

1. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, 6.8.2019

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt • Postfach 3653 • 39011 Magdeburg Gemeinde Südharz Bau-/Ordnungsamt Fr. Buchmann Wilhelmstraße 4 06536 Südharz / OT Roßla Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz hier: Landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 (2) Landes- entwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) Landkreis: Mansfeld-Südharz Gemeinde: Südharz Fläche: 23.781 ha Vorhabenträger: Gemeinde Südharz Vorgelegte Unterlagen: Begründung zum Entwurf vom Juni 2019 ➤ Landesplanerische Feststellung Die vorliegende Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ausgenommen der Gewerbegebietserweiterungsfläche nördlich und südlich der L 236 in Rottleberode, da für diesen Teil immer noch im Vorfeld weiterer Änderungsbedarf besteht, weil diese zwei Flächen einen Zielverstoß hinsichtlich des im REP Harz festgelegten VRG für Wassergewinnung darstellen. Die Planung berührt allerdings Vorbehaltsgebiete aus dem LEP-LSA 2010 und dem REP Harz und somit die Grundsätze der Raumordnung. Halle, 06.08.2019 Ihr Zeichen/Ihre Nachricht: IL-K.bu Mein Zeichen/ Meine Nachricht: 24.33-2022/30-00177.3 Bearbeitet von: Hr. Lehmann Tel.: (0345) 6912 – 810 Referat 24: Sicherung der Landesentwicklung Neustädter Passage 15 06122 Halle(Saale) poststelle@mlv.sachsen- anhalt.de Internet: http://www.mlv.sachsen- anhalt.de	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit Ausnahme der geplanten Gewerbegebietserweiterungsflächen nördlich und südlich der L 236 in Rottleberode/Ufrungen mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Variante 1 - G Die Gemeinde Südharz hat sich intensiv mit der Planung der gewerblichen Entwick- lung auseinandergesetzt und wird die vorgesehene Planungsabsicht weiterverfolgen. Der Antrag auf Zielabweichung oder Zieländerung bezüglich des Vorranggebietes für Wassergewinnung XII „Ufrungen“ des REPHarz wurde von der Gemeinde Südharz am 31.1.2019 gestellt. Variante 2 - G Bezüglich der Erweiterung des Gewerbegebietes in Rottleberode/Ufrungen arbeitet die Gemeinde Südharz daran, den raumordnerischen Konflikt, der sich aus der La- ge des Plangebietes im Vorranggebiet für Wassergewinnung des REP Harz ergibt, zu lösen. Dabei wird allerdings nur noch die nördlich der L236 liegende Fläche be- trachtet. Eine Lösung der anstehenden Konflikte für die südlich der L236 liegende Fläche steht nicht in Aussicht. Deshalb wird die südlich der L236 liegende Fläche ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Variante 3 - G Die in den bisherigen Entwürfen des FNP dargestellten gewerblichen Erweiterungs- flächen in Rottleberode/Ufrungen werden durch die Gemeinde Südharz künftig nicht weiter betrachtet. Deshalb werden diese Flächen ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Südharz wird sich künftig innerhalb der schon durch verbindliche Bauleitpläne vorbereiteten Flächen vollziehen.

Seite 2 von 7

➤ **Begründung der Raumbedeutsamkeit**

Gemäß § 3 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 Flächennutzungsplanes ergibt sich insbesondere aus der Lage und der Größe des Plangebietes von ca. 237,8 km², dem Planungsziel und den damit verbundenen Auswirkungen auf Erfordernisse der Raumordnung.

➤ **Begründung der landesplanerischen Feststellung**

Gemäß § 1 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) mit 1. und 2. Änderung sowie der Ergänzung um den Teilbereich Wippra und dem Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“.

Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind von der Maßnahme betroffen:

Aus dem LEP-LSA 2010:

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft „Buchenwälder um Stolberg“ (Ziffer 4.1.1 Nr. XXIII), „Südharzrand“ (Ziffer 4.1.1 Nr. XII),
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Teile des Harzes“ (Ziffer 4.1.1 Nr. 11), „Teile des Südharzes mit Gipskarstlandschaft“ (Ziffer 4.1.1 Nr. 18), „Heimeniederung“ (Ziffer 4.1.1 Nr. 20),
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz“ (Ziffer 4.2.5 Nr. 4),
- überregionale Schienenverbindung „Halle-Kassel“ (Ziffer 3.3.1),
- überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße BAB A38, L236 (Ziffer 3.3.2).

Nachfolgend sind die entsprechenden Ziele im festgelegten Vorranggebiet für Natur und Landschaft aufgeführt:

Seite 3 von 7

„Z 116 Die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturnaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.“

Z 117 Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem.

Z 118 In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind das ökologische Potenzial und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern.“

Konkret sollen folgende Maßnahmen in den Gebieten erreicht werden:

„Z 119 XXII. Südharzrand

Erhaltung einer historisch gewachsenen Landschaft mit vielfältigen naturnahen oder durch die menschliche Tätigkeit überprägten Landschaftsteilen, z. B. zahlreichen Karsterscheinungen, artenreichen Laubwäldern, Hecken, Streuobstwiesen und althergebrachten Kupferschieferhalden. Schutz der naturnahen Laubwälder mit allen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich der Lebensgemeinschaften der Alters- und Zerfallsphasen der Wälder.

XXIII. Buchenwälder um Stolberg

Erhaltung und Schutz großflächiger Vorkommen von alten und sehr alten Hainsimsen-Buchenwäldern und Waldmeister-Buchenwäldern in allen Altersstadien mit dem für die Landschaft charakteristischen Lebensraum- und Arteninventar in einem weitgehend störungsarmen und unzerschnittenen Gebiet.“

Entsprechend dem Ziel Z 120 des LEP-LSA 2010 dienen „Vorbereichsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.“

11. Teile des Harzes

Begründung: Die Bedeutung und das Entwicklungsziel der Verbundeinheit des Harzes sind große zusammenhängende Laubwaldgebiete unterschiedlicher Höhenstufen, in denen bei Veränderungen der Lebensbedingungen, die durch den Klimawandel hervorgerufen werden, Anpassungen der Artengemeinschaften möglich sind. Die Wälder dienen in Verbindung mit Grünlandflächen in den Rodungsinseln und in den Tälern als Lebensraum und zur Verbreitung von Tierarten mit großem Aktionsradius und hoher Störanfälligkeit wie des Luchses, der Wildkatze und des Schwarzstorches. Im Bereich der Selke sind das unverbaute natürliche Mittelgebirgsflusssystem einschließlich der Zuflüsse, die an zum Teil steilen Felshängen stockenden Laubwälder sowie die wertvollen naturnahen Auen-, Hang- und Plateauwälder aller Altersstadien

Seite 4 von 7

mit den entsprechenden charakteristischen Tier- und Pflanzenarten zu schützen. Die zahlreichen naturnahen Bachtälchen sind zu erhalten und durch extensive Nutzung zu pflegen. Die vielfältigen Biotopkomplexe setzen sich als länderübergreifender ökologischer Korridor unmittelbar in den Gebieten des Harzes in Niedersachsen und Thüringen fort.

18. Teile des Südharzes mit Gipskarstlandschaft

Begründung: Ausgedehnte naturnahe Laubmischwälder sowie durch Trockenheit geprägte Gipskarstgebiete zeichnen den südlichen Harzrand mit einmaligen Lebensräumen für Pflanzen- und Tierarten aus. Das Gebiet ergänzt den ausgedehnten Biotopkomplex des Harzes. Der Südharz ist ein wichtiges Glied im nationalen West-Ost-Verbund von Trockenlebensräumen.

20. Helmeniederung

Begründung: Die Helmeniederung stellt eine Niederungslandschaft entlang eines in Teilbereichen noch naturnahen Tieflandflusses im Bereich der Goldenen Aue mit den typischen Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensgemeinschaften dar. Das Grabensystem und die Kleingewässer haben eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit. Die offenen Acker- und Grünlandflächen in der Niederung dienen u. a. vielen Vogelarten als Nahrungsgebiete. Die Helmeniederung stellt eine wichtige ökologische Verbindachse zwischen Saale-Unstrut-Triasland und südwestlichem Harzvorland (Thüringen/Niedersachsen) dar.

Z 144 Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln.

- im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (LEP-LSA 2010):

4. Harz

Begründung: Der Harz ist als nördlichstes Mittelgebirge und nördlichstes Wintersportgebiet Deutschlands die wichtigste Tourismusregion in Sachsen-Anhalt. Das Gebiet bündelt die wichtigsten Bereiche des Natur- und Aktivtourismus, bietet ein vielfältiges kulturtouristisches Angebot und ergänzt dieses um die Angebote rund um die Jahrhunderte alte Bergbaugeschichte der Region. In der Region soll die Nutzung traditioneller Wassermühlenstandorte weiterhin ermöglicht werden. Der Harz gehört zu den bekanntesten deutschen Urlaubsregionen. Das Gebiet generiert etwa 40% der Übernachtungen in Sachsen-Anhalt.

Aus dem REP Harz:

- *Vorranggebiet* für Hochwasserschutz „Helme“ (Ziffer 4.3.1).
- *Vorranggebiete* für Wassergewinnung „Straßberg-Auerberg-Kiliensteiche-Frankenteich“, „Sangerhausen-Wallhausen-Großleinungen-Lengefeld“, „Stolberg“ und „Ufrungen“ (Ziffer 4.3.2).
- *Vorranggebiete* für Natur und Landschaft „Gipskarstlandschaft Südharz“ und „Großer Ronneberg-Bielstein bei Stolberg“ (Ziffer 4.3.3).

Seite 5 von 7

- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Kiessandlagerstätte Roßla“ (Ziffer 4.3.5),
- Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe (reg. Bedeutung) „Roßla“ und „Rottleberode“ (Ziffer 4.4.1),
- Vorrangstandorte für Kultur- und Denkmalpflege „Fachwerkstadt Stolberg mit Schloss, Stadtkirche und Josephskreuz“ und „Ortskern Roßla mit Zwergresidenz“ (Ziffer 4.4.6),
- Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz „Helme“ und „Thyra“ (Ziffer 4.5.1),
- Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung „Südlicher Harzrand“ (Ziffer 4.5.2),
- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Harz und Harzvorländer“, „Aue der Thyra, Alter Stolberg“, „Helmeniederung“ und „Brücksche Heide“ (Ziffer 4.5.3),
- Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung „Kiessandlagerstätte Roßla-Holzkohlelei“ (Ziffer 4.5.5),
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“ (Ziffer 4.5.6),
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Südharzrand“ (Ziffer 4.5.4),
- Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft „Waldgebiete des Harzes“ (Ziffer 4.5.7),
- Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung „Brücksche Heide“ (Ziffer 4.5.8),
- Schienenverbindung für den Fernverkehr „Halle-Sangerhausen-Nordhausen-Kassel“ (Ziffer 4.8.2),
- Schienenverbindung mit Landesbedeutung „Berga/Kelbra-Rottleberode-Stolberg“ (Ziffer 4.8.2),
- Autobahn und autobahnähnli. Str. „BAB 38“ und Straße mit regionaler Bedeutung in Planung „OU Berga, B 80“ (Ziffer 4.8.3),
- Straßen mit regionaler Bedeutung „L 232, L 234, L 235, B 80, K 2354“ und Landesbedeutung „L 236“ (Ziffer 4.8.3),
- Bed. Rad-, Wander-, Reitweg „Harzvorlandweg“, „Harzrundweg“ und „Karstwanderweg Südharz“ (Ziffer 4.8.4),
- 110 kV-Freileitung „Roßla-Sangerhausen“ (Ziffer 4.9.1),
- Gasleitungen mit überreg. Bedeutung „Stolberg-Ufrungen“ und „Roßla-Sangerhausen bzw. Wippra“ (Ziffer 4.9.3).

Der Punkt 4.2 des REP Harz (Grundzentrum-Stolberg/Rottleberode) wird durch den Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ ersetzt. Folgende Ziele und Grundsätze sind darin festgelegt:

- Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ Ziffer 3.2.1 und 3.2.2, Grundzentrum „Roßla“ und „Kelbra-Rottleberode“ (Grundzentrum in Teilung), Ziffer 3.2.3, 3.2.4 sowie 3.2.5.

Gewerbegebietserweiterung Rottleberode

Südöstlich der Ortslage Rottleberode sollen weitere gewerbliche Bauflächen zur Stärkung des Industrie- und Gewerbestandortes ausgewiesen werden. Die in Frage kommende Erweiterung von ca. 54,1 ha befindet sich im Vorranggebiet für Wassergewinnung des REP Harz. Hier wird der Konflikt zwischen Erweiterungswunsch der Gemeinde und dem entgegenstehenden Ziel der Raumordnung (Vorranggebiet für Wassergewinnung) ersichtlich. Um den derzeit bestehenden raumordnerischen Konflikt im Bereich der Gewerbegebietserweiterung lösen zu können, muss erst

Seite 6 von 7

das wasserrechtliche Verfahren abgeschlossen sein, welches wiederum die Grundlage für das von der Gemeinde Südharz beantragte raumordnerische Verfahren bei der RPG Harz bildet (Antrag auf Zielabweichung oder REP-Änderung). Demzufolge werden die zwei Teilflächen von meiner landesplanerischen Stellungnahme ausgenommen. Dies ist bei der Genehmigung des Plans zu berücksichtigen. Die Erschließung des Gewerbegebietes sollte erst östlich der Straße aus strömungstechnischen Gründen des Trinkwassers für den vorhandenen Brunnen erfolgen (s. hydrogeolog. Untersuchung Stand: 07/2019). Ein Ausbau vorhandener Trinkwasserleitungen sollte geprüft werden. Im Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ wurde für den Bereich der gewerblichen Erweiterungsflächen südöstlich des Ortes Rottleberode das Symbol „Schwerpunktstandort Industrie/Gewerbe am Zentralen Ort“ als Planung verwendet.

Andere ausgewiesene Vorranggebiete werden zwar von der Planung berührt, aber nicht wesentlich beeinträchtigt.

Entsprechend § 2 Nr. 6 des raumordnerischen Vertrags zur Wahrnehmung grundzentraler Aufgaben des Grundzentrums in Teilung „Kelbra-Rottleberode“ ist eine Ausweisung von Wohnbauflächen über den örtlichen Eigenbedarf hinaus in Kelbra möglich. Entsprechend der Stellungnahme der RPG Harz vom 01.08.2019 und deren Begründung zum BP „Haselstraße“ (rechtskräftig seit 2008) im Ortsteil Ufrungen wird diese erhöhte Ausweisung aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde mitgetragen.

In den jeweils ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten ist den jeweiligen Belangen bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen. Die Gemeinde Südharz muss daher im Rahmen ihrer Beurteilung hinsichtlich der Belange der ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete (Grundsätze der Raumordnung) prüfen, ob und in welcher Größe die Gebiete beeinträchtigt werden. Hierbei ist eine tiefgehende Würdigung aller Umstände in der Abwägung zu betrachten.

Hinweis:

Das AE-Rautensymbol in der Legende sollte um die im Plan grün45°linksschraffierte Fläche um die Form eines liegenden Rechtecks mit grüner Schraffur ergänzt werden.

Bei raumbedeutsamen Vorhaben ist die jeweilige Regionale Planungsgemeinschaft hinsichtlich der in Aufstellung befindlichen regionalplanerischen Ziele zu beteiligen. Weitere Informationen finden Sie unter www.regionale-planung.de.

➤ Rechtswirkung

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Seite 7 von 7

➤ **Hinweis zum Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 (1) LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach.

Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, LS 489).

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der v. g. Bauleitpläne bzw. städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Im Auftrag


Lehmann

Anlage: Rechtsgrundlagen

2. Regionale Planungsgemeinschaft Harz, 26.08.2019

Stellungnahme der Behörden

Regionale Planungsgemeinschaft Harz

Der Vorsitzende

Postanschrift:
Gemeinde der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz
c/o Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38505 Halberstadt

Gemeinde Südharz

Wilhelmstraße 4

06536 Südharz / OT Roßla

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom
05.07.2019

Unsere Zeichen:

Beauftragter, Durchwahl
Frau Eichmann, -22

Gemeinde Südharz	
Datum:	29. Aug. 2019
Uhrzeit:	12:44
Ort:	Roßla
Umschlag:	x
Unterschrift:	[Signature]
Datum:	26.08.2019

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB sowie öffentliche Auslegung

Sehr geehrte Frau Buchmann,

mit Schreiben vom 05.07.19 baten Sie die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RPGHarz) um eine Stellungnahme zu folgendem Vorhaben:

F-Plan der Gemeinde Südharz.

Die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntWG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr.

Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbereichsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REP Harz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2 des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. In diesem Verfahren hat die Regionalversammlung am 26.06.19 die Fortschreibung eines neuen Kriterienkataloges - Wind beschlossen.

Mit dem o.g. Schreiben zur erneuten Beteiligung am F-Plan-Verfahren sandten Sie uns auch die Abwägung unserer Stellungnahme vom 18.01.2019 zu diesem Verfahrensstand zu. In unserer Stellungnahme gingen wir insbesondere auf die Themen

- Sondergebiet Zweckbestimmung Handel in Rottleberode, das
- Sondergebiet Zweckbestimmung Handel in Roßla und die
- gewerbliche Baullächenenerweiterung in Rottleberode ein

Abwägung

Variante 1 - G und WA

Die Gemeinde Südharz hat sich intensiv mit der Planung der gewerblichen Entwicklung auseinandergesetzt und wird die vorgesehene Planungsabsicht weiterverfolgen. Der Antrag auf Zielabweichung oder Zieländerung bezüglich des Vorranggebietes für Wassergewinnung XII „Ufrungen“ des REPHarz wurde von der Gemeinde Südharz am 31.1.2019 gestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Darstellung der Wohnbaufläche in Ufrungen im Gebiet des B-Plans „Haselstraße“ den Festlegungen des sachlichen Teilplans „Zentralörtliche Gliederung“ nicht entgegensteht.

Variante 2 – G und WA

Bezüglich der Erweiterung des Gewerbegebietes in Rottleberode/Ufrungen arbeitet die Gemeinde Südharz daran, den raumordnerischen Konflikt, der sich aus der Lage des Plangebietes im Vorranggebiet für Wassergewinnung des REP Harz ergibt, zu lösen. Dabei wird allerdings nur noch die nördlich der L236 liegende Fläche betrachtet. Eine Lösung der anstehenden Konflikte für die südlich der L236 liegende Fläche steht nicht in Aussicht. Deshalb wird die südlich der L236 liegende Fläche ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Darstellung der Wohnbaufläche in Ufrungen im Gebiet des B-Plans „Haselstraße“ den Festlegungen des sachlichen Teilplans „Zentralörtliche Gliederung“ nicht entgegensteht.

Dabei geht die Gemeinde Südharz davon aus, dass auch mit der Verkleinerung der potenziellen Gewerbeflächen ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht, der u. a. auch mit dem aus der gewerblichen Entwicklung – Neuansiedlung von Betrieben sowie Arbeitskräfteansiedlung für bestehende Betriebe - verbundenen Arbeitskräftezuwachs zu erwartet ist.

Variante 3 – G und WA

Die in den bisherigen Entwürfen des FNP dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen in Rottleberode/Ufrungen werden durch die Gemeinde Südharz künftig nicht weiter betrachtet. Deshalb werden diese Flächen ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Südharz wird sich künftig innerhalb der schon durch verbindliche Bauleitpläne vorbereiteten Flächen vollziehen.

3. Landkreis Mansfeld-Südharz, 29.8.2019

Stellungnahme der Behörden	Abwägung																				
LANDKREIS MANSFELD-SÜ DIE LANDRÄTIN Nicht nachsenden! Bei Umzug, mit neuer Anschrift zurück! Landkreis Mansfeld Südharz Postfach 1011-95 - 06511 Sangernhausen Gemeinde Südharz Wilhelmstraße 4 06536 Südharz <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Amt</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Fachbereich I Kreisplanung/OPNV, Bauleitplanung</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dienststelle</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22</td> </tr> <tr> <td>Beschwerer</td> <td>Zimmer Nr.</td> </tr> <tr> <td>Frau von Soult</td> <td>1.01</td> </tr> <tr> <td>☎ Durchwahl</td> <td>☎ Fax</td> </tr> <tr> <td>03464/5355332</td> <td>03464/5351590</td> </tr> <tr> <td>E-Mail</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Carola.vonsoult@lkmsh.de</td> </tr> </table>	Amt		Fachbereich I Kreisplanung/OPNV, Bauleitplanung		Dienststelle		Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22		Beschwerer	Zimmer Nr.	Frau von Soult	1.01	☎ Durchwahl	☎ Fax	03464/5355332	03464/5351590	E-Mail		Carola.vonsoult@lkmsh.de		Stellungnahme des Landkreises Mansfeld- Südharz zum überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4a (3) BauGB als Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zum überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz aufgefordert. Dazu lagen die Begründung mit Bearbeitungsstand Juni 2019 (109 Seiten), der Umweltbericht (62 Seiten), die 2 Planzeichnungen im Maßstab 1:20000 und die Anlagen (Auszüge aus dem Mitteldeutschen Altlasteninformationssystem und dem Denkmalverzeichnis, Schutzgebietsaufstellung, Entwicklungspotentiale zur Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung, Machbarkeitsstudie, Hydrogeologische Untersuchungen, umweltbezogene Informationen) vor. Untere Landesentwicklungsbehörde Die in der Stellungnahme der Unteren Landesentwicklungsbehörde vom 21.01.2019 übergebenen Hinweise wurden in den vorliegenden Entwurf übernommen. Raumordnerische Konflikte bestehen nach wie vor bei der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Rottleberode, da sich die geplante Fläche gemäß Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) vom 23.05.2009 im Vorranggebiet für Wassergewinnung XII „Ufrungen“ befindet. Ein Antrag auf Zielabweichung bzw. -änderung wurde zwischenzeitlich bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz gestellt. Der Antrag ruht gegenwärtig, bis das Verfahren zur (Teil-) Aufhebung des Wasserschutzgebietes „ZWA Ufrungen/ Dietersdorf“ abgeschlossen ist. Untere Landesplanungsbehörde Die Begründung wird dem Hinweis folgend auf Seite 10 umformuliert. Variante 1 - G Die Gemeinde Südharz hat sich intensiv mit der Planung der gewerblichen Entwicklung auseinandergesetzt und wird die vorgesehene Planungsabsicht weiterverfolgen. Der Antrag auf Zielabweichung oder Zieländerung bezüglich des Vorranggebietes für Wassergewinnung XII „Ufrungen“ des REPHarz wurde von der Gemeinde Südharz am 31.1.2019 gestellt. Variante 2 - G Bezüglich der Erweiterung des Gewerbegebietes in Rottleberode/Ufrungen arbeitet die Gemeinde Südharz daran, den raumordnerischen Konflikt, der sich aus der Lage des Plangebietes im Vorranggebiet für Wassergewinnung des REPHarz ergibt,
Amt																					
Fachbereich I Kreisplanung/OPNV, Bauleitplanung																					
Dienststelle																					
Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22																					
Beschwerer	Zimmer Nr.																				
Frau von Soult	1.01																				
☎ Durchwahl	☎ Fax																				
03464/5355332	03464/5351590																				
E-Mail																					
Carola.vonsoult@lkmsh.de																					

Ein weiteres Verfahren zur Entlassung der geplanten gewerblichen Baufläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist zwischenzeitlich abgeschlossen und die Bekanntmachung im Amtsblatt 06/2019 des Landkreises Mansfeld-Südharz erfolgt.

Weiterer Hinweis:

In der Begründung zum vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes sollte auf S. 10 im drittletzten Absatz der 1. Satz umformuliert werden, da die oberste Landesentwicklungsbehörde u. a. in der Gewerbeentwicklung Rottleberode raumordnerische Konflikte sieht und dies in der Stellungnahme vom 29.01.2019 auch so darstellt. Die gegenwärtige Formulierung würde somit einen Widerspruch zum nachfolgenden Satz darstellen.

Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine weiteren Hinweise bzw. Einwände zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der oben genannten Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Untere Naturschutzbehörde

Die Ausführungen der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Entwurf des FNP der Gemeinde Südharz vom Oktober 2018 wurden in der aktuellen Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Umweltbericht

Im Umweltbericht zum FNP sind unter Punkt 1.4.2 die Betroffenheiten der Schutzgüter durch die Planung aufgeführt. Insgesamt sind es 9 Flächen, die potentielle Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Unter Punkt 1.4.3 sind die Schutzbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aufgeführt. Hier wird dargestellt, dass durch die Umsetzung der auf den Flächen 1 bis 8 vorgesehenen Nutzungen Eingriffe in Natur und Landschaft realisiert werden. Für die Fläche 9 wird dies nicht benannt. Allerdings wird mit der Umsetzung der Erstaufforstung der Tatbestand des Eingriffes nach § 14 BNatSchG erfüllt. Ob es sich hierbei um erhebliche Eingriffe handelt, ist im anschließenden Genehmigungsverfahren zu klären. Formal handelt es sich um einen Eingriff. Diese Aussage ist in den Umweltbericht aufzunehmen und Ergänzungen zum Ausgleichsbedarf vorzunehmen.

Zur Darstellung im FNP (Entwurf Juni 2019) bestehen folgende Anmerkungen.

zu lösen. Dabei wird allerdings nur noch die nördlich der L236 liegende Fläche betrachtet. Eine Lösung der anstehenden Konflikte für die südlich der L236 liegende Fläche steht nicht in Aussicht. Deshalb wird die südlich der L236 liegende Fläche ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Variante 3 - G

Die in den bisherigen Entwürfen des FNP dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen in Rottleberode/Ufrungen werden durch die Gemeinde Südharz künftig nicht weiter betrachtet. Deshalb werden diese Flächen ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Südharz wird sich künftig innerhalb der schon durch verbindliche Bauleitpläne vorbereiteten Flächen vollziehen.

Untere Naturschutzbehörde

Umweltbericht

Dem Hinweis folgend wird die Fläche 9 in die Auflistung der Eingriffe aufgenommen.

<u>Landschaftsschutzgebiet</u> Die Grenze des LSG wird der 6. Änderung zur Verordnung des LSG „Harz und südliches Harzvorland“ angepasst. <u>FFH-Gebiet</u> Zur besseren Lesbarkeit werden die Schutzgebiete in der Anlage separat dargestellt. Die Farbgebung in der Legende wird der Plandarstellung angepasst. Die FFH-Lebensraumtypen werden ergänzt. <u>Naturdenkmale</u> Die Bezeichnung des Naturdenkmals wird korrigiert. <u>Darstellung Flächen für Wald und geschützte Biotope nach § 22 NatSchG LSA</u> Die geschützten Biotope werden zur besseren Unterscheidung mit einer roten Linie umrandet. Die Legende wird entsprechend geändert. Die Bezeichnung der gesetzlich geschützten Biotope wird ergänzt. <u>Darstellung Flächen zur Erstaufforstung</u> Die Flächen zur Erstaufforstung entsprechen dem Vorbehaltsgebiet Wiederbewaldung/ Erstaufforstung im REPHarz. Die genauere Abgrenzung dieser Fläche, u. a. mit dem Ziel, besonders wertvolle Biotope nicht zu berühren, hat in den nachfolgenden Planungsphasen zu erfolgen.	<u>Landschaftsschutzgebiet</u> ○ Mit der 6. Änderung zur Verordnung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Harz südliches Harzvorland“ (Landkreis Sangerhausen) vom 02.08.1995 (6. Änderungsverordnung) vom 08.07.2019 (öffentlich bekanntgegeben im Amtsblatt Nr. 7/2019 vom 27. 07.2019) wurden insgesamt 565.751 m² aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst. Die betreffenden Flächen bestehen vorwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche südöstlich an Rottlberode angrenzen und nördlich und südlich der Landstraße (L 236) am südöstlichen Ortseingang gelegen sind. Diese Flächen sind im FNP bereits als potentielle Gewerbeflächen dargestellt. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist an die Änderung anzupassen. <u>FFH-Gebiet</u> ○ Die linienhafte Darstellung der FFH-Gebiete ist sehr schwer erkennbar, innerorts fast nicht möglich. ○ In der Legende ist das Planzeichen für die linienhaften sowie flächigen FFH-Gebiete schwarz abgegrenzt, in der Karte jedoch rot. Es sollte eine einheitliche Farbwahl vorgenommen werden. ○ Es fehlt die Kennzeichnung der FFH-Lebensraumtypen im gesamten Gemeindegebiet. Mit Inkrafttreten der Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt wurden gleichzeitig auch die FFH-Lebensraumtypen rechtsverbindlich festgesetzt. Diese sind im FNP darzustellen. <u>Naturdenkmale (ND)</u> ○ In der Legende zum FNP ist das Naturdenkmal ND0094SGH falsch bezeichnet. Es handelt sich hier um das ND „Dinsterbachschwinde“. <u>Darstellung Flächen für Wald und geschützte Biotope nach § 22 NatSchG LSA</u> ○ ähnliche oder gleiche farbliche Kennzeichnung beider Planzeichen, in der Karte sehr schwer zu differenzieren, vor allem im nördlichen Gemeindegebiet ○ rote Umrandung von Grünen Flächen. Eine Zuordnung zu Wald oder geschützten Biotopen ist nicht möglich. Rotumrandetes Planzeichen fehlt in der Legende. ○ Es ist die korrekte Bezeichnung der gesetzlich geschützten Biotope in die Legende aufzunehmen: § 30 Abs. 2 BNatSchG, i. V. m. § 22 Abs. 1 NatSchG LSA ○ Der § 22 NatSchG LSA stellt lediglich eine Ergänzung zu denen in § 30 BNatSchG aufgeführten Biotopen dar. <u>Darstellung Flächen zur Erstaufforstung</u> ○ Südlich von Bennungen ist ein großer Bereich für Erstaufforstung vorgesehen (grüne Schraffur).
---	--

Es kann in diesem Bereich mit der Umsetzung der Nutzungsänderung zu Konflikten mit dem Naturschutzrecht kommen, im Speziellen in den gekennzeichneten Bereichen, welche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen sind, sowie in den gekennzeichneten Bereichen der gesetzlich geschützten Biotop.

Gemäß § 30 BNatSchG ist es verboten, gesetzlich geschützte Biotop zu zerstören. Eine Nutzungsänderung kommt der Zerstörung eines geschützten Biotops gleich.

Es sollte eine genauere Abgrenzung des Bereiches der Erstaufforstung erfolgen, so dass besonders wertvolle und geschützte Bereiche freigehalten werden.

Fundstellen:

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung

NatSchG LSA Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl LSA S. 569 ff.), in der derzeit gültigen Fassung

Untere Immissionsschutzbehörde

In Auswertung des überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz (Stand: Juni 2019) ergeben sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Änderung zur abgegebenen Stellungnahme vom 21.01.2019.

Untere Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht sind Änderungen und Korrekturen im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz vorzunehmen.

Zur Planzeichnung:

Folgende im Plan dargestellte Wasserschutzgebiete (WSG) sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches bzw. der Ausdehnung der jeweiligen Schutzzone zu überprüfen und zu korrigieren:

- WSG0061 Stolberg Graubachtal (WSG Graubachtal): Schutzzone I und II sind nicht kartografisch dargestellt
- WSG0069 Hainrode (WSG Hainrode): Schutzzone I nicht kartografisch dargestellt
- WSG0073 ZWA Hayn/Schwenda (WSG Hayn): Ausdehnung der Schutzzone nicht korrekt dargestellt
- WSG0086 Bachwasserfassung Katzsohlbach (WSG Breitenstein-Katzsohlbach): Ausdehnung der Schutzzone nicht korrekt dargestellt

Untere Immissionsschutzbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Änderung zur abgegebenen Stellungnahme vom 21.1.2019 ergibt.

Die dort abgegebenen Hinweise zu den gewerblichen Bauflächen sind auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Untere Wasserbehörde

Die Hinweise zu den Wasserschutzgebieten werden in der Planzeichnung umgesetzt.

- WSG0140 Roßla Brunnen 3 (WSG Roßla Brunnen 3): Schutzzone | nicht kartografisch dargestellt
- WSG0141 Roßla Brunnen 4 (WSG Roßla Brunnen 4): Schutzzone | nicht kartografisch dargestellt
- WSG0165 Ferienobjekt Auerberg (WSG Stolberg-Auerberg): räumlicher Geltungsbereich nicht korrekt dargestellt – dargestellte Größe des WSG / Ausdehnung der Schutzzone übersteigt tatsächliche Größe des WSG / Ausdehnung der Schutzzone
- WSG0178 ZWA Ufrungen/Dietersdorf (WSG Ufrungen): Schutzzone | nicht kartografisch dargestellt

In der Planzeichnung sind lediglich die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) der Gewässer „Helme“ und „Thyra“ dargestellt (blaue Fläche mit Buchstaben „U“ in einem Kreis). Die festgesetzten ÜSG der Gewässer „Leine“ und „Nasse“ sind nicht kartografisch dargestellt und sind in die Planzeichnung aufzunehmen.

Zur Begründung – Punkt 3.4.1 – Industrie- und Gewerbe – Ortsteil Rottleberode sowie Ortsteil Ufrungen (Seiten 63 bis 66)

Südöstlich von Rottleberode sind zwei Potenzialflächen als „Flächen für die Landwirtschaft/Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen. Beide zur gewerblichen Nutzung beabsichtigten Potenzialflächen befinden sich im durch Verordnung festgesetzten Wasserschutzgebiet (WSG) „ZWA Ufrungen/Dietersdorf“ (WSG0178). Abhängig von der konkreten gewerblichen Flächennutzung bestehen gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Beschränkungen und Verbote.

Nach heutigem Wasserrecht ist die Ausweisung und Erweiterung von Baugebieten einschließlich Gebiete für Industrie und produzierendes Gewerbe in Wasserschutzgebieten verboten.

Für das WSG0178 „ZWA Ufrungen/Dietersdorf“ wurde Ende 2018/Anfang 2019 ein Änderungsverfahren zur Teilaufhebung des WSG initiiert.

Mit Schreiben der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 05.12.2018 wurden die Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Änderungsverfahrens zur Teilaufhebung des Wasserschutzgebietes „ZWA Ufrungen/Dietersdorf“ angehört und um Stellungnahme gebeten. Dem Änderungsverfahren lag das hydrogeologische Gutachten der IHU GmbH zugrunde.

Die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Wasserschutzgebietes sah dabei vor, den gesamten Bereich nördlich der Landesstraße 236 aus dem Schutzgebiet herauszulösen und somit das Wasserschutzgebiet für die dort befindlichen Flurstücke aufzuheben.

Die Überschwemmungsgebiete „Leine“ und „Nasse“ werden dargestellt.

Die Hinweise zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Ufrungen bzw. zu dem dazu zu führenden Verfahren werden zur Kenntnis genommen.

Nach Sichtung und Bewertung aller eingegangenen Stellungnahmen wurde festgestellt, dass seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt sowie des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (Geschäftsbereich 5.0 – Gewässerkundlicher Landesdienst) Bedenken zum Änderungsverfahren zur Teilaufhebung des WSG „ZWA Ufrungen/Dietersdorf“ bestehen.

Die durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz beabsichtigte Teilaufhebung des WSG „ZWA Ufrungen/Dietersdorf“ ist nicht möglich. Der nördlich der Landesstraße 236 befindliche Teil des bestehenden Wasserschutzgebietes kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht herausgelöst und aufgehoben werden.

Das Wasserschutzgebiet ist vielmehr neu festzusetzen. Hierzu bedarf es neben einer Neuermittlung und -festsetzung der Schutzzone I, II und III des verbleibenden Brunnens Hy Uf 1/77 Ufrungen-Rietfeld der Gemeinde Südharz einer überarbeiteten Schutzgebietsverordnung zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes mit Schutzbestimmungen (Verbote und Beschränkungen).

Die Gemeinde Südharz wurde mit Schreiben der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 07.03.2019 über diesen Sachstand informiert und gebeten, eine entsprechende Stellungnahme zu den Bedenken und Anmerkungen der Träger öffentlicher Belange von der IHU GmbH abzufordern und der Unteren Wasserbehörde zu übersenden. Diese Stellungnahme hat die Untere Wasserbehörde am 01.08.2019 erhalten.

Zu dieser Stellungnahme der IHU GmbH wird durch die Untere Wasserbehörde eine erneute Stellungnahme vom Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, vom Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt sowie vom Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (Geschäftsbereich 5.0 – Gewässerkundlicher Landesdienst) abgefordert.

Es ist geplant, ein Neufestsetzungsverfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes Ufrungen zu initiieren. Ein konkreter Zeitpunkt für den Beginn des Festsetzungsverfahrens kann momentan noch nicht genannt werden.

Zur Begründung – Punkt 3.10.1 – Wasserwirtschaft (Seite 86)

Stehende Gewässer

Laut Begründung zum FNP gehören die stehenden Gewässer im Plangebiet ausschließlich zu den Gewässern zweiter Ordnung. Dies ist nicht korrekt.

Als stehende Gewässer im Plangebiet sind in der Begründung zum FNP u.a. der „Kiliansteich“ und der „Frankenteich“ aufgeführt. Beide im Norden/Nordosten des Plangebietes liegende Gewässer befinden sich nur zum Teil im Gemeindegebiet der

Stehende Gewässer

Die Zuordnung zu den Gewässern erster und zweiter Ordnung und die Bezeichnung werden korrigiert.

Einheitsgemeinde Südharz. Der überwiegende Teil beider Gewässer befindet sich im Landkreis Harz.

Bei beiden stehenden Gewässern handelt es sich um Gewässer erster Ordnung im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 2 WG LSA, nicht jedoch um Gewässer zweiter Ordnung. Stehende Gewässer erster Ordnung ergeben sich aus der Anlage 1 zum WG LSA. Der „Kiliansteich“ ist unter der lfd. Nr. 14 und der „Frankenteich“ unter der lfd. Nr. 7 in Anlage 1 zum WG LSA aufgeführt.

Die Ausführungen zu stehenden Gewässern in der Begründung zum FNP sind entsprechend zu überarbeiten und abzuändern.

Hinweis: korrekte Bezeichnung „Frankenteich“ – nicht „Franketeich“

Zur Begründung – Punkt 3.10.1 – „Wasserwirtschaft“ (Seiten 88 bis 89)

Wasserschutzgebiete

Bei allen auf den Seiten 88 und 89 der Begründung zum FNP aufgeführten Wasserschutzgebieten ist die Ziffer I der Schutzzone I nicht als römische Zahl dargestellt, Ziffer II und III für die Schutzzone II und III jedoch schon. Die Ziffern der jeweiligen Schutzzone sind einheitlich als römische Zahlen darzustellen (I, II, III).

Das Wasserschutzgebiet „Quellfassung Agnesdorf“ hat den Code „WSG001“, nicht jedoch den Code „WSG001“. Der WSG-Code ist entsprechend zu korrigieren.

Laut Begründung zum FNP bestehen für bestimmte Handlungen und Nutzungen innerhalb von Wasserschutzgebieten Beschränkungen und Verbote gemäß WG LSA. Dies ist nicht korrekt.

In Wasserschutzgebieten unterliegen bestimmte Handlungen bzw. Nutzungen Beschränkungen und Verboten gemäß der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung, nicht jedoch gemäß WG LSA.

Die Ausführungen zu den Handlungs- und Nutzungsbeschränkungen und -verboten sind entsprechend zu überarbeiten und abzuändern.

Rechtsgrundlagen:

WG LSA	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, 492) in der jetzt gültigen Fassung
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der jetzt gültigen Fassung

Wasserschutzgebiete

Die Bezeichnungen werden korrigiert.

Untere Abfallbehörde

Nach der Auswertung des überarbeiteten Entwurfs des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz, mit Stand vom Juni 2019, ergeben sich aus abfallrechtlicher Sicht keine Änderung zur bereits abgegebenen Stellungnahme vom 21.01.2019.

Landwirtschaft

Nach Durchsicht der Unterlagen wird festgestellt, dass vom Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Flächen betroffen sind. Belange der Landwirtschaft werden somit berührt.

Im Rahmen des Verfahrens ist - gemäß I. Nr. 3 h des Beschlusses der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 07.07.2009 (MBL LSA 2009, 569) - das für den Landkreis Mansfeld-Südharz zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd als Träger öffentlicher Belange (TÖB) zu beteiligen.

Untere Forstbehörde

Nach Auswertung des überarbeiteten Entwurfs des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz (Stand: Juni 2019) ergeben sich aus forstrechtlicher Sicht keine Änderung zur abgegebenen Stellungnahme vom 21.01.2019.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 21.01.2019 zum Entwurf vom Oktober 2018 wurde in der aktuellen Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Zur Darstellung im FNP (Entwurf Juni 2019) bestehen jedoch folgende Anmerkungen.

Im Entwurf erfolgt unter der Bezeichnung „Flächen deren Böden mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ die Darstellung sämtlicher in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (DSBA) registrierter Flächen. Diese umfassen für das Plangebiet archivierte Flächen, Verdachtsflächen (hier: Bodenerosion durch Wasser), Altlastverdachtsflächen und Altlasten.

Von einer erheblichen Belastung kann jedoch im Allgemeinen erst dann gesprochen werden, wenn nachweislich Stoffbelastungen im Boden nachgewiesen wurden, deren Gehalte insbesondere bestimmte Prüf- und Maßnahmewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung überschritten haben oder durch Erosionsereignisse ein erheblicher Bodenabtrag stattgefunden hat.

Dies ist hier nur nachweislich bei den beiden als „Altlast“ registrierten Standorten der Fall.

Die im FNP verwendete Bezeichnung sollte daher z. B. wie folgt geändert werden:

Untere Abfallbehörde

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Änderung zur abgegebenen Stellungnahme vom 21.1.2019, in der keine Einwände gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes vorgetragen wurden, ergibt.

Landwirtschaft

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (ALFF Süd) wurde im Verfahren beteiligt.

In der erneuten Stellungnahme des ALFF Süd vom 22.8.2019 wurde bestätigt, dass die in der Stellungnahme vom 17.1.2019 abgegebenen Hinweise berücksichtigt wurden.

Untere Forstbehörde

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und weitestgehend in die Begründung aufgenommen.

Zu den Ausführungen in der Stellungnahme vom 21.1.2019 ist zu bemerken, dass es sich bei der ausgewiesenen Sonderbaufläche um eine Baufläche nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Forstwirtschaft“ handelt, auf der sich ein forstwirtschaftliches Unternehmen befindet.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde

Die Bezeichnung in der Legende wird dem Hinweis folgend geändert.

Die Darstellung der Altlasten und aller übrigen Flächen in einem Beiplan (Anlage 2) war Bestandteil der Unterlagen zur erneuten Auslegung. Der Inhalt der Anlage 2 ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

Die in der Stellungnahme vom 21.1.2019 abgegebenen Hinweise der folgenden Fachämter wurden zur Kenntnis genommen und entsprechend in den Flächennutzungsplan eingearbeitet:

Straßenverkehrsamt

Der Hinweis wurde in die Begründung, im Punkt 3.8 aufgenommen.

Amt für Bau und Liegenschaften

Die Abbildung in der Begründung wurde korrigiert.

„Flächen die in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten Sachsen-Anhalt als archivierte Fläche, Altlastverdachtsfläche, Verdachtsfläche oder Altlast registriert sind“.

Wahlweise wäre auch die Darstellung der Altlasten im FNP und aller übrigen Flächen in einem Beiplan möglich.

Die in der Planzeichnung zur Kennzeichnung von Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen verwendeten Punkte sollten, wie bereits in der Stellungnahme zum vorherigen Entwurf empfohlen, mit der jeweiligen Kennziffer der DSBA-Einträge ergänzt werden, um einen Bezug zu Anlage 2 herzustellen.

Die im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen des Straßenverkehrsamtes, des Amtes für Bau und Liegenschaften, des Sozialamtes, des Gesundheitsamtes, des SG Katastrophenschutz, des Jugendamtes, des Bauordnungsamtes, des Veterinäramtes und der Standortmarketing Mansfeld- Südharz GmbH bleiben vollumfänglich bestehen.

Aus **planungsrechtlicher Sicht** werden folgende Hinweise gegeben.

1. Den Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 2 „Haselstraße“ in Ufrungen kann aus planungsrechtlicher Sicht gefolgt werden.

2. Die Stellungnahmen vom 04.01.2013 und vom 21.01.2019 sind weiterhin zu beachten.

3. Die Aussagen zum Breitbandausbau unter Punkt 3.9. sollten ergänzt werden, da der Ausbau auch in den Ortsteilen Roßla und Rottleberode vorgesehen ist und nicht nur in den Gewerbe- und Industriegebieten dieser Ortsteile.

Die Stellungnahmen der Unteren Denkmalschutzbehörde wird nachgereicht.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungennahmen der Sachgebiete/ Sachbereiche.

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtlich noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

Uta Ulrich
Uta Ulrich

Anlagen: 1 CD



MANSELD-SÜDHARZ

Seite 9 von 9

Sozialamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen den FNP-Entwurf bestehen.

Gesundheitsamt

Zu 1. Trinkwasser: Die Hinweise zur Wasserversorgung wurden in die Begründung zum FNP aufgenommen.

Bezüglich der Hinweise zu den Gruppenversorgungen in den Außenbereichen kann die Gemeinde Südharz nur entsprechend ihrer finanziellen Möglichkeiten agieren.

Zu 2. Bauen oder Nutzungsänderungen in Außenbereichen/ Trinkwasser: Der Hinweis zur Realisierung der Trinkwasserversorgung wurde in der Begründung ergänzt.

Zu 3. Der Hinweis zur Einhaltung der Festsetzungen zum Schallschutz wurde in der Begründung ergänzt.

SG Katastrophenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Jugendamt

Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen. Dennoch wird auf die Berechnungsdaten der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose von 2014 bis 2030 zurückgegriffen, da keine weiteren Prognosedaten existieren. Es wird davon ausgegangen, dass der allgemeine Trend aus den o. g. Daten abgeleitet werden kann.

Der Anregung folgend wurden die Angaben zu den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ergänzt.

Bauordnungsamt und Veterinäramt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus Sicht des Bauordnungsamtes und des Veterinäramtes keine Einwände und Hinweise gibt.

Standortmarketing Mansfeld- Südharz GmbH

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der FNP-Entwurf ausdrücklich begrüßt wird.

Planungsamt

Zu 1.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Aussagen zum B-Plan Nr. 2 „Haselstraße“, Ufrungen aus planungsrechtlicher Sicht gefolgt werden kann.

Variante 1 - WA

Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Aussagen zum B-Plans „Haselstraße“ aus planungsrechtlicher Sicht gefolgt werden kann.

Stellungnahme vom 4.1.2013:

Der Bereich Bauleitplanung nimmt zum vorliegenden Vorentwurf wie folgt Stellung:

1. Der Punkt 1.1. der Begründung verweist auf ein städtebauliches Entwicklungskonzept Gewerbesiedlung, welches gemäß § 1 (6) Nr. 10 BauGB erarbeitet wurde. Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes können gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB in einem Bauleitplan berücksichtigt werden. Dementsprechend sollte für das zuvor genannte Entwicklungskonzept der Beschluss der Gemeinde vorgelegt werden, der die Selbstbindung der Gemeinde Südharz darstellt. Für die Beurteilung der gewerblichen Entwicklung wäre auch die Vorlage des Entwicklungskonzeptes von Vorteil.
2. Gemäß Punkt 1.2. der Begründung wird ausgeführt, dass die Planzeichnungen im Maßstab 1: 15000 dargestellt werden. Die Planzeichnungen selber verweisen auf einen Maßstab von 1: 20000. Dieser Sachverhalt ist richtig zu stellen. Dabei sollte beachtet werden das Maßstäbe von 1:5000 bis 1:10000 in der Regel geeignet sind für die eindeutige Darstellung von Flächennutzungsplänen.
3. Anhand der vorliegenden Planzeichnungen können die geplanten Bauflächen nicht von den vorhandenen Bauflächen unterschieden werden. Im Rahmen der planerischen Eindeutigkeit ist sicherzustellen, dass der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt und festgesetzt werden kann.
4. Im Begründungsteil wurden die rechtskräftigen Bebauungspläne für Wohn- und Gewerbeflächen aufgenommen. Es ist empfehlenswert die dort ausgewiesenen Baugebiete (besondere Art der baulichen Nutzung) auch in der Planzeichnung als Baugebiete auszuweisen und nicht nur als Bauflächen (allgemeine Art der baulichen Nutzung).
5. Die Ausweisung der „gemischten Baufläche“ am östlichen Ortsrand von Roßla erscheint zu großzügig und ein Bedarf dafür ist aus städtebaulicher Sicht nicht erkennbar. Auch die weiträumig veränderte Ausweisung der Wohnbaufläche im Bereich Kuxstein gegenüber dem rechtskräftigen FNP der Gemeinde Roßla ist nicht nachvollziehbar.
6. Der Wohnflächenbedarf für das 2,1 ha große Baugebiet „Auf der Mühlwiese“ in Hainrode ist aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung nicht gegeben. Dieser Bebauungsplan wurde 1994 genehmigt. Eine Bekanntmachung liegt der Kreisverwaltung nicht vor, so dass auch der Nachweis der Rechtskraft nicht erbracht wurde. Es gab keine Bautätigkeit für diesen Bereich und keine Nachfragen. Sollte an dem Standort festgehalten werden, ist dies städtebaulich zu begründen. Der Hinweis auf den Ausbau der Tourismusbranche reicht hierfür nicht aus.
7. Anhand der Planzeichnung wurde in Rottleberode auch der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Birnbaum“ als Wohnbaufläche festgesetzt. In der Begründung erfolgt diesbezüglich keine Erläuterung und ein Bedarf ist nicht erkennbar.
8. Die Plangebiete „Haselstraße 2“ in Ufrungen ist gemäß der Begründung verkleinert wurden. Dieser Tatbestand ist durch ein Änderungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplanes rechtlich anzupassen.
9. Die Wohnbaufläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf der Wache“ in Wickerode wurde im vorliegenden Entwurf nicht übernommen. Demzufolge müsste dieser Bebauungsplan aufgehoben werden. Zur Vollständigkeit der Unterlagen sollten die einzelnen Aufhebungs- oder Änderungsbeschlüsse aufgeführt werden.
10. Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Bereich Bennungen ist städtebaulich zu begründen.

Variante 2 - WA

Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass auch mit der Verkleinerung der potenziellen Gewerbeflächen (Darstellung der nördlichen Potenzialfläche) ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht.

Variante 3 - WA

Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass auch mit dem Wegfall der potenziellen Gewerbeflächen ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht, der u. a. auch mit dem aus der Entwicklung bestehender Betriebe, die zunehmend Fachkräftemangel zu verzeichnen haben, zu erwartet ist.

Zu 2.

Die vom Bereich Bauleitplanung in der Stellungnahme vom 4.1.2013 vorgetragenen Hinweise wurden in die Planung eingearbeitet. U. a. wurden Hinweise zur Darstellungsart abgegeben, denen im Wesentlichen gefolgt wird. Weiterhin wurden zu einzelnen Bauflächen Stellungnahmen abgegeben, die so wie nachfolgend beschrieben, im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden.

Zu Nr. 5:

Die Wohnbaufläche am Kuxstein wurde dem Bestand entsprechend dargestellt. Dabei erfolgte gegenüber dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Roßla keine zusätzliche Flächenausweisung.

Variante 1 – M

Der Stellungnahme folgend, wurde die „gemischte Baufläche“ in ihrer Flächenausdehnung um etwa die Hälfte reduziert.

Variante 2 – M

Die Gemeinde Südharz ist daran interessiert, eine Fläche für den Standort der Straßenmeisterei anzubieten. Dafür wird der vorgesehene Bereich im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, so dass die Möglichkeit besteht, den nördlichen Teil als Standort für die neue Straßenmeisterei zu nutzen und auf den Restflächen noch Wohnbebauung unterzubringen.

Zu Nr. 6

Variante 1 – WA Hainrode

Die geplante Wohnbaufläche im Bebauungsplangebiet „Auf der Mühlwiese“ im Ortsteil Hainrode wurde in ihrer Flächenausdehnung reduziert.

In Hainrode wurde Anfang der 1990er Jahre mit den Bebauungsplänen Nr. 1 WA „Am Wachberg“ und Nr. 2 „Auf der Mühlwiese“ Planungsrecht für neue Wohnbaugrundstücke vorbereitet. Während das Gebiet „Am Wachberg“ am nordöstlichen

	Ortstrand erschlossen und bis auf zwei Grundstücke bebaut wurde, gibt es für das Gebiet „Auf der Mühlwiese“ am südöstlichen Ortsrand bisher keine Bautätigkeiten. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Auf der Mühlwiese“ wurde 1994 aufgestellt. Darin wird auf einer Fläche von 2,1 ha ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde nicht umgesetzt, Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht vorhanden. Zur Gewährleistung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie des Freiraumschutzes wird die geplante Wohnbaufläche im Bebauungsplangebiet „Auf der Mühlwiese“ im Ortsteil Hainrode in ihrer Flächenausdehnung auf ca. 0,5 ha reduziert. Gleichzeitig wird damit den Stellungnahmen des Landesverwaltungsamtes, des REPHarz und des Landkreises MSH zum Vorentwurf gefolgt, in denen eine deutliche Reduzierung der potentiellen Bauflächen gefordert wurde. Hainrode besitzt gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) keine grundlegende Funktion. Damit ist die städtebauliche Entwicklung auf den Eigenbedarf auszurichten. In der Begründung zum REPHarz wird darauf gelegt, dass bei der Bedarfsermittlung auf die örtlichen Bedürfnisse und damit auf die Eigenentwicklung des Ortes abgestellt wird, also auf den „Ort“ bzw. die Siedlung und nicht auf die Gemeinde als Ganzes. Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen in den (...) nichtzentralen Orten sollen die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungs-entwicklung auf der Basis der aktuellen Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes, die Entwicklung der Haushaltsstruktur und die durchschnittlichen Grundstücksgrößen pro Wohneinheit analysiert werden. Der Ortsteil Hainrode zeigt in den letzten Jahren eine relativ ausgeglichene Einwohnerentwicklung. Zum 31.12.2018 waren 295 Einwohner registriert. Mit der oben beschriebenen Reduzierung der potentiellen Wohnbaufläche auf ca. 0,5 ha können an diesem Standort ca. 5 bis 6 Wohngrundstücke entstehen. Zusätzlich sind im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 WA „Am Wachberg“ noch 2 Grundstücke frei. Variante 2 – WA Hainrode Die geplante Wohnbaufläche im Bebauungsplangebiet „Auf der Mühlwiese“ im Ortsteil Hainrode wird im aktuellen Planentwurf wieder in der Größe des rechtskräftigen Bebauungsplans dargestellt. Bei den Flächen im Plangebiet fand kürzlich ein Eigentümerwechsel statt. Der neue Eigentümer beabsichtigt die Erschließung eines Wohnbaustandortes mit ca. 18 Einfamilienhäusern. Den Aussagen des aktuellen Eigentümers zufolge besteht für den Standort eine hohe Nachfrage. Dem Bedarf entsprechend soll die Inanspruchnahme der Flächen abschnittsweise erfolgen. Zu Nr. 7
--	--

Zu den Ausführungen des Bereiches Bauleitplanung bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Birnbaum“ als Wohnbaufläche ist zu bemerken, dass für diese potenzielle Baufläche das Verfahren eingestellt wurde und dementsprechend auch keine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt.

Die potenzielle Baufläche im Bebauungsplangebiet „Haselstraße“ in Ufrungen wurde im formellen Planentwurf vom September 2018 dem Bedarf entsprechend verkleinert. Entsprechend den von der Ortschaft Ufrungen geäußerten Bedenken, wurde in einer Klausurtagung zum Abwägungsverfahren mit den Ortsbürgermeistern und Gemeinderäten am 05.03.2019 entschieden den B-Plan in der Größe des Geltungsbereiches darzustellen. (siehe Abwägung, Stand Juni 2019)

Zu Nr. 8

Variante 1 – WA Ufrungen

Dabei geht die Gemeinde Südharz davon aus, dass auch mit der Verkleinerung der potenziellen Gewerbeflächen ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht, der u. a. auch mit dem aus der gewerblichen Entwicklung – Neuansiedlung von Betrieben sowie Arbeitskräfteansiedlung für bestehende Betriebe - verbundenen Arbeitskräftezuwachs zu erwartet ist.

Variante 2 – WA Ufrungen

Dabei geht die Gemeinde Südharz davon aus, dass auch mit dem Wegfall der potenziellen Gewerbeflächen ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht, der u. a. auch mit dem aus der Entwicklung bestehender Betriebe, die zunehmend Fachkräftemangel zu verzeichnen haben, verbundenen Arbeitskräftezuwachs zu erwarten ist.

Zu Nr. 9

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf der Wache“ in Wickerode wird auf Grund fehlenden Bedarfs nicht in die Flächennutzungsplanung aufgenommen. Hier wird die Gemeinde Südharz das erforderliche Aufhebungsverfahren durchführen.

Zu Nr. 10

Im OT Bennungen wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 2 Gewerbegebiet „An der Heye“ auf einer 4,6 ha großen Fläche am östlichen Ortsrand die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geplant. Ca. 1/3 der Fläche ist seitdem mit einem Autohaus belegt, die übrigen Flächen sind frei. Auf Grund des fehlenden Bedarfs hat die Gemeinde Südharz mit Beschluss vom 29.05.2013 das Verfahren zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes eingeleitet. Die Aufhebung ist seit dem 09.02.2014 rechtskräftig.

Die weiteren Hinweise aus der Stellungnahme vom 21.1.2019 wurden zur Kenntnis genommen, sie enthalten keinen abwägungsrelevanten Inhalt.

Zu 3. Die Hinweise zum Breitbandausbau werden ergänzt.

Stellungnahme vom 21.1.2019

Aus planungsrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben

- 1 Die in der Stellungnahme vom 04.01.2013 zum Vorentwurf vorgebrachten Hinweise wurden beachtet
- 2 Den Festsetzungen zu den gewerblichen Potentialflächen in der Gemarkung Rottlberode, Ufrungen in Verbindung mit § 9 (2) Satz 2 BauGB kann aus stadtbaulicher Sicht gefolgt werden
- 3 Mit der abgegebenen Selbstverpflichtungserklärung bestätigt die Gemeinde Südharz ab dem 06. Dezember 2012 nur noch verbindliche Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X-Planungsformat entsprechen.
Ich bitte um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterschreibung vom 06. November 2012

4. Landesverwaltungsamt Sa.-An., Ref. Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung, 12.7.2019

Abwägung	Stellungnahme der Behörden
Die aufgeführten Schutzgebiete wurden im Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz berücksichtigt.	Von: Kittel, Klaus-Dieter <Klaus-Dieter.Kittel@lvwa.sachsen-anhalt.de> Gesendet: Freitag, 12. Juli 2019 09:39 An: info@rossla.de Betreff: Flächennutzungsplan Gemeinde Südharz Sehr geehrte Frau Buchmann, Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Flächennutzungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Flächennutzungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz. Das Plangebiet wird durch nachfolgend benannte Natura 2000-Gebiete berührt: Buchenwalder um Stolberg (FFH0097LSA) Alter Stolberg und Heimkehle im Südharz (FFH100LSA) Buntsandstein- und Gipskarstlandschaft bei Quertenberg im Südharz (FFH0101LSA) Thyra im Südharz (FFH0121LSA) Gewässersystem der Helmeniederung (FFH0134LSA) Sellkehal und Bergwiesen bei Stiege (FFH0096LSA) Wipper im Ostharz (FFH0098LSA) Haingrund und Organistenwiese bei Stolberg (FFH0249LSA) Die aufgeführten Natura 2000-Gebiete sind Gegenstand einer Landesverordnung vom 20.12.2018. Diese kann bei den Unteren Naturschutzbehörden eingesehen werden. Des Weiteren befinden sich folgende Naturschutzgebiete im Planbereich: Alter Stolberg (Sachsen-Anhalt) und Grasburger Wiesen (NSG0135) Gipskarstlandschaft Heimkehle (NSG0160) Gipskarstlandschaft Quertenberg (NSG0166) Großer Ronneberg – Bielestein (NSG0137) Pferdekopf (NSG0103) 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. Mit freundlichen Grüßen Kittel .. Klaus-Dieter Kittel Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung Landesverwaltungsamt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)

5. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, 16.7.2019

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Richard Wagner-Str. 9 - D-06114 Halle Gemeinde Südharz Frau Buchmann Gemeinde Südharz Wilhelmstraße 4 06536 Südharz/OT Roßla Gemeinde Südharz, Flächennutzungsplan Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Sehr geehrte Frau Buchmann, zu oben genanntem Vorhaben - hier: Änderung bzw. Ergänzung: Darstellung der Denkmalbereiche der Gemeinde Südharz sowie der Schlösser in Stolberg und Roßla als herausragende Einzeldenkmale - erhalten Sie aus Sicht der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme: Für die Berücksichtigung der im Schreiben vom 14.12.2018 von Herrn Dr. Bettauer, LDA, an das Büro Dipl.-Ing. A. Kautz in Sangerhausen genannten Ergänzungen danken wir. Bedauerlicherweise wurde das großflächige Einzeldenkmal Schloss Stolberg nicht korrekt kartiert. Der Fehler beruht bereits auf der Karte im Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt (https://sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesamt/LDA/Statistik-Karte/index.html). Dort wurde eine zu große Fläche als Denkmal Schloss Stolberg ausgewiesen. Wir bitten dieses Versehen zu entschuldigen. Zunächst erhalten Sie einen Kartenauszug mit händisch korrigierten Grenzen des Denkmals. Der Eintrag auf der Karte des Denkmalinformationssystems wird umgehend aktualisiert werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archaologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des großflächigen Einzeldenkmals Schloss Stolberg wurde korrigiert.

Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Barbara Pregla (Tel. 0345/2939745; E-Mail bpregla@lda.slk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Barbara Pregla

Anlage: Kartenausschnitt Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt als pdf
Verteiler:
Gemeinde Südharz – per E-Mail
LDA Abt. 4 – per E-Mail

6. Landesstraßenbaubehörde Sa.-An. (LSBB), Regionalbereich Süd, 7.8.2019

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd An der Fliedenwegkaserne 21, 06130 Halle Gemeinde Südharz Wilhelmstraße 4 06536 Südharz/ OT Roßla 2019 <i>M. J.</i> SACHSEN-ANHALT Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) Regionalbereich Süd	Halle (Saale) 07.08.2019 Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom Frau Buchmann 05.07.2019 Mein Zeichen/Meine Nachricht vom 05.07.2019 Bearbeitet von: Herrn Malak Matthias Malak@lsbb.sachsen- anhalt.de Hausruf (0345) 482360 Tel.: (0345) 4823-7115 Fax: (0345) 4823-7999 An der Fliedenwegkaserne 21 06130 Halle Tel.: (0345) 4823-60 Fax: (0345) 4823-7999 Hinweise zum Datenschutz unter https://sbb.sachsen-anhalt.de/ueber-uns/datenschutz-klaerung Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz, Landkreis Mansfeld-Südharz, Entwurf hier: Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB sowie öffentliche Auslegung Sehr geehrte Damen und Herren, den geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes haben wir eingesehen. Fachgruppe 211a (Straßenplanung und -entwurf 1, Bundes- und Landesstraßen) Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 14. Januar 2019 wurden in den FNP eingearbeitet. Ergänzende Hinweise und Forderungen bezüglich der Änderungen des FNP ergeben sich nicht. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Malak (Tel.: 0345/48237115). Fachgruppe 211b (Straßenplanung und -entwurf 2, Autobahnen) Die im Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Südharz vom September 2018 fehlenden flächenhaften landschaftspflegerischen Maßnahmen des Autobahn-Neubauvorhabens BAB 38, Göttingen – Halle/Leipzig (siehe die Stellungnahme vom 14.01.2018) wurden größtenteils in die Planzeichnung des vorliegenden FNP-Entwurfs vom Juni 2019 übernommen. Es fehlen jedoch noch mehrere Maßnahmen. Hierzu übergebe ich Ihnen noch- Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der flächenhaften landschaftspflegerischen Maßnahmen wurde ergänzt.

Seite 2/2

mals einen Ausschnitt aus der topographischen Karte im Maßstab 1 : 10.000 mit den fehlenden, grün-gelb markierten Maßnahmen mit Bitte um Nachtragung in der Planzeichnung zum FNP.

Bezogen auf Ihr Anschreiben an das „Autobahnamt Halle“ weise ich darauf hin, dass die Aufgaben dieses früheren Amtes heute vom Regionalbereich Süd der Landesstraßenbaubehörde wahrgenommen werden.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Breitzkopf (Tel.: 0345/48237714).

Gegen den FNP der Gemeinde Südharz in der vorliegenden Form bestehen keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

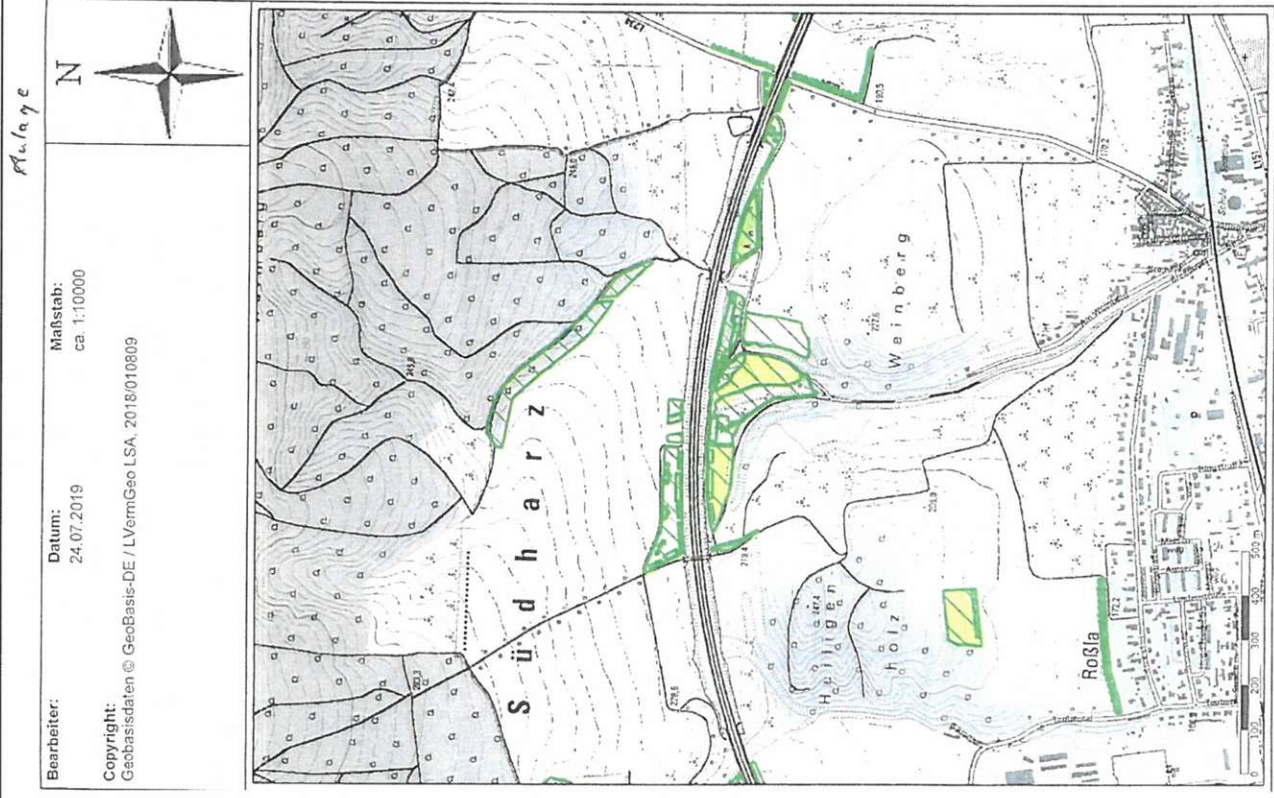
Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Lotze

Anlagen: - Ausschnitt aus der topographischen Karte im Maßstab 1 : 10.000 mit Einzelzeichnungen
(1 Seite)



Legende

LAP-Kompensationsmaßnahmen



DTK10-graustufen

Bundesfernstrassenplanung(10/2015)

7. Dr. Ritter von Kempshi, 17.8.2019

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Von: Dr. Ritter von Kempshi, Clemens <kempshi@rittervonkempshi.de> Gesendet: Samstag, 17. August 2019 17:23 An: Buchmann, Katrin <katrin.buchmann@rossla.de> Cc: 'Andreas Schmidt - Erstverwaltung Südharz' <schmidt65@web.de> 'schmidt65@web.de' Betreff: FNP Gemeinde Südharz, gem. § 4 a (3) Bauz.Bauz. Sehr geehrte Frau Buchmann, vielen Dank für unser Gespräch vom 15. August 2019 im Bauamt. a) Mittlerweile sind die Konzepte für die touristische Entwicklung der Gemeinde Südharz gut vorangekommen. Insbesondere durch das Tourismusentwicklungskonzept SKY (Südharz-Kyffhäuser) werden die Möglichkeiten immer konkreter. Diverse und jüngste Gespräche mit unserer Landesregierung, hier insbesondere mit den Haus- und Abteilungsleitungen der Ministerien Wirtschaft, Finanzen und Umwelt wie auch der Staatskanzlei selbst, sowie mit dem Landkreis und unserer Gemeinde lassen den geplanten Umfang und die große Bereitschaft erkennen, unsere Gemeinde konzentriert zu entwickeln. b) So hat auch die interne Sitzung am 14. August mit den Beratern von Projekt M, dem Bürgermeister, dem Gemeinderatsvorsitzenden, dem Ortsbürgermeister von Stolberg, dem Geschäftsführer der SMG, Mitarbeitern der Gemeinde und meiner Person ergeben, dass wir noch spezifischen wie konkreten Flächenbedarf haben. Es geht um folgende Flächen: Hainfeld: Bitte folgende Flächen, die unterschiedlichen Eigentümern oder einer Erbsengemeinschaft gehören, mit aufzunehmen. - Gehe davon aus, dass die bebaute Domäne Hainfeld (Grundbuch von Stolberg, Blatt 1531, Flur 10, Flurstück 14 sowie Flurstück 47/1) bereits in FNP berücksichtigt ist. - Bei der Erweiterung handelt es sich um angrenzendes Grundland um die alte Domäne, die teilweise schon früher für FET genutzt wurden: - Flur 10, Flurstück 47/2, Grundbuch von Stolberg, Blatt 1027 - Flur 10, Flurstück 44, Grundbuch von Stolberg, Blatt 131 - Flur 10, Flurstück 42, Grundbuch von Stolberg, Blatt 1027 - Flur 10, Flurstück 41, Grundbuch von Stolberg, Blatt 1027 - Flur 10, Flurstück 40, - Flur 10, Flurstück 39. Stolberg: Wir benötigen Vorräte für Camping (FET) – es handelt sich um Grundland: - Wiese am Ortszugang von Stolberg, neben dem Klarwerk, teilweise bebaut (Flur 6, Flurstück 331/1, die bereits vermessene Teilfläche in Größe von ca. 13.588 qm) - Flächen um das Waldbad - Bitte prüfen: Grundland gegenüber vom Zoll Ausberg: Die Flächen oben auf dem Ausberg sollten als Sondernutzungsgebiet ausgewiesen werden. Bitte hoflich die genannten Flächen mit auszuweisen. Bitte um kurze Eingangsbestätigung. Danke! Mit freundlichen Grüßen Dr. Clemens Ritter von Kempshi Geschäftsführer  DR. RITTER VON KEMPISH PRIVAT HOTELS Ritter von Kempshi Privat Hotels GmbH Hainfeld 5, 06536 Südharz / OT Stadt Stolberg Telefon: 034 854 810-224, Fax: 034 854 810-290 Sitz der Verwaltung und Rechnungsanschrift: Ritter von Kempshi Privat Hotels GmbH Hainfeld 5, 06536 Südharz / OT Stadt Stolberg AG Stendal, HEB 210960 Geschäftsführer: Dr. Clemens Ritter von Kempshi	Zu 7.1. Hainfeld Die Flurstücke 47/1, 47/2, 45 und 46 der Flur 10 sind im Flächennutzungsplanentwurf bereits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit, Erholung, Tourismus auf einer Fläche von 2,3 ha dargestellt.  Der Standort ist im Altlastenkataster als Altlastverdachtsfläche (Altlastlagerung) Nr. 69 (lfd. Nr. in Anlage 1 FNP) „Deponie Hainfeld“ registriert. Lt. Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde ist Nutzung für SO FET unter Vorbehalt nach Abstimmung mit Unterer Bodenschutzbehörde möglich, ggf. genaue Lagebestimmung der ehemaligen Deponie erforderlich. In der gemeinsamen Beratung zu den Entwicklungen im Ortsteil Stolberg mit dem Ortsbürgermeister Herrn Franke sowie Dr. Kempshi, der Verwaltung, Frau Buchmann, und der Planerin, Frau Kautz, am 26.11.2019 wurde festgestellt, dass für die hier beantragte Erweiterung der Sonderbauflächen gegenwärtig kein konkretes Konzept vorliegt. Eine Verzögerung des Planverfahrens soll vermieden werden, deshalb wird die beantragte Flächenvergrößerung nicht als potenzielle Baufläche in den FNP aufgenommen. Gegenwärtig stehen ca. 9,5 ha potenzielle Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Freizeit, Erholung, Tourismus" im Gemeindegebiet zur Verfügung, von denen ca. 8,6 ha in Stolberg sowie im Hainfeld liegen. Es wird davon ausgegangen, dass damit für die künftige Entwicklung im Planungshorizont des FNP ausreichende Potenzialflächen vorhanden sind. Zu 7.2. Stolberg a) Die aufgeführte Wiese am südlichen Ortseingang von Stolberg nimmt eine

Fläche von ca. 1,7 ha ein.

Sie liegt im LSG „Harz und südliches Harzvorland“ sowie im FFH Buchenwälder um Stolberg + im EU SPA



Im Ergebnis der o. g. Beratung zu den Entwicklungen im Ortsteil Stolberg wird auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Campingplatzes an diesem Standort verzichtet. Gründe dafür sind neben der Lage in den o. g. Schutzgebieten die zu erwartenden Konflikte durch evtl. Geruchsbelästigungen aus der benachbarten Kläranlage sowie evtl. Lärmbelästigungen infolge des benachbarten Schießstandes.

Stattdessen wird unterhalb der Kläranlage ein „P“ für die Errichtung eines Parkplatzes dargestellt. Der Parkplatz soll im Bedarfsfall für PKW nutzbar sein.

Da dem Bedarf nach einem Campingplatzstandort/Caravanstandort in Stolberg dennoch entsprochen werden soll, wird vorgeschlagen, die Fläche des jetzigen Bauhofackers als Baufläche auszuweisen. Der Standort am Ortseingang ist im Altlastenkataster als Altlastverdachtsfläche (Altblagerung) „Hauptdeponie Thyratal“ (Kennziffer 10221) geführt. In den nachfolgenden Planungen ist die Verträglichkeit zu prüfen.

Auf Grund der geschützten Lage am Waldrand bietet sich der Standort für diese

Nutzung an, Erschließungsanlagen sind teilweise (Energie) bereits vorhanden.
Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als „gemischte Baufläche“ (M) dargestellt.

Zu 7.2 b)

Die Flächen um das Waldbad sind bereits im FNP als SO FET dargestellt.



Im Ergebnis der o. g. Beratung zu den Entwicklungen im Ortsteil Stolberg wird festgestellt, dass die Darstellung im Bereich des Waldbades, so wie im aktuellen FNP-Entwurf, ausreicht. Die vorgeschlagene Erweiterung wird nicht weiterverfolgt.

Zu 7.2 c)



Die Fläche gegenüber dem Zoll befindet sich, so wie die unter a) genannte Fläche im LSG „Harz und südliches Harzvorland“ sowie im FFH Buchenwälder um Stolberg + im EU SPA. Eigentümer der Fläche ist Dr. Ritter von Kempiski
Analog zu der unter 7.2. a) aufgeführten Wiese wird auch für diesen Standort im Ergebnis der gemeinsamen Beratung zu den Entwicklungen im Ortsteil Stolberg am 26.11.2019 auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines Campingplatzes verzichtet.

Gegenwärtig stehen ca. 9,5 ha potenzielle Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Freizeit, Erholung, Tourismus" im Gemeindegebiet zur Verfügung, von denen ca. 8,6 ha in Stolberg sowie im Hainfeld liegen.

Es wird davon ausgegangen, dass damit für die künftige Entwicklung im Planungshorizont des FNP ausreichende Potenzialflächen vorhanden sind.

Zu 3.

Die Flächen um den Auerberg (Josephskreuz) sind bereits im aktuellen Entwurf des FNP als SO FET dargestellt.

Im Ergebnis der o. g. gemeinsamen Beratung am 26.11.2019 wird auf der Fläche an der L 236 am Auerberg ein „P“ für die Errichtung eines Parkplatzes dargestellt.

Weitere Standorte wurden vorgeschlagen, die als Parkplätze im FNP dargestellt werden sollten:

Das betrifft eine Fläche am nördlichen Ortseingang - „Kaltes Tal“, auf der ein „P“ für die Errichtung eines Parkplatzes dargestellt wird, eine Fläche am südlichen Ortseingang sowie die Fläche der ehemaligen BHG (nördlich von Rottleberode). Es ist vorgesehen, die Bahnstrecke zwischen Stolberg und Rottleberode für Sonderfahrten zu nutzen. Der Standort der ehem. BHG soll dabei ein Haltepunkt werden.

8. MITNETZ Strom, 16.8.2019, 28.11.2019

Stellungnahme der Behörden

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 660 90 Halle (Saale)

Gemeinde Südharz Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg

Empfang: 20. Aug. 2019

Ihre Zeichen: III-K-Bu
Ihre Nachricht: vom 05.07.2019
Unser Zeichen: 11400/2019 VS-O-A-G Hze
Unsere Nachricht: vom

Blanko Mayerl
siehe Stellungnahme
TOEB Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Bz	24	Kg	11	Bz	Nr

Roßla
Wilhelmstraße 4
06536 Südharz

Naumburg, 16.08.2019

erneuter Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Frau Buchmann,

beachten Sie bitte zunächst, auch für zukünftige Anschreiben, folgenden Hinweis:

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) ist der Leitungsbetreiber der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM).

Für Ihre oben stehende Anfrage haben wir jeweils ein Schreiben für MITNETZ STROM nach Halle und „envia GmbH“ (diese Firmenbezeichnung hat es nie gegeben) nach Halle erhalten.

Wir bitten Sie hiermit, uns zukünftig nur noch mit einem Schreiben, welches an die MITNETZ STROM adressiert ist, zu beteiligen.

Mit Schreiben vom 28.11.2018 (unser Zeichen: 18791/2018 VS-O-A-G Hze) haben wir Ihnen bereits eine Stellungnahme zu oben stehendem Flächennutzungsplan übersandt. Sie bezog sich auf den damaligen Entwurf mit Stand September 2018. Bis zum heutigen Tage hat sich an dieser nichts geändert, sodass unsere Stellungnahme nach wie vor Gültigkeit hat.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

IA. *Marion Heinze*
Marion Heinze

Blanko Mayerl
Blanko Mayerl

Die in der Stellungnahme vom 28.11.2018 abgegebenen Hinweise wurden in die Begründung übernommen.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06976 Halle (Saale)

Gemeinde Südharz
Roßla
Wilhelmstraße 4
06536 Südharz

**Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg**

Ihr Zeichen: vom 09.11.2018
Ihre Nachricht: 18791/2018 VS O.A.G.Hr
Unser Zeichen: vom
Unsere Nachricht: vom
Name: Branko Mayerl
Telefon: siehe Stellungnahme
E-Mail: TOEB Sachsen-Anhalt@mmnetz-strom.de

Naumburg, 28.11.2018

Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz
Stellungnahme/Leitungsauskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf die eingereichten Unterlagen vom Architekturbüro Andrea Kautz aus Sangerhausen vom 09.11.2018 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im betroffenen Bereich des oben genannten Flächennutzungsplanes befinden sich Anlagen des Hochspannungs-, Mittelspannungs- und Niederspannungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM).

In den beigefügten Bestandsplanunterlagen ist die Lage der vorhandenen Anlagen ersichtlich.

Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Um der uns obliegenden, gesetzlichen Verpflichtung einer möglichst sicheren, preisgünstigen und umweltverträglichen Energieversorgung nachkommen zu können, muss sichergestellt sein, dass durch vorgesehene Ausweisungen der ordnungsgemäße Bestand und Betrieb dieser Anlagen weder beeinträchtigt noch gefährdet wird.

Zu den Versorgungsanlagen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.

Seite 2/3

Hochspannungsanlagen (HS)

Im oben genannten Gebiet befindet sich die 110-kV-Freileitung „Oberröblingen-Roßla“ sowie das Umspannwerk (UW) „Roßla“ der enviaM.

Für die 110-kV-Freileitungen gilt ein Schutzstreifen von bis zu 50 m (d. h. jeweils bis zu 25 m links und rechts der Leitungssachse), in dem eventuell Einschränkungen für Baumaßnahmen bzw. Bepflanzungen zu erwarten sind.

Mittelspannungs- (MS) und Niederspannungsanlagen (NS)

Wir betreiben in den gekennzeichneten Bereichen Verteilungsanlagen des Nieder- und Mittelspannungsnetzes. Für die Mittelspannungsfreileitungen gilt ein Schutzstreifen von 15,00 m (d. h. jeweils 7,50 m links und rechts der Leitungssachse). Für die Niederspannungsfreileitungen gilt ein Schutzstreifen von 6,00 m (d. h. jeweils 3,00 m links und rechts der Leitungssachse).

Den Verlauf der Hochspannungs- und Mittelspannungsleitungen entnehmen Sie bitte den beiliegenden Planunterlagen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind die vorwiegend innerörtlichen Niederspannungsanlagen nicht dargestellt.

Bei dem jetzigen Stand der Bearbeitung kann nicht beurteilt werden, ob Veränderungen an den Anlagen der enviaM vorzunehmen sind.

Bedarfsanmeldungen und damit verbundene Leistungserhöhungen erfordern oftmals kurzfristige Veränderungen unserer Energieversorgungsnetze.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass in den Schutzstreifen von Freileitungen grundsätzlich keine landwirtschaftlichen Maßnahmen zulässig sind. Bei Pflanzungen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichung ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen der Freileitungen darstellen.

Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.

Vor Pflanzbeginn ist für den gesamten Bereich ein Pflanzplan (mit Angaben der Endwuchshöhen) zur Genehmigung bei MITNETZ STROM einzureichen.

Bei der Standortwahl von Windkraftanlagen bitten wir zu beachten, dass der Mindestabstand zu Freileitungen das 3-fache des Rotordurchmessers, gemessen vom äußeren Leiterseil bis zur leitungszugewandten Rotorspitze in ungünstigster Stellung betragen muss. Wir beziehen uns hier auf die DIN EN 50 341-2-4 (VDE 0210-2-4): 2016-04.

Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der enviaM so anzupassen, dass Umverlegungsmaßnahmen entfallen.

Seite 3/3

Werden durch Baumaßnahmen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen notwendig, so sind diese zu beantragen. Die Kosten dafür sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen von Tiefenlagen bei Kabelführungen. Ein entsprechender Antrag ist möglichst frühzeitig zu stellen an:

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Steinkreuzweg 9
06618 Naumburg

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

 Detlef Trebst
 Marion Heinze

Anlage
Bestandsunterlagen

9. Eisenbahn-Bundesamt, 22.8.2019

Stellungnahme der Behörden



Außenstelle Halle



Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale)
 Gemeinde Südharz
 Roßla
 Wilhelmstraße 4
 06536 Südharz

Telefon: (03 45) 67 83 - 1 10
 Telefax: (03 45) 67 83 - 1 60
 E-Mail: gehre@eba.bund.de
 Sb1-err-hal@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
 Datum: 22.08.2019

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

63101-631pt/003-2018#103

Betreff: **Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz**

Bezug: - Schreiben des Architekturbüros Kautz vom 05.07.2018
 - Entwurf (Stand: Juni 2018)

Anlagen: ---

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Änderungen des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine grundsätzlichen Bedenken. Ich möchte jedoch auf folgende Punkte hinweisen:

1. Im Gemeindegebiet verlaufen die Bahnstrecken 6343 Halle (Saale) Hbf - Hann. Münden und 6722 Berga-Kelbra - Stolberg. Zur Vereinheitlichung sollten die Bezeichnungen dieser beiden Strecken im Kap. 3.8 der Begründung durchgängig verwendet werden.
2. Die DB Netz AG und die DB Energie GmbH sind als Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gehre

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
 Die Bezeichnung der Bahnstrecke wird korrigiert.

10. Ortschaftsrats Ufrungen, 25.8.2019

Stellungnahme der Behörden

Ortschaftsrats Ufrungen
Peter Kohl
Ortschaftsbürgermeister

Gemeinde Südharz				
Ufrung: 23. Aug. 2019				
Ufrung	1. Ufrung	2. Ufrung	3. Ufrung	4. Ufrung
			X	

Gemeinde Südharz
Wilhelmstr. 4
06536 Südharz

Südharz, 25.08.2019

Weitere Stellungnahme Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

In Ergänzung unseres Schreibens vom 13.11.2018 zum vom Gemeinderat gebilligten Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz müssen wir aufgrund der inzwischen erfolgten Veröffentlichung des Gutachtens der IHU zur Trinkwasserversorgung sowie weiterer Gründe unsere Stellungnahme konkretisieren. In Bezug auf das Territorium der Ortschaft Ufrungen wird mit der Forderung um Berücksichtigung wie folgt Stellung genommen.

zu 3.4.1 Industrie und Gewerbe (S. 57 ff.)

Die Neuausweisung der Potentialflächen 1 und 2 auf Ufrunger Gebiet wird abgelehnt.

1. Die von der Gemeindeverwaltung vorgeschlagene Aufgabe des gemeindeeigenen Brunnens und der damit zwangsläufig verbundene Beitritt zum Wasserverband kann keinesfalls akzeptiert werden. Die Neuausweisung von Industrieflächen kann nur erfolgen, wenn dadurch die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Südharz, die durch die Ortschaft Ufrungen in die Gemeinde eingebracht wurde und nachweislich günstiger und bürgerfreundlicher arbeiten kann, nicht tangiert wird.

2. Es kommt für den zu erwartenden Wegfall von über 50 ha besten Ackerlandes bisher keine umsetzbare Lösung vorgestellt werden. Der Landwirtschaftsbetrieb, der die Flächen derzeit gepachtet hat, würde existenziell bedroht.

3. Der Ortschaftsrats befürchtet eine wesentliche Verschlechterung der Lebensbedingungen in der Ortslage Ufrungen. Die Erweiterung des Industriegebietes würde zwangsläufig zu mehr Lärmbelastung aus der Hauptwindrichtung führen; schon jetzt sind die Immissionen subjektiv grenzwertig.

Wir fordern, die vorgebrachten Einwände zu berücksichtigen und im Entwurf umzusetzen. Gem. § 3(2) BauGB bitten wir um Mitteilung des Ergebnisses unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Peter Kohl
Ortschaftsbürgermeister

Abwägung

Variante 1 - G

Die Gemeinde Südharz hat sich intensiv mit der Planung der gewerblichen Entwicklung auseinandergesetzt und wird die vorgesehene Planungsabsicht weiterverfolgen. Der Antrag auf Zielabweichung oder Zieländerung bezüglich des Vorranggebietes für Wassergewinnung XII „Ufrungen“ des REPHarz wurde von der Gemeinde Südharz am 31.1.2019 gestellt.

Variante 2 - G

Bezüglich der Erweiterung des Gewerbegebietes in Rottleberode/Ufrungen wird nur noch die nördlich der L236 liegende Fläche betrachtet. Eine Lösung der anstehenden Konflikte für die südlich der L236 liegende Fläche steht nicht in Aussicht. Deshalb wird die südlich der L236 liegende Fläche ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Die in dieser Stellungnahme sowie in der vom 13.11.2018 genannten Kriterien sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigen, u. a. durch die Festsetzung von Lärmkontingenten u. ä..

Variante 3 - G

Die in den bisherigen Entwürfen des FNP dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen in Rottleberode/Ufrungen werden durch die Gemeinde Südharz künftig nicht weiter betrachtet. Deshalb werden diese Flächen ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Südharz wird sich künftig innerhalb der schon durch verbindliche Bauleitpläne vorbereiteten Flächen vollziehen.

10.1. Ortschaftsrat Ufrungen, 13.11.2018

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Ortschaftsrat Ufrungen Harald Gebhardt (Ortsbürgermeister) Peter Kohl (stellv. Ortsbürgermeister) Gemeinde Südharz Wilhelmstr. 4 06536 Südharz Stellungnahme Flächennutzungsplan Sehr geehrte Damen und Herren, in der Ortschaftsratsitzung am 12.11.2018 wurde der Entwurf des am 24.10.18 vom Gemeinderat gebilligten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz besprochen. Es wird in Bezug auf das Territorium der Ortschaft Ufrungen mit der Bitte um Berücksichtigung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wie folgt Stellung genommen: 1.) zu 2.4 Bisherige Gemeindeentwicklung (S. 38) Die Ortschaft Ufrungen wird in ihrer vorhandenen Bausubstanz recht ungenau und keinesfalls auf dem aktuellen Stand beschrieben. Das Neubaugebiet „Am Sportplatz“, welches in den 1990/2000er Jahren entwickelt wurde und nahezu komplett bebaut ist, wird nicht erwähnt. Stattdessen spricht man von einer Eigenheimsiedlung „Str. d. Aufbaus“, die in DDR-Zeiten entstand und bereits lückenlos bebaut ist. Das Dorf wird als „durch den Abriss nicht mehr genutzter landwirtschaftlicher Gebäude und baufälliger Wohngebäude“... „beeinträchtigt“ beschrieben und eine Bautätigkeit in der reinen Ortslage empfohlen. Der Ortschaftsrat stellt fest, dass diese Beschreibung keinesfalls den Gegebenheiten entspricht und bis auf ein leerstehendes Haus in der Hauptstraße alle Wohnhäuser (mit Ausnahme des zum Verkauf stehenden Gemeindeeigentums) bewohnt sind bzw. umgestaltet werden (siehe Domänenhof etc.). Eine Lückenbebauung ist nahezu ausgeschlossen, da kaum vorhanden. Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass die Beschreibung der Ortschaft überarbeitungsbedürftig ist. 2.) zu 3.3 Wohnen (S. 52) Die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 2 „Haselstraße“ wird mit folgender Begründung strikt abgelehnt: - die Aussage im Text, dass innerorts für die Deckung des Eigenbedarfs ausreichende Grundstücke existieren, ist falsch. Es lagen bereits einige Anträge von Bauwilligen vor, die nunmehr in anderen Orten der Gemeinde bauen mussten. - Die beschriebene bisher nur spärliche Nutzung des Baugebietes begründet sich aus der erst kürzlich vorgenommen Erschließung durch den Wasserverband und der bis dahin unsicheren Rechtslage zur Bebauung.	Zu 1. Der genannte Abschnitt zur bisherigen Gemeindeentwicklung, den Ortsteil Ufrungen betreffend, wird überarbeitet. Zu 2. Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Haselstraße“ wurde 2006 auf einer Fläche von 3,1 ha das Planungsrecht für ca. 20 Grundstücke hergestellt. Daraufhin wurde ein Wohnhaus errichtet, weitere Bautätigkeiten gab es seitdem nicht. Der Umgang mit unerschlossenen Plangebiet, für die bereits Baurecht hergestellt wurde, ist differenziert zu betrachten und stellt sich für den Ortsteil Ufrungen folgendermaßen dar: Grundsätzlich besteht aktuell in der Gemeinde Südharz ein Überangebot an Wohnflächen. Dennoch ist es notwendig, jedem Ortsteil Entwicklungsmöglichkeiten aus seinem eigenen Bedarf heraus anzubieten, die die individuellen Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen. Insbesondere für die jüngeren Bevölkerungsgruppen, die einen eigenen Haushalt gründen möchten, sind Angebote zu unterbreiten, mit denen Entscheidungen zugunsten ihres Heimatortes positiv beeinflusst werden können. Dazu gehört u. a. auch die Möglichkeit, individuelle Wohnungswünsche zu erfüllen, die nicht in jedem Fall innerhalb der vorhandenen Bausubstanz durch Sanierung leerstehender Gebäude realisierbar sind. Darüber hinaus besteht auch ein Neubaubedarf von Qualitäten, wie z. B. altengerechte und generationenübergreifende Wohnformen oder andere familiengerechte Wohnungsangebote. In den meisten Ortschaften der Gemeinde Südharz sind bauliche Erweiterungen auf Grund der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ sowie auf Grund topografischer Aspekte, wie beispielsweise in Stolberg und Questenberg nur eingeschränkt möglich. In Stolberg sind darüber hinaus bei einer Vielzahl der Grundstücke Vorgaben des Denkmalschutzes zu beachten. In den Ortsteilen Bennungen, Breitungen, Hainrode und Questenberg sind planungsrechtlich gesicherte bauliche Erweiterungen in geringem Umfang möglich. In den Ortsteilen mit grundzentralen Funktionen Roßla und Rottleberode stehen weitere Bauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplangebiet zur Verfügung. Der Ortsteil Ufrungen besitzt gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) keine grundzentrale Funktion. Damit ist die städtebauliche Entwicklung auf den Eigenbedarf auszurichten. In der Begründung zum

- Die Kosten für die Erstellung eines B-Planes wurden durch die ehem. Gemeinde Ufrungen bereits erbracht: Warum dies verworfen und an anderer Stelle neu planen und Kosten verursachen?
- Die Grundstückspreise der betroffenen Grundstücke sind auf Preisniveau „Bauernwartungsland“ ausgehandelt. Bei Rückstufung ist mit Schadenersatzklagen zu rechnen.
- Eine wie im Entwurf dargestellte anfänglich vorrangige Bebauung des Randstreifens der Haselstraße ist akzeptabel und logisch; die Umwidmung des restlichen, bereits geplanten Baugebietes als Landwirtschaftsfläche allerdings inakzeptabel.
- Sollte wie geplant das Industriegebiet gem. Punkt 3.4.1 erweitert werden, wird auch zusätzlich Bauland benötigt, welches hier bereits planerisch vorhanden ist.

3.) zu 3.4.1 Industrie und Gewerbe (S. 57 ff.)

Die Ausweisung der Potentialflächen 1 und 2 auf Ufrunger Gebiet wird kritisch betrachtet (Führung unter „Rottleberode“ im Entwurf ist falsch) Die Erschließung besten Ackerlandes als Industriefläche sowie die Herauslösung der benannten Flächen aus dem Trinkwasserschutzgebiet ist äußerst sensibel zu bewerkstelligen und alle wichtigen Faktoren zu beachten.

Der Ortschaftsrat kann der Entwicklung der Flächen als Industriefläche nur zustimmen, wenn folgende Kriterien vollends erfüllt sind:

- keine Beeinträchtigung der gemeindeeigenen Wasserversorgung für die Ortschaften Ufrungen, Breitionen Dietersdorf;
- jegliche Vorgaben zum Immissionsschutz werden beachtet (Hauptwindrichtung)
- Die heimischen Landwirtschaftsbetriebe dürfen durch den Wegfall von fast 59 ha Ackerlandes nicht gefährdet werden (Existenzsicherung). Bestehende Pachtverträge sind einzuhalten. Die Betriebe sind zu befragen und ggf. mit einem Vorkaufsrecht für die Flächen auszustatten.

Wir bitten, die vorgebrachten Einwände zu berücksichtigen und im Entwurf umzusetzen. Die Umwidmung des Baugebietes 2 Haselstraße ist zu streichen.

Gem. § 3(2) BauGB bitten wir um Mitteilung des Ergebnisses unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Harald Gebhardt
Ortbürgermeister
(Das Schreiben wurde maschinell erstellt und gilt als unterschrieben)

gez. Peter Kohl
stellv. Ortsbürgermeister

REPHarz wird dargelegt, dass bei der Bedarfsermittlung auf die örtlichen Bedürfnisse und damit auf die Eigenentwicklung des Ortes abgestellt wird, also auf den „Ort“ bzw. die Siedlung und nicht auf die Gemeinde als Ganzes.

Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen in den (...) nichtzentralen Orten sollen die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungs- entwicklung auf der Basis der aktuellen Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes, die Entwicklung der Haushaltsstruktur und die durch- schnittlichen Grundstücksgrößen pro Wohneinheit analysiert werden.

Im Ortsteil Ufrungen ist in den letzten 10 Jahren eine relativ konstante Einwohne- rentwicklung zu verzeichnen:

Jahr	2010	2014	2015	2016	2017	2018
Einwohner	927	949	962	959	967	939

Quelle: Angaben des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Südharz, Januar 2019

Zum 30.6.2018 waren in Ufrungen 405 Haushalte registriert, davon 27% 1- Personen-HH, 41% 2-Pers. HH, 15% 3 Personen HH und 17% Haushalte mit 4 und mehr Personen.

Nach den Angaben des Bauamtes der Gemeinde Südharz sind in Ufrungen z. Zt. ca. 20 Grundstücke leerstehend, davon werden gegenwärtig 9 verkauft bzw. aktuell saniert. Bei einem Teil der schon länger leerstehenden Wohnungen ist aufgrund des sehr schlechten baulichen Zustands bzw. der ungenügenden Ausstattung nicht davon auszugehen, dass eine Sanierung stattfindet. In einzelnen Fällen wird die Wiedernutzbarmachung leerstehender Bausubstanz durch problematische Eigen- tumsverhältnisse behindert.

In den vergangenen Jahren zeichnete sich eine rege Bautätigkeit ab. Nach Rottle- berode, Roßla, Stolberg und Bennungen sind in den letzten Jahren in Ufrungen die meisten Bautätigkeiten zu verzeichnen. Mit 9 Bauanträgen wurde in den letzten 2 Jahren statistisch gesehen pro 100 Einwohner ca. ein Bauantrag gestellt.

Der Ortsteil Ufrungen gehört auf der Achse Roßla – Ufrungen –Rottleberode – Stolberg zu den größten Orten innerhalb der Gemeinde Südharz und erfüllt in be- grenztem Umfang Versorgungsfunktionen für die benachbarten Ortsteile.

Durch die landschaftlich schöne Lage im Südharzer Karstgebiet sowie die vorhan- dene Infrastruktur verfügt Ufrungen über gute Voraussetzungen als Wohnstandort. Eine Kita und eine Verkaufseinrichtung befinden sich im Ort, die Grundschule ist in kurzer Entfernung in Rottleberode erreichbar. Ein Radweg verbindet die Ortsteile Ufrungen und Rottleberode, die Buslinie 450 zwischen Sangerhausen und Breiten- stein nach Hasselfelde frequentiert den Ort mehrfach am Tag. Die nahegelegene Auffahrt auf die A 38 ermöglicht eine schnelle Verbindung zu anderen Regionen.

Kleine und mittelständige Gewerbebetriebe, soziale Einrichtungen sowie der Sitz eines Agrarunternehmens befinden sich in Ufrungen.

Das Dorfgemeinschaftshaus Heerstaal mit Festplatz bildet das Zentrum des dörflichen Lebens und der Vereine. Sportanlagen und -einrichtungen vervollständigen das Angebot.

Daraus resultieren u. a. auch die Nachfragen, besonders auch junger Generationen, die Ufrungen als Wohnort wählen.

Variante 1 – G und WA

Ein weiterer Anstieg des Bedarfs an Wohnbauflächen wird mit der geplanten Entwicklung des Gewerbestandortes Rottleberode/Ufrungen zu erwarten sein. Zum weiteren Ausbau des Vorrangstandortes für Industrie und Gewerbe Rottleberode wird auf ca. 50 ha Fläche in der Gemarkung Ufrungen die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen planungsrechtlich vorbereitet. Damit verbunden wird ein Arbeitskräftezufluss erwartet, für den in unmittelbarer Nachbarschaft Wohnbauflächen angeboten werden sollen.

Das Plangebiet „Haselstraße“ bietet dafür gute Voraussetzungen. Neben den oben beschriebenen Vorteilen des Wohnstandortes haben sich aktuell die Erschließungsvoraussetzungen dahingehend verbessert, dass seit 2018 ein Abwasserkanal in der Haselstraße verlegt wurde, an den die künftigen Baugrundstücke anschließen können. Es wird davon ausgegangen, dass die Attraktivität der Grundstücke bezüglich ihrer Vermarktung damit verbessert werden konnte.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass mit der Größenordnung des Plangebietes „Haselstraße“ in Verbindung mit der Wiedernutzbarmachung der leerstehenden Grundstücke der künftige Eigenbedarf für den Ortsteil Ufrungen im Planungshorizont der nächsten 10 bis 15 Jahre ausreichend gedeckt werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass die Inanspruchnahme der Baugrundstücke abschnittsweise erfolgen wird und zunächst die Grundstücke entlang der Haselstraße bebaut werden. Damit besteht auch die Möglichkeit, das schon vorhandene Wohngrundstück im südöstlichen Plangebietsteil in den städtebaulichen Zusammenhang einzubinden.

Bei einer straßenbegleitenden Anordnung der Wohngrundstücke könnten hier, je nach gewünschter Größe, im ersten Bauabschnitt 5 bis 6 Wohnhäuser ohne größeren Erschließungsaufwand entstehen.

Variante 2 – G und WA

Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass auch mit der Verkleinerung der potenziellen Gewerbeflächen ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht, der u. a. auch mit dem aus der gewerblichen Entwicklung – Neuansiedlung von Betrieben sowie Arbeitskräfteansiedlung für bestehende Betriebe - verbundenen Arbeitskräftezufluss zu erwarten ist.

Variante 3 – G und WA

Die in den bisherigen Entwürfen des FNP dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen in Rottleberode/Ufrungen werden durch die Gemeinde Südharz künftig nicht weiter betrachtet. Deshalb werden diese Flächen ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Südharz wird sich künftig innerhalb der schon durch verbindliche Bauleitpläne vorbereiteten Flächen vollziehen.

Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass auch mit dem Wegfall der potenziellen Gewerbeflächen ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht, der u. a. auch mit dem aus der Entwicklung bestehender Betriebe, die zunehmend Fachkräftemangel zu verzeichnen haben, verbundenen Arbeitskräftezufluss zu erwartet ist.

Zu 3.

Siehe Abwägung zur ergänzenden Stellungnahme vom 25.8.2018

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange sind angeschrieben wurden und haben in ihrer Stellungnahme keine Bedenken und Anregungen geäußert:

11. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH, 12.7.2019
12. Stadt Harzgerode, 16.7.2019
13. Landesanstalt für Altklastenfreistellung des Landes Sa.-An., 19.7.2019
14. Landesverwaltungsamt Sa.-An., Referat 405 (Abwasser), 19.7.2019
15. Landesverwaltungsamt Sa.-An., Referat Wasser, 11.7.2019
16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 11.7.2019
17. Deutsche Telekom, 15.8.2019
18. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sa.-An., 14.8.2019
19. NASA GmbH, 22.8.2019
20. MITNETZ Gas, 23.8.2019
21. Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sa.-An., 21.8.2019
22. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, 22.8.2019
23. Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz, 27.8.2019
24. IHK Halle-Dessau, 30.08.2019

Nachträglich eingegangene Stellungnahmen:

25. Stellungnahme der Ortschaft Hainrode aus dem Protokoll der Informationsveranstaltung zum FNP Südharz, 7.11.2019

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Bei den Flächen im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 2 „Auf der Mühlwiese fand kürzlich ein Eigentümerwechsel statt. Die Gemeinde soll prüfen, welche Pläne der neue Eigentümer auf dieser Fläche verfolgt und ggf. den FNP anpassen.	Variante 1 - WA In Hainrode wurde Anfang der 1990er Jahre mit den Bebauungsplänen Nr. 1 WA „Am Wachberg“ und Nr. 2 „Auf der Mühlwiese“ Planungsrecht für neue Wohnbaugrundstücke vorbereitet. Während das Gebiet „Am Wachberg“ am nordöstlichen Ortstrand erschlossen und bis auf zwei Grundstücke bebaut wurde, gibt es für das Gebiet „Auf der Mühlwiese“ am südöstlichen Ortstrand bisher keine Bautätigkeiten. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Auf der Mühlwiese“ wurde 1994 aufgestellt. Darin wird auf einer Fläche von 2,1 ha ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan wurde nicht umgesetzt, Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht vorhanden. Zur Gewährleistung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie des Freiraumschutzes wird die geplante Wohnbaufläche im Bebauungsplangebiet „Auf der Mühlwiese“ im Ortsteil Hainrode in ihrer Flächenausdehnung auf ca. 0,5 ha reduziert. Gleichzeitig wird damit den Stellungnahmen des Landesverwaltungsamtes, des REPHarz und des Landkreises MSH zum Vorentwurf gefolgt, in denen eine deutliche Reduzierung der potentiellen Bauflächen gefordert wurde. Hainrode besitzt gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) keine grundlegende Funktion. Damit ist die städtebauliche Entwicklung auf den Eigenbedarf auszurichten. In der Begründung zum REPHarz wird darauf gelegt, dass bei der Bedarfsermittlung auf die örtlichen Bedürfnisse und damit auf die Eigenentwicklung des Ortes abgestellt wird, also auf den „Ort“ bzw. die Siedlung und nicht auf die Gemeinde als Ganzes. Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen in den (...) nichtzentralen Orten sollen die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungs-entwicklung auf der Basis der aktuellen Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes, die Entwicklung der Haushaltsstruktur und die durchschnittlichen Grundstücksgrößen pro Wohneinheit analysiert werden. Der Ortsteil Hainrode zeigt in den letzten Jahren eine relativ ausgeglichene Einwohnerentwicklung. Zum 31.12.2018 waren 295 Einwohner registriert. Mit der oben beschriebenen Reduzierung der potentiellen Wohnbaufläche auf ca. 0,5 ha können an diesem Standort ca. 5 bis 6 Wohngrundstücke entstehen. Zusätzlich sind im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 WA „Am Wachberg“ noch 2 Grundstücke frei. Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass damit sowie in Verbindung mit der

Reeberg Behrer B.V. R.G.J.van den Berg Havenkade 15 A 2312 RT Leiden Niederlande Gemeinde Südharz Hüttenhof 1 D 06536 Südharz Stellungnahme zur geplanten Änderung des F-Plans der Gemeinde Hainrode, Flurstücke 349/1 Sehr geehrte Frau Buchmann, vielen Dank für das aufschlussreiche Gespräch am Dienstag, 3. März 2020. Im Ergebnis der Immobilienversteigerung der Deutschen Grundstücksauktion AG im Juni 2019 wurden von mir die Grundstücke OT Hainrode, Flur 3, Flurstücke 349/1 + 352 erworben. Vor Eigentumsübergang war es mir nicht möglich, Ihnen unser Investitionskonzept vorzustellen und auf die geplante Reduzierung der Baumasse im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 2 „Eigenheimstandort „Auf der Mühlwiese“ einzugehen. Dies möchten wir nunmehr hiermit nachholen und Sie bitten, unsere Interessen im Abwägungsprozess der F-Planänderung und Reduzierungsvorstellung des B-Plans einfließen zu lassen. Definitiv haben wir den Grundstückserwerb im Vertrauen auf den gültigen B-Plan getätigt. Dies wurde durch Aussagen der Versteigerer und deren Anlagen an den Kaufvertrag unterstützt. Unser Konzept basiert auf der Errichtung von 18 Eigenheimen entsprechend den Vorgaben des B-Plans Nr. 2. Wir wollen ein zeitnahes Produkt (Nullenergiehäuser und völlig zirkular Baumaterialien) in dieser besonderen natürlichen Umgebung einbinden und eine harmonische Arrondierung der Ortslage erreichen. Die Produktplatzierung findet hauptsächlich überregional statt.	Nachnutzung freierwender Grundstücke innerhalb der Ortslage der Eigenbedarf des Ortsteils Hainrode im Planungshorizont der nächsten 10 bis 15 Jahre in ausreichendem Umfang bedient werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der vorhandene Bebauungsplan „Auf der Mühlwiese“ in den oben beschriebenen Teilen aufgehoben. Das Gebiet „Am Wachberg“ wird den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans zufolge im Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt. Variante 2 - WA In Hainrode wurde Anfang der 1990er Jahre mit den Bebauungsplänen Nr. 1 WA „Am Wachberg“ und Nr. 2 „Auf der Mühlwiese“ Planungsrecht für neue Wohnbaugrundstücke vorbereitet. Während das Gebiet „Am Wachberg“ am nordöstlichen Ortstrand erschlossen und bis auf zwei Grundstücke bebaut wurde, gibt es für das Gebiet „Auf der Mühlwiese“ am südöstlichen Ortstrand bisher keine Bautätigkeiten. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Auf der Mühlwiese“ wurde 1994 aufgestellt. Darin wird auf einer Fläche von 2,1 ha ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hainrode besitzt gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) keine grundlegende Funktion. Damit ist die städtebauliche Entwicklung auf den Eigenbedarf auszurichten. In der Begründung zum REPHarz wird darauf gelegt, dass bei der Bedarfsermittlung auf die örtlichen Bedürfnisse und damit auf die Eigenentwicklung des Ortes abgestellt wird, also auf den „Ort“ bzw. die Siedlung und nicht auf die Gemeinde als Ganzes. Bei der Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen in den (...) nichtzentralen Orten sollen die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf der Basis der aktuellen Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes, die Entwicklung der Haushaltsstruktur und die durchschnittlichen Grundstücksgrößen pro Wohneinheit analysiert werden. Der Ortsteil Hainrode zeigt in den letzten Jahren eine relativ ausgeglichene Einwohnerentwicklung. Zum 31.12.2018 waren 295 Einwohner registriert. Inzwischen wurden die Grundstücke 349/1 und 352 der Flur 3 in Hainrode im Rahmen einer Grundstücksauktion veräußert. Der neue Eigentümer beabsichtigt, innerhalb des B-Plangebietes 18 Einfamilienhäuser zu errichten. Den Aussagen des aktuellen Eigentümers zufolge besteht für den Standort eine hohe Nachfrage. Dem Bedarf entsprechend soll die Inanspruchnahme der Flächen abschnittsweise erfolgen.
---	---

Im Rahmen unserer bisherigen erfolgreichen Tätigkeit haben wir für diesen Standort eine hohe Nachfrage registrieren können.

Um eine geordnete bauliche Entwicklung des Quartiers vornehmen zu können, planen wir die Bebauung in 3 Bauabschnitte aufzuteilen, sodass jeweils eine erschlossene Reihe bebaut wird.

Um unsere Glaubhaftigkeit nachdrücklich erkennbar zu machen, würden wir uns selber verpflichten, die Baupläne, für 18 Wohnungen, spätestens bis Aug. 2020 ans Bauamt einzureichen.

Wir bitten Sie, die Entscheidung über das oben genannte Grundstück, von Bauplan B zu Bauplan F, bis August 2020 zu verschieben.

Im Anhang stellen wir Ihnen einige Musterobjekte vor, welche in dieser Form, unter Berücksichtigung von Käuferwünschen errichtet werden.

In Erwartung Ihrer geschätzten Antwort verbleibt
Mit freundlichen Grüßen

René Geradus Johannes van der Borg



Anlagen

26. Stellungnahme der Ortschaft Roßla aus dem Protokoll der Informationsveranstaltung zum FNP Südharz, 7.11.2019,

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Die Flächen der Kiesgrube sind nach Ablauf des Bergrechtes für eine touristische Entwicklung vorzusehen. Dafür sind mit dem Bergwerksinhaber Gespräche über die Dauer der Bergwerksrechte und die nachfolgenden Nutzungsmöglichkeiten zu führen. Deren Ergebnisse sind im FNP zu berücksichtigen.	Diese Fläche unterliegt als Bewilligungsfeld für den Kiesabbau dem Bergrecht. Das Bergrecht für die Bewilligung Roßla III-A-f-7/90/241-4532 ist für unbefristete Zeit erteilt. Die Aufbereitungsanlage befindet sich in diesem Bereich, so dass bei der geplanten Fortsetzung der Auskiesung, die mindestens noch in den nächsten 20 Jahren erfolgen wird, das erteilte Bergrecht nicht aufgegeben wird. Für das Bewilligungsfeld Roßla-Nord Nr. II-A-f-44/92-4532 liegt eine Befristung bis 2022 vor. Für dieses Abbaufeld ist eine Erweiterung und damit verbunden auch eine Verlängerung des Bergrechtes um ca. 15 Jahre vorgesehen. Im Zuge der mit dem Kiesabbau verbundenen Rekultivierungsmaßnahmen hat sich bereits jetzt entlang des Südufers ein für den Artenschutz interessantes Biotop entwickelt, das langfristig weiterentwickelt werden soll und als Ausgleichsmaßnahme auf Dauer zu erhalten ist. Im südwestlichen Bereich hat sich ein Naherholungsgebiet mit Badesee und ausgedehnter Liegewiese etabliert. Im aktuellen Entwurf des FNP ist diese Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad dargestellt. Der dafür genutzte Teil der Wasserfläche befindet sich ebenfalls im Bergwerkseigentum, steht aber nicht mehr unter der Aufsicht des Bergamtes. Das für Badezwecke nutzbare Areal befindet sich im Eigentum der Gemeinde Südharz. Eine Erweiterung der für das Baden oder andere wassersportliche Aktivitäten zu nutzenden Wasserflächen ist auf Grund der bergbaulichen Situation nicht möglich. Damit sind hier anzusiedelnde Nutzungen so zu konzipieren, dass die o. g. Belange (Bergwerksrechte, Schutz der Biotope entlang des Südufers, FFH-Gebiet „Helmeneriederung“ u. a.) nicht beeinträchtigt werden. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche wird aus diesen Gründen nicht in die Planung aufgenommen. Die Entwicklung eines wirtschaftlich tragfähigen Konzeptes für die Errichtung der mit einer Sonderbaufläche für Freizeit, Erholung und Tourismus verbundenen baulichen Anlagen wäre mit einem Flächenbedarf verbunden, der nicht zur Verfügung steht. Weiter ist dabei zu beachten, dass mit dem Kiesabbau und den im westlichen Bereich des Abbaufeldes stationierten Aufbereitungsanlagen während der Betriebszeiten Lärmbeeinträchtigungen verbunden sind. Der bisherige Badebetrieb konzentriert sich auf die Wochenenden und Feierabendzeiten, in denen keine Beeinträchtigungen vorliegen. Um dennoch die Freizeitnutzung der aktuellen Ansprüchen anzupassen, wird zusätzlich zu der bisherigen Darstellung des Badebereichs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ die östlich daran angrenzende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dargestellt. Damit besteht hier die Möglichkeit, vorübergehend Wohnwagen, Zelte und dergleichen Anlagen ganzjährig oder zu bestimmten Zeiten des Jahres aufzustellen.

27. Stellungnahme der Ortschaft Roßla aus dem Protokoll der Informationsveranstaltung zum FNP Südharz, 7.11.2019

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Es soll geprüft werden, ob der B-Plan Nr. 4 „Mühlenstraße“ weiter Bestandteil des FNP sein soll.	Variante 1 Roßla ist im Regionalen Entwicklungsplan Harz als Grundzentrum festgelegt. Damit sind im Verflechtungsbereich u. a. auch Flächen für den Wohnungsbau schwerpunktmäßig bereitzustellen. Gleichzeitig besitzt Roßla als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe regionale Bedeutung, so dass bei Neuansiedlungen entsprechende Wohnungsangebote zu erfüllen sind. <i>„... Bei der Festlegung von Gebieten, in denen Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der dadurch voraussichtlich ausgelöste Wohnbedarf zu berücksichtigen; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken.“</i> (Punkt 3, G 10 -1, REPHarz) Südlich des Ortskerns wurde 2007 mit dem Bebauungsplan Nr. 4 „Mühlenstraße“ auf einer Fläche von ca. 1,1 ha ein „Allgemeines Wohngebiet“ geplant. Das Baugebiet wird von drei Seiten von vorhandenen „gemischten Bauflächen“ eingeschlossen, westlich grenzt es an eine Kleingartenanlage, die sich ursprünglich auch auf das jetzt zur Bebauung vorgesehene Areal erstreckte. Aufgrund seiner Ausstattung mit Einrichtungen der Infrastruktur, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handelseinrichtungen bietet Roßla gute Voraussetzungen für die weitere Entwicklung als Wohnstandort, so dass das hier durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitete Wohnbaugebiet „Mühlenstraße“ im Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz als potenzielle Baufläche dargestellt wird. Variante 2 Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass eine Vermarktung des Baugebietes auch zukünftig nicht stattfinden wird. Die hier vorgesehenen Baugrundstücke (ca. 1,1 ha) werden aus der Bilanz der potenziellen Wohnbauflächen gestrichen. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird im formellen Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgehoben. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

28. Stellungnahme der Ortschaft Bennungen aus dem Protokoll der Informationsveranstaltung zum FNP Südharz, 7.11.2019,

Stellungnahme der Behörden	Abwägung
Die Gemeinde Südharz stimmt in ihrem Gemarkungsgebiet der Errichtung von Windenergieanlagen nicht zu. Die Gemeinde Südharz hat diese Position außen- wirksam zu vertreten, insbesondere gegenüber der Regionalen Planungsgemein- schaft Harz.	In der Gemeinde Südharz gibt es gegenwärtig keine Eignungsgebiete für Windenergie. Im Bestand befinden sich im Gemeindegebiet in den Gemarkungen Breitenstein eine Windenergieanlage und in der Gemarkung Schwenda drei Windenergieanlagen. Auf Grund der besonderen Eigenart der Kulturlandschaft im Gemeindegebiet sowie der damit verbundenen hohen Dichte an Schutzgebieten ist der überwiegende Teil des Gemeindegebietes für die Errichtung von Windenergieanlagen nicht geeignet. Lediglich der südliche Teil des Gemeindegebietes, um Roßla und Bennungen wird nicht von Schutzgebieten überspannt. Hier ist jedoch der Helmeverlauf als FFH- Gebiet Nr. 134 LSA „Gewässersystem der Helmeniederung“ mit seiner anschlie- ßenden Auenlandschaft zu beachten. Eine Ausweisung von Sondergebietsflächen für die Errichtung von Windenergiean- lagen erfolgt deshalb nicht.

29. Jörg Machoy

Stellungnahme der Behörden

Es wird beantragt, eine ca. 3,2 ha große Fläche am südöstlichen Ortsrand als Wohnbauland auszuweisen.

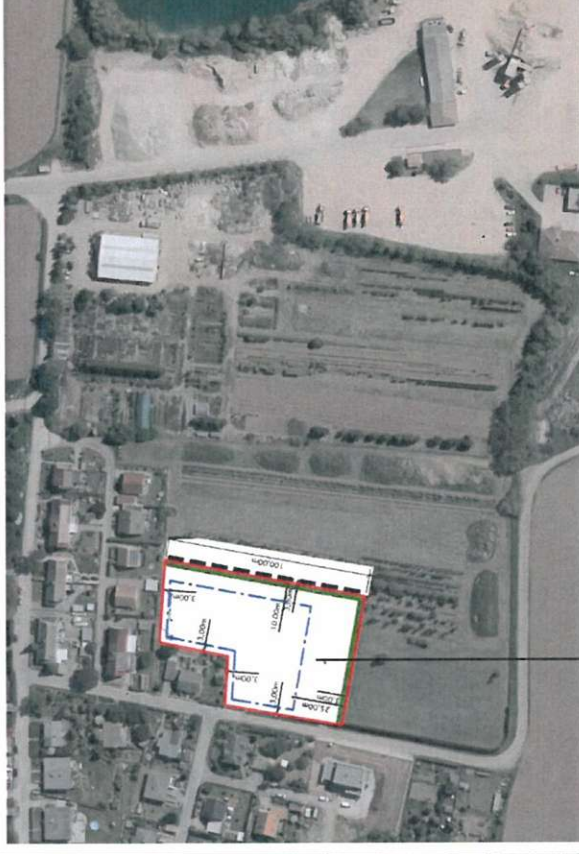


Abwägung

Variante 1 –WA

Die Flächen werden im Flächennutzungsplan als Wohnbauland dargestellt.

Für einen Teil dieser Fläche (ca. 0,5 ha) wurde bereits über die Ergänzungssatzung Nr. 1 "Zum Bad" Planungsrecht hergestellt.



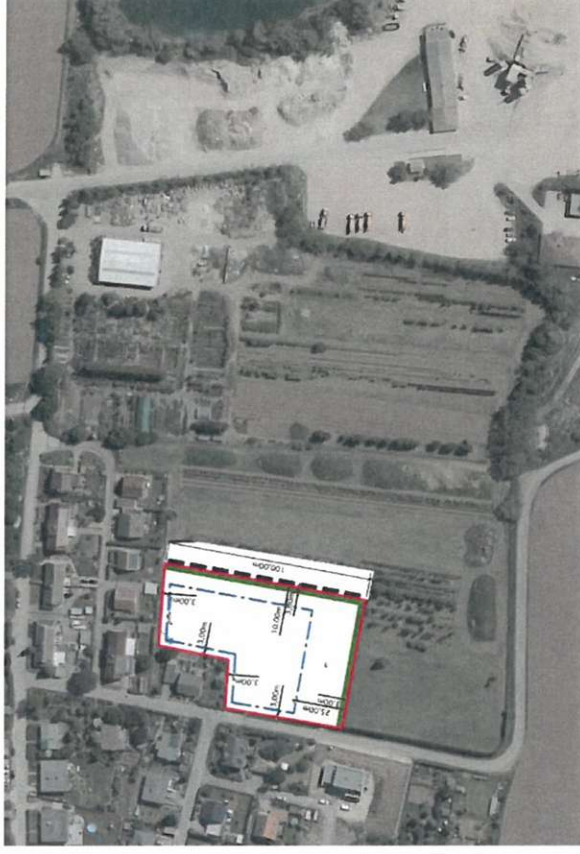
Ergänzungssatzung Nr. 1 „Zum Bad“

Zur Berücksichtigung des Bedarfs an Wohnbauflächen wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr.4 WA "Mühlenstraße" aufgehoben. Damit werden ca. 1,1 ha Fläche, die in den vorangegangenen Entwürfen des Flächennutzungsplans als Bauland vorgesehen waren, aus der Bilanz gestrichen und künftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

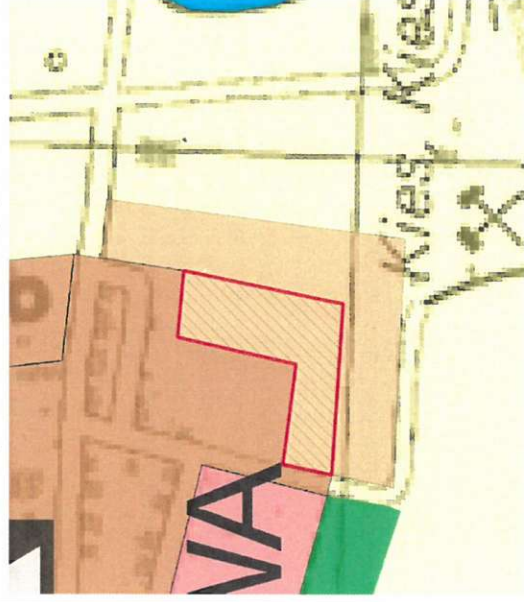
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Immissionskonflikte, die sich aus der Nähe zum Kieswerk sowie auch aus dem damit verbundenen LKW-Verkehr ergeben, untersucht werden, um ggf. planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen, die ein konfliktfreies Nebeneinander gewährleisten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es nicht zu Einschränkungen in Bezug auf den Kiesabbau bzw. den damit verbundenen Betriebsablauf kommen kann.

Variante 2 –WA

Für einen Teil dieser Fläche (ca. 0,5 ha) wurde bereits über die Ergänzungssatzung Nr. 1 "Zum Bad" Planungsrecht hergestellt.



Die beantragten Flächen werden teilweise (in der nachfolgenden Abb. schraffiert bzw. rot umrandet) im Flächennutzungsplan als Wohnbaugebiet dargestellt.



Zur Berücksichtigung des Bedarfs an Wohnbauflächen wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr.4 WA "Mühlenstraße" aufgehoben. Damit werden ca. 1,1 ha Fläche, die in den vorangegangenen Entwürfen des Flächennutzungsplans als Bauland vorgesehen waren, aus der Bilanz gestrichen und künftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Immissionskonflikte, die sich aus der Nähe zum Kieswerk sowie auch aus dem damit verbundenen LKW-Verkehr ergeben, untersucht werden, um ggf. planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen, die ein konfliktfreies Nebeneinander gewährleisten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es nicht zu Einschränkungen in Bezug auf den Kiesabbau bzw. den damit verbundenen Betriebsablauf kommen kann.

Variante 3 –WA

Die beantragten Flächen werden nicht in den Flächennutzungsplan übernommen.

Der Bedarfsnachweis für die Erweiterung kann für die Gemeinde Südharz nicht erbracht werden.

Der ermittelte Bedarf wird mit der Ausweisung der potentiellen Bauflächen in den Bebauungsplangebieten in Ufrungen, Hainrode, den noch zur Verfügung stehenden Bauflächen in Rottleberode (B-Plan Nr. 3 „Am Kreiselsberg“) sowie Bauflächen/-lücken in den einzelnen Ortschaften zur Abrundung der vorhandenen Bebauung ausreichend gedeckt.

30. Autobahn- und Straßenmeisterei Oberröblingen

Stellungnahme der Behörden

Es ist vorgesehen, die Autobahn- und Straßenmeisterei Oberröblingen in zwei Einrichtungen zu trennen, in denen jeweils die Zuständigkeiten für die Autobahn und die Land- und Kreisstraßen separat geregelt werden.

Als ein möglicher Standort wird das Gelände der ehemaligen Gärtnerei am östlichen Ortseingang von Roßla in Betracht gezogen.

Abwägung

Die Gemeinde Südharz ist daran interessiert, eine Fläche für den Standort der Straßenmeisterei anzubieten. Dafür wird der vorgesehene Bereich im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, so dass die Möglichkeit besteht, den nördlichen Teil als Standort für die neue Straßenmeisterei zu nutzen und auf den Restflächen noch Wohnbebauung unterzubringen.

