsprechend der Begründung über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Sonstige Hinweise (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Ski- und Rodelhang kann sich mit Pflanzfläche B (dicht zu bepflanzender Waldmantel) nicht überschneiden.
- Ist Dauereinstau mit naturnaher Flachwasserzone neben dem freizuhaltenden Stauraum für Starkregenereignisse in einem Regenrückhaltebecken im Hangbereich möglich?
- textliche Festsetzung Nr. 2.2: teilversiegelte Bauweise ist nicht immer versickerungsfähig
- fehlende Planzeichen der Planunterlage in der Planzeichenerklärung (Planzeichen ohne Normcharakter): vorhandenes Fließgewässer, Böschungen, vorhandene Gebäude, Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern, Flurgrenzen
- aktuelle Fassung des BauGB: nach der Änderung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) gab es dieses Jahr zwei weitere Änderungen:
  - Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und
  - Artikel 6 des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)
- BauO ist nicht aktuell
- Begründung Pkt. 2.2: bei Darstellung der Veränderungen von GRZ und GFZ wurden diese einmal vertauscht (S. 7 oben)
- Verfahrensvermerk Nr. 7: müsste den aktuellen Regelungen angepasst werden

Ich bitte Sie, 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.

Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und Übersendung von **1** Ausfertigungsexemplar, wenn der Bauleitplan auch X-Planungskonform dem Landkreis Harz zur Verfügung steht, **oder** nach wie vor um **2** Ausfertigungsexemplare.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Uta Ansoerge  
SB Planungsrecht

Nachrichtlich per E-Mail:

- Regionale Planungsgemeinschaft

## Dumke-Fischer, Katja

---

**Von:** Administrator  
**Gesendet:** Dienstag, 15. August 2017 11:25  
**An:** Dumke-Fischer, Katja  
**Betreff:** WG: B-Plan Amtswiese  
**Anlagen:** Stellungnahme-B-Plan-Amtswiese-Ilsenburg.docx

**Von:** Ernst, Christian [mailto:Christian.Ernst@npharz.Niedersachsen.de]  
**Gesendet:** Montag, 14. August 2017 15:22  
**An:** Dumke-Fischer, Katja <Dumke-Fischer@stadt-ilsenburg.de>; Dumke-Fischer, Katja <Dumke-Fischer@stadt-ilsenburg.de>  
**Cc:** christian.ernst <christian.ernst@npharz.sachsen-anhalt.de>  
**Betreff:** B-Plan Amtswiese

Sehr geehrte Frau Dumke-Fischer,

angefügt übersende ich die Stellungnahme (nur per E-Mail) der Nationalparkverwaltung zum B-Plan Nr. 26.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Ch. Ernst

-----Original-Nachricht-----

Betreff: BPI Amtswiese  
Datum: 2017-08-08T11:22:28+0200  
Von: "Dumke-Fischer, Katja" <Dumke-Fischer@stadt-ilsenburg.de>  
An: "Steffen Türke (steffen.tuerke@avacon.de)" <steffen.tuerke@avacon.de>, "koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de" <koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>, "info@nationalpark-harz.de" <info@nationalpark-harz.de>, "poststelle@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de" <poststelle@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben von Ihnen keine Stellungnahme zum B-Plan Nr. 26 „An der Amtswiese“ erhalten. Möchten Sie nachträglich noch eine abgeben?

Anbei die Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Katja Dumke-Fischer  
SB Fachbereich 2 Ordnung und Bauen

Team 2 Bauverwaltung

Stadt Ilsenburg (Harz)  
Harzburger Str. 24  
38871 Ilsenburg (Harz)

Telefon: 039452 / 84 - 163

Telefax: 039452 / 84 - 114

E-mail: [k.dumke-fischer@stadt-ilsenburg.de](mailto:k.dumke-fischer@stadt-ilsenburg.de)

Web: [www.stadt-ilsenburg.de](http://www.stadt-ilsenburg.de)

## **Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 26 „An der Amtswiese“ - 1. Änderung**

### **Zu Punkt 4: Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Grundsätzlich sind auch bei der 1. Änderung des Bebauungsplans die Belange des angrenzenden Nationalparks Harz zu prüfen (gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB).

### **Zu Punkt 2.7.: Ver- und Entsorgungsanlagen**

Soweit aus den Unterlagen ersichtlich, soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden bzw. einem Versickerungsbecken zugeführt werden. Zusätzlich besteht ein Regenwasserkanal DN 200 zum Suenbach. Da der Suenbach Bestandteil des Nationalpark Harz ist muss gewährleistet werden, dass durch die zusätzliche Zuführung von Oberflächenwasser aus dem Bebauungsgebiet sich die Wasserqualität des Suenbachs nicht wesentlich verändert. Außerdem weisen wir daraufhin, dass es bei Starkniederschlägen zu Überschwemmungen im Bereich des Suenbachs kommen kann, die sich nicht nur negativ auf die unterhalb liegende Ortslage auswirken können, sondern auch das Gewässerbett und den angrenzenden Naturraum schädigen können. Über ein Hydrologisches Gutachten sollte dieser Sachverhalt geprüft werden.

### **Zu Punkt 3.2.: Ordnung der Bebauung**

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen zu entnehmen, sind zusätzlich großflächige Glasfassaden für die Hotelenerweiterung und die Ferienhäuser geplant. Da die zur Bebauung vorgesehenen Flächen räumlich an den Wald angrenzen, ist die Gefahr des Vogelschlages durch den Einbau von Glasfassaden stark erhöht. Sofern keine deutliche Reduzierung der Glasfassadenfläche möglich ist, müssen zumindest Vorkehrungen getroffen werden, um den Anflug von Vögeln zu verhindern. Da sich das übliche Anbringen von Greifvogel-Silhouetten als relativ wirkungslos erwiesen hat, müssen die Fensterflächen mit möglichst flächigen Mustern markiert werden, die folgendermaßen aussehen sollten:

- punkartige Markierungen mit 25% Bedeckungsgrad bei mind. 5 mm Ø oder 15% Bedeckung bei mind. 30 mm Ø
- oder horizontale Linien mit mind. 3 mm breiten Linien mit max. 3 cm Abstand oder mit mind. 5mm breiten Linien mit max. 3 cm Abstand
- oder vertikale Linien mit mind. 5 mm breiten Linien mit max. 10 cm Abstand

Weitere Alternativen sind der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ zu entnehmen, die unter [http://www.vogelglas.info/public/voegel\\_glas\\_licht\\_2012.pdf](http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf) kostenlos bezogen werden kann.



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Referat Immissionsschutz,  
Chemikaliensicherheit,  
Gentechnik,  
Umweltverträglichkeitsprüfung



Landesverwaltungsamt · Postfach 20 02 56 · 06003 Halle (Saale)

vorab per Mail  
Stadt Ilsenburg  
Harzburger Str. 24  
38871 Ilsenburg (Harz)

nachrichtlich an:  
Landkreis Harz  
Friedrich-Ebert-Straße 42  
38820 Halberstadt

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26  
"An der Amtswiese" der Stadt Ilsenburg,  
Herstellung notwendiger Stellplätze sowie über  
die Ablösung der Herstellerpflicht für nicht herzustellende Stellplätze**

Halle, 30.06.2017

Ihr Schreiben vom 24.05.2017

Mein Zeichen: 402.5.4-21102/01-  
112/2017

Bearbeitet von: Frau Papies

Sehr geehrte Damen und Herren,

claudia.papies@  
lwa.sachsen-anhalt.de

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.

Tel.: (0345) 514-2618  
Fax: (0345) 514-2512

Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate

**Dienstgebäude:**  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

- obere Verkehrsbehörde (Referat 307),
- obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402),
- obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und
- obere Naturschutzbehörde (Referat 407)

**Hauptsitz:**  
Ernst-Kamieth-Straße 2  
06112 Halle (Saale)

Tel. : (0345) 514-0  
Fax : (0345) 514-1444  
Poststelle@  
lwa.sachsen-anhalt.de

lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.

**Internet :**  
www.landesverwaltungsamt.  
sachsen-anhalt.de

**E-Mail-Adresse** nur für  
formlose Mitteilungen  
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
BIC MARKDEF1810  
IBAN DE2181000000081001500



**SACHSEN-ANHALT.**  
URSPRUNGLAND  
DER REFORMATION  
www.luther-erleben.de

Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde des Landkreises Harz, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.

Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:

Das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Papies



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Richard-Wagner-Str. 9 - D-06114 Halle

Stadt Ilsenburg  
Frau Dumke-Fischer  
Harzburger Straße 24  
38871 Ilsenburg (Harz)



**Dr. Volker Seifert**  
Gebietsreferent

Telefon 0345 2 93 97 60  
Telefax 0345 2 93 97 15  
vseifert@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.lda-lsa.de

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „An der Amtswiese“ der Stadt Ilsenburg mit integrierter örtlicher Bauvorschrift zur Gestaltung von baulichen Anlagen und der örtlichen Bauvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze sowie über die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze**

31.05.2017

Sehr geehrte Frau Dumke-Fischer,

Ihr Zeichen

im zu beplanenden Gebiet befinden sich weder Baudenkmale noch Denkmalbereiche. Insofern berührt der Plan die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht unmittelbar – die Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege erhalten Sie gesondert.

Unser Zeichen

Gleichwohl machen wir nachdrücklich darauf aufmerksam, dass der Plan ein Gebiet betrifft, das sich in der – wenn auch weiteren – Umgebung der Altstadt Ilsenburgs und in exponierter Lage befindet. In der Altstadt Ilsenburgs liegen mehrere Denkmalbereiche (Auf der See - Auguststraße - Bahnhofsstraße - Bergstraße - Blauesteinstraße - Rudolf-Breitscheid-Straße - Buchbergstraße - Faktoreistraße - Friedensstraße - Grüne Straße - Harzburger Straße - Johann-Heinrich-Straße - Hochofenstraße - Ilsestraße - Ilsetal - Kastanienallee - Kroatensstraße - Marienhöferstraße - Marktplatz - Mühlenstraße - Neue Straße - Pfarrstraße - Punierstraße - Schickendamm - Vogelsang - Wiesenstraße – Wilhelmstraße). Die Bebauung der Altstadt zeichnet sich durch bemerkenswerte Einheitlichkeit aus. Prägend sind Fachwerkbauten des 17., 18., 19. und frühen 20. Jahrhunderts mit ihrer charakteristischen Vielfalt, ihrer Kubatur, ihrer

Postanschrift  
**Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt -  
Landesmuseum für Vorgeschichte**  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC: MARKDEF1810  
Bundesbankfiliale Magdeburg  
VAT: DE 1937 117 14



**SACHSEN-ANHALT.**  
URSPRUNGSLAND  
DER REFORMATION  
[www.luther-erleben.de](http://www.luther-erleben.de)

Dachlandschaft mit charakteristischer Dachneigung, ihrer unverwechselbaren Ziegeleindeckung und ihren ebenfalls charakteristischen Fassadenoberflächen.

Viele der nun beabsichtigten Änderungen im Bebauungsplan ermöglichen eine Architektur, die sich weit von den regionalen Traditionen – die eben die Altstadt Ilsenburgs prägen - entfernt. Zugelassen wären nun verhältnismäßig große Glasanteile an den Fassaden (wobei mir nicht klar ist, worin der ökologische Mehrwert von Glasfassaden besteht), Pultdächer, Dachneigungen unter 30°, Zink- und Kupfereindeckungen für „untergeordnete Gebäudeteile“ (Welche Gebäudeteile werden als untergeordnet betrachtet?), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster. Die Gestaltung der Wege ist überhaupt nicht mehr geregelt.

Angesichts der oben skizzierten Umstände können wir nur empfehlen, hier sehr vorsichtig zu sein und die vorgeschlagenen Änderungen kritisch zu überprüfen, und zwar mit Blick auf die Denkmalbereiche der Altstadt. Das Ortsbild Ilsenburgs ist ein hochrangiges und schutzwürdiges Kulturgut und sollte auch bei Planungen von nicht unmittelbar an den Ortskern anschließenden Gebieten berücksichtigt werden. Der Gestaltungswille des Antragstellers und sein Anliegen, das Hotel zu erweitern, sollten sich hier einem Abwägungsprozess stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Seifert



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Richard-Wagner-Str. 9 - D-06114 Halle (Saale)

Stadt Ilsenburg (Harz)  
Fachbereich Ordnung und Bauen  
Harzburger Straße 24

38871 Ilsenburg (Harz)



Olaf Kürbis

Gebietsreferent Landkreise Harz und  
Mansfeld-Südharz

Büro Hettstedt

Tel.: 03476/398846

Mobil: 0172/3914599

Email

okuerbis@archlsa.de

07.06.2017

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 der Stadt Ilsenburg (Harz) „An der Amtswiese“

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie  
(LDA)

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung  
Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abteilung Bau- und  
Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

Aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände  
gegen das o.g. Vorhaben.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des  
o.g. Bebauungsplans keine archäologischen Kulturdenkmale (gem.  
DenkmSchG LSA § 2,2) bekannt (vgl. Stellungnahme LDA vom  
10.03.2011).

Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen  
Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde  
oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde  
mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche  
nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche  
Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist  
zu ermöglichen.

Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege  
vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Olaf Kürbis

Gebietsreferent

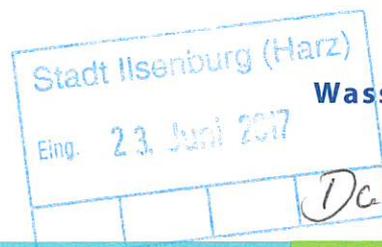
Ihr Zeichen

Unser Zeichen

1178014

Postanschrift  
Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie Sachsen-Anhalt -  
Landesmuseum für Vorgeschichte  
Richard-Wagner-Str. 9  
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Sitz Dessau  
Konto 810 015 00  
BLZ 810 000 00  
Bundesbankfiliale Magdeburg



WA Holtemme-Bode · In den sauren Wiesen 1 · 38855 Wernigerode/OT Silstedt

**Stadt Ilsenburg (Harz)**  
**Harzburger Straße 24**

**38871 Ilsenburg (Harz)**

Ansprechpartner: Frau Kimmerle  
Durchwahl: 03943 5463-129  
E-Mail: [annette.kimmerle@wahb.de](mailto:annette.kimmerle@wahb.de)  
Datum: 19.06.2017

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „An der Amtswiese“ der Stadt Ilsenburg mit integrierter örtlicher Bauvorschrift zur Gestaltung von baulichen Anlagen und der Örtlichen Bauvorschrift zur Herstellung notwendiger Stellplätze sowie über die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze**

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.05.2017 wurden wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zu o. g. Sachverhalt, Stellung zu nehmen.

Wie im Punkt 2.7.1 richtig dargestellt, ist das o. g. Bebauungsplangebiet an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation (Schacht 431077015) angeschlossen. Bei Änderung der bestehenden Schmutzwassergrundstücksanlage ist beim Verband ein Antrag auf Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage zu stellen.

Das Niederschlagswasser wird nicht der zentralen Niederschlagswasserkanalisation zugeführt. Für die schadlose Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers ist der Grundstückseigentümer verantwortlich. Die baulichen Umsetzungen wie Erweiterung des RRB, Bau der Versickerungsstränge für die Ferienhäuser sowie Änderungen am Gewässer Suenbach sind mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Harz abzustimmen und bedürfen der Genehmigung durch diese.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gern unter der o. g. Telefonnummer und E-mail-Adresse zur Verfügung.

Freundliche Grüße

  
Kimmerle  
Fachbereichsleiterin  
Technische Konzeption



## UNTERHALTUNGSVERBAND

„ILSE/HOLTEMME“

• Körperschaft des öffentlichen Rechts •

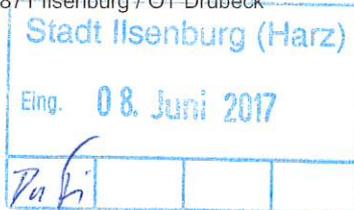
Unterhaltungsverband „Ilse/Holtemme“, Am Thie 6, 38871 Ilsenburg / OT-Drübeck

An

Frau Dumke-Fischer

Harzburger Straße 24

38871 Ilsenburg (Harz)



Drübeck, 02.06.2017

### Stellungnahme

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „An der Amtswiese“ der Stadt Ilsenburg

Sehr geehrte Frau Dumke-Fischer,

wir bedanken uns für die Beteiligung und begrüßen die Planung, bzw. die Berücksichtigung der Belange der Gewässer II. Ordnung. Nach Einsicht und Prüfung findet keine Beeinträchtigung des vorhandenen Oberflächengewässers „Suenbach“ statt.

#### Hinweis zu Umfang und Detaillierungsgrad Umweltprüfung

Ich weise darauf hin, dass sich in der Nähe ein Gewässer „1.2. Seitengraben“ (Katasternr. 058-02-00), siehe Katasterauszug anbei, befindet. Es entwässert die Bereiche südwestlich des B-Planes. Durch die Bebauung und Versiegelung des Bodens kommt es vermutlich im Bereich des Plangebietes zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Regenwasser.

Im Zuge der Umweltprüfung bitten wir um eine Überprüfung, ob durch die Versiegelung und den erhöhten Oberflächenabfluss negative Auswirkungen auf den ordnungsgemäßen Abfluss des Gewässers 058-02-00 zu erwarten sind?

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

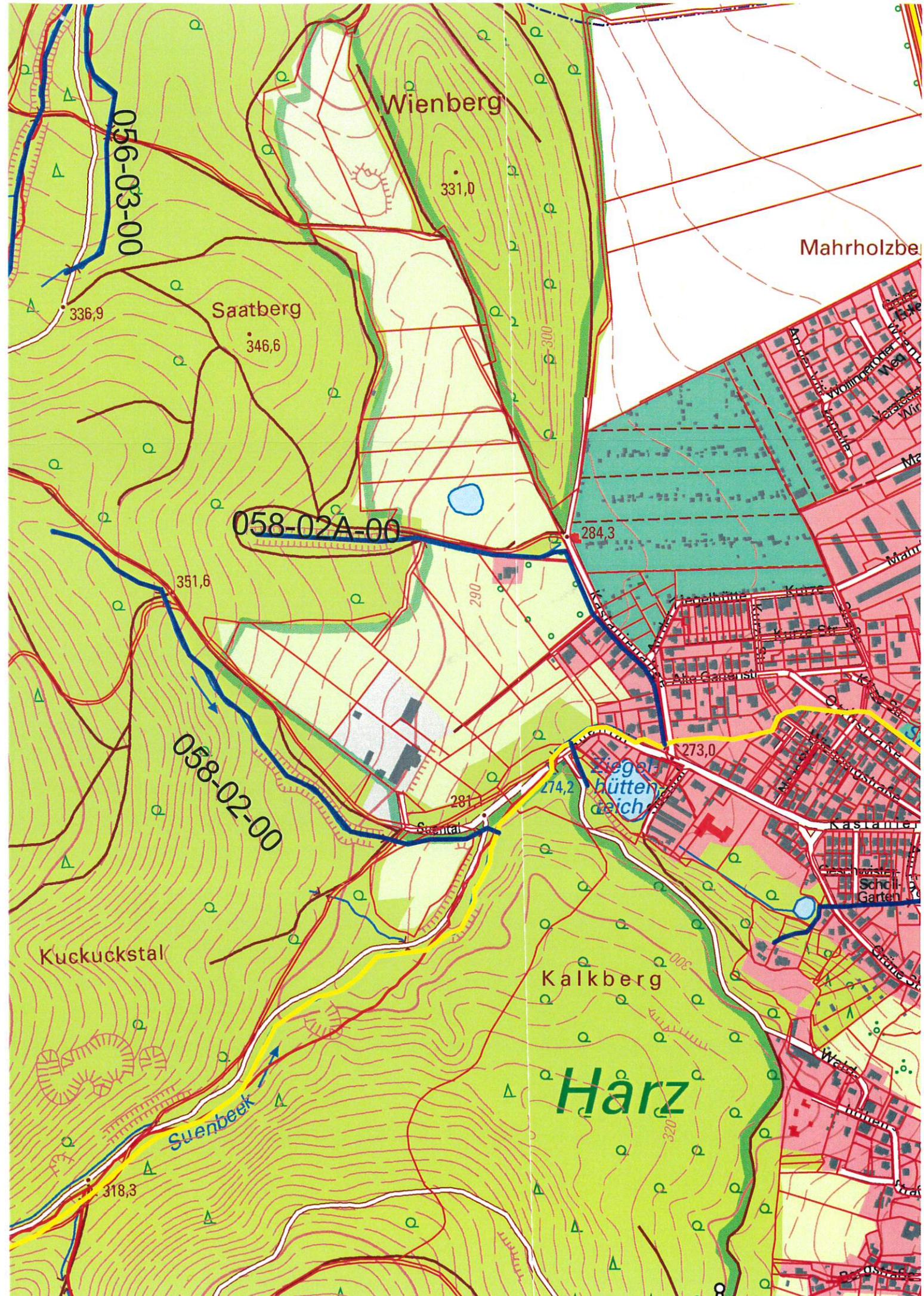
  
Dipl. Bau-Ing. ETH Nadja Effler-Scheruhn  
Geschäftsführerin / Bauassessorin

Geschäftsführerin  
Bauassessorin  
Dipl. Bau-Ing. ETH  
Frau Nadja Effler-Scheruhn

Verbandsvorsteher  
Herr Dipl.-Ing. Ulrich Eichler

Bankverbindung:  
Harzsparkasse  
BIC: NOLADE21HRZ  
IBAN: DE 32 8105 2000 0300 0628 00

Tel. 0 39 452 / 48 14 60  
Fax 0 39 452 / 48 14 61  
E-Mail: info@uhv-ilse.de



Wienberg

Mahrholzbe

Saatberg

058-02A-00

058-02-00

Kuckuckstal

Kalkberg

Harz

Suenbeek

Wiegert  
hütten  
reich

Schill-  
Garten

Walt

hinnen

Grat

Ost