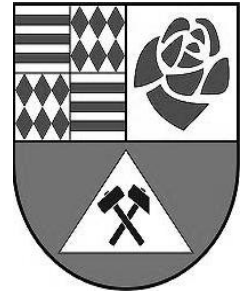




Landkreis *Mansfeld-Südharz*

Der Landrat



Nicht nachsenden!

Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück!

Landkreis Mansfeld-Südharz • KPL/ÖPNV
Postfach 10 11 35 • 06511 Sangerhausen

Gemeinde Südharz

Wilhelmstraße 4

06536 Südharz

Amt: Fachbereich 3- Bau/Umwelt Bauleitplanung	
Diensträume: Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22	
Bearbeiter Frau von Soutl	Zimmer-Nr.: 1.01
☎ Vermittlung 03464/535-0	☎ Durchwahl 03464/ 535 5332
*E-Mail: cvonsoutl@mansfeldsuedharz.de	

Ihr Zeichen
III-k.bu

Ihre Nachricht vom
01.11.2012

Unser Zeichen
v.S.

Datum
04.01.2013

Stellungnahme des Landkreises zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (1) BauGB als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz aufgefordert.

Dazu lagen der Erläuterungsbericht mit Begründung mit Anlagen- Bearbeitungsstand Oktober 2012 (74 Seiten) und zwei Planzeichnung im Maßstab 1:20000 vor.

Für die **landesplanerischen Beurteilung** des Vorentwurfs o. a. Flächennutzungsplanes ist die mit der "Unteren Landesplanungsbehörde" abgestimmte Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz vom 28.11.2012 maßgebend.

Ergänzend zu den aufgeführten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung des REP Harz ist der Punkt 3.8. der Begründung- Verkehr zu vervollständigen:

- Neubau Straßenverbindung L 234 zur AS Roßla der BAB A 38, Punkt 4.8.3. Z 6 . 7.

Damit wird der Verkehr direkt von und zu der Autobahn ohne die Ortslage zu berühren geführt. Der Neubau dieser Straßenverbindung ist verbunden mit einer merklichen Minimierung des innerörtlichen Verkehrs mit Umfahrung des Bahnüberganges „Agnesdorfer Straße“ an der DB-Fernverkehrsstrecke Halle-Kassel

Dieses Vorhaben ist Bestandteil des Landesverkehrsplanes Sachsen-Anhalt von 2004 – Neubaumaßnahmen/ Weiterer Bedarf/ Dringlichkeitsstufe II.

Es wird weiterhin darauf aufmerksam gemacht, dass gemäß Z 52 –Ziel der Raumordnung zur Entwicklung der Siedlungsstruktur- der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (beschlossen durch die Landesregierung am 14.12.2010, verkündet im GVBl. LSA 2011 S.160 /Nr.6) die Möglichkeit eröffnet, auch in Grundzentren großflächigen Einzelhandel unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zuzulassen.

Eine abschließende Beurteilung dieser Problematik kann für die Einheitsgemeinde Südharz, hier speziell zur Ortslage Roßla erst nach Abschluss des Verfahrens zur (Teil-) Fortschreibung des REP Harz zum „Sachlichen Teilplan-Zentralörtliche Gliederung“ erfolgen (Bekanntmachung der Planungsabsicht vom 18.12.11 bzw. 24.12.11).

Der Landkreis geht davon aus, dass speziell der Ortsteil Roßla im Ergebnis der Fortschreibung weiterhin zentralörtliche Funktionen ausübt.

Weiterhin werden von dem durch die Planungsgemeinschaft in Auftrag gegebenen „Regionalen Einzelhandelskonzept für die Planungsregion Harz“ im kommenden Jahr 2013 entsprechende verwertbare Aussagen zur Einzelhandelslandschaft erwartet.

Nach Prüfung des Vorentwurfes bestehen seitens des **Sachgebietes Hoch- und Tiefbau/Kreisstraßen** keine Einwände.

Im Plangebiet der Gemeinde Südharz befinden sich die Kreisstraßen K 2290, K 2300, K 2302, K 2305, K 2354, K 2831, K 2832, K 2833 und K 2835.

Die Kreisstraßen K 2300, K 2302 und K 2831 dienen den räumlich getrennten Ortsteilen Dittichenrode, Breitung und Dietersdorf als unentbehrlicher Anschluss an überörtliche Verkehrswege. Die übrigen Kreisstraßen dienen dem überörtlichen Verkehr innerhalb der Gemeinde Südharz.

Straßenbaumaßnahmen sind für den Planungszeitraum lediglich im Rahmen der laufenden Unterhaltung und Instandsetzung zur Erhaltung der Verkehrssicherheit vorgesehen.

Seitens der **Wirtschaftsförderung**, des **Veterinäramtes**, des **Straßenverkehrsamtes**, des **Sozialamtes**, des **Gesundheitsamtes** und der **Unteren Bauaufsichtsbehörde** bestehen keine Einwände bzw. Forderungen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes.

Aus fachlicher Sicht des öffentlichen **Trägers der Jugendhilfe** gibt es zu o. a. Vorentwurf auf der Grundlage des § 4 (2) BauGB folgende Empfehlungen:

1. Die verwendeten Daten u. a. im Punkt 3.2. sollten angepasst werden. Außerdem wird empfohlen bei der Bevölkerungsprognose, die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt zu nutzen.
2. Bis auf die Aussage, Einrichtungen im Sport- und Freizeitbereich sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben, könnten zur besseren Darstellung konkrete Aussagen zu Sport- und Spielplätzen sowie zu Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit in den einzelnen Ortsteilen eingefügt werden.
3. Außerdem sollte neben der Darlegung der Schulstandorte auch eine Aussage zu den Kindertageseinrichtungen getroffen werden. Zur besseren Verständigung wird auch bei den Schulstandorten der Nachweis von Grund- und Sekundarschulen angesehen.
4. Überlegenswert wäre auch die Aufnahme der stationären Einrichtung des SGB VIII.

Durch das **Amt für Brand- und Katastrophenschutz** werden folgende Hinweise gegeben. Eine konkrete flächendeckende Stellungnahme (gesamte Gemeindegebiet Südharz) zu möglichen Kampfmittelverdachtsflächen ist unsererseits nicht möglich. Bei der Überprüfung der Flächen anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen wurden Teilbelastungen mit Kampfmitteln sowie militärisch genutzte Flächen in mehreren Bereichen festgestellt, so z.B. im Raum Stolberg, Rottleberode, Hayn und Roßla an mehreren Stellen.

Sollen künftig Baumaßnahmen bzw. andere erdeingreifende Vorhaben im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes vorgesehen sein, sind rechtzeitig vor Beginn solcher Arbeiten Einzelanfragen zu möglichen Kampfmittelbelastungen zu stellen. Dann sind konkrete Aussagen zur möglichen Belastung mit Kampfmitteln möglich.

Dennoch sind alle tätig werdenden Unternehmen zur Beachtung der in der Anlage beigefügten gesetzlichen Regelungen und zur Einhaltung der Hinweise der Gefahrenabwehrbehörde zum Verhalten nach Kampfmittelfunden hinzuweisen (siehe Anlage).

Zum oben genannten Vorentwurf wird durch die **Untere Denkmalschutzbehörde** folgende Stellungnahme abgegeben:

1. archäologische Belange

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz befindet sich eine große Anzahl archäologischer Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368) in der derzeit gültigen Fassung. Es handelt sich u.a. um Siedlungen, Wüstungen, Bestattungsplätze, Befestigungen aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit und aus dem Mittelalter und der Neuzeit. Zu den archäologischen Kulturdenkmalen gehören aber auch weitere Objekte unabhängig von ihrem Alter wie Hohlwege, Flurformen, Ackerterrassen, Steinbrüche, Halden, Pingen, Produktionsstätten, Be- und Entwässerungsanlagen, Grenz-, Wegweiser- und Meilensteine u.a. Vor allem in den Waldgebieten des Südharzes sind viele Objekte erhalten, die auch oberirdisch sichtbar sind. Durch die Nutzung neuer Prospektionsmethoden – hier ist in erster Linie die Auswertung von LIDAR- Laserscans von bewaldeten Gebieten zu nennen – wird sich der Kenntnisstand zu archäologischen Kulturdenkmalen im Bearbeitungsgebiet deutlich erhöhen. Da diese Arbeiten erst am Anfang stehen ist in der nächsten Zeit mit der Auffindung und Identifizierung einer beträchtlichen Anzahl unbekannter archäologischer Kulturdenkmale zu rechnen.

Unter den bisher bekannten archäologischen Kulturdenkmalen befinden sich hochrangige Objekte, so z. B. die mittelalterliche Dorfwüstung Hattenhausen mit Resten der Dorfkirche bei Agnesdorf, die mittelalterlichen Burgen Arnoldsburg und Thierburg bei Breitung, die vier Burgen der Bronzezeit (Arnsberg), Eisenzeit (Queste) bzw. des Mittelalters (Questenburg, Klauskopf) bei Questenberg, die Hügelgräber im Heiligenholz bei Roßla, die mittelalterlichen Befestigungsanlagen Graseburg, Graseburger Mühle und Ravensburg bei Rottleberode, die kleine Burganlage Klosterkopf bei Stolberg, die mittelalterliche Dorfwüstung Bernecke und die Burgruine Arnswald bei Uftrungen sowie die schon seit der frühen Bronzezeit genutzte Diebeshöhle.

Archäologische Flächendenkmale gem. § 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA sind alle historischen Ortskerne. In diesen Arealen befinden sich Mehrheiten archäologischer Kulturdenkmale überwiegend von der Urgeschichte bzw. von der Ortsgründung im Mittelalter bis zur Neuzeit. Ebenso ist der Ausbiss des Kupferschieferflözes am Südharzrand ein archäologisches Flächendenkmal, da hier in sehr großer Zahl Relikte (z. B. Schächte, Pingen, Halden) des Altbergbaus vorhanden sind.

Für Kulturdenkmale besteht gem. § 9 DenkmSchG LSA Erhaltungspflicht. Bei Erd- und Bauarbeiten sind die Genehmigungspflichten gem. § 14 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 DenkmSchG LSA zu beachten. „Eine gegebene land- und forstwirtschaftliche Nutzung bleibt im bisherigen Umfang ohne weitere Genehmigung zulässig, sofern sie nicht zur Gefährdung der Denkmalsubstanz beiträgt.“ (§ 14 Abs. 2 Satz 5 DenkmSchG LSA)

2. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege

Bei der Aufstellung des FNP wurden augenscheinlich die erfassten Bau- und Kunstdenkmale in den einzelnen Ortsteilen berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein nachrichtliches Denkmalverzeichnis handelt, das jederzeit ergänzt und erweitert werden kann.

Hinsichtlich des Flächennutzungsplanes sind aufgrund der Hinweise der **Unteren Wasserbehörde** nachfolgende Korrekturen vorzunehmen.

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

Pkt. 3.9. Ver- und Entsorgungsanlagen

Unter genanntem Punkt wird die Aussage getroffen, dass die Trinkwasserversorgung im Verbandsgebiet u.a. durch die Fernwasserversorgung Elbaue – Ostharz erfolgt.

Das betrifft jedoch nicht den zu betrachtenden Untersuchungsraum der Gemeinde Südharz. Hier erfolgt die Versorgung ausschließlich über Brunnen bzw. Quelfassungen.

Pkt. 3.10.1. Wasserwirtschaft

Auf Seite 63 im 2. Absatz werden Aussagen zum Gewässerrandstreifen getroffen. Die Breite der Gewässerrandstreifen für Gewässer 1. und 2. Ordnung betreffen nur den Außenbereich i. S. d. § 35 Baugesetzbuch.

Im Innenbereich bedarf die Festsetzung der Gewässerrandstreifen eines gesonderten Verfahrens durch die Wasserbehörde.

Im Gewässerrandstreifen sind verboten:

- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie der Neuanpflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortgeschwemmt werden können.

Im Gewässerrandstreifen ist es außerdem verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlage, Wege und Plätze zu errichten. Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.

Die Wasserbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten erteilen, wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen dies erfordern und nachteilige negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten sind.

Unter Punkt **3.10.1.** werden auch die derzeit gültigen Wasserschutzgebiete aufgeführt. Die Aufstellung ist nicht vollständig.

Folgende Schutzgebiete sind noch aufzunehmen:

Code: WSG0061
WSG Graubachtal
248,643 ha
Trinkwasserzweckverband „Südharz“
Quelfassung
Rechtsgrundlage: Beschluss- Nr. 63-20/82 vom 18.11.1982

Code: WSG0222
Stolberg Schindelbruch
15,930 ha
Harzhotel Schindelbruch
Quelfassung
Rechtsgrundlage: Beschluss-Nr. 76-8/91 vom 03.06.1991

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

Code: WSG0165
WSG Stolberg – Auerberg
15,300 ha
Ferienheim Forsthaus Auerberg
Schachtbrunnen
Rechtsgrundlage: Beschluss-Nr. 76-8/91 vom 03.06.1991

Korrektur der aufgeführten Schutzgebiete:

WSG Agnesdorf (Code: WSG001)
59,464 ha
Rechtsgrundlage: Bekanntgabe der Neufestsetzung im Amtsblatt des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 31.03.2012

WSG Uftrungen (Code: WSG0178)
210,601 ha

Bestimmte Handlungen und Nutzungen in Wasserschutzgebieten unterliegen Beschränkungen und Verboten.

Die zuständige Behörde kann von Verboten und Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern.

Des Weiteren wurde das Überschwemmungsgebiet Thyra festgesetzt.

Die Festsetzung wurde im Amtsblatt Nr. 7 des Landesverwaltungsamtes Halle vom 17.07.2012 bekannt gemacht.

Die Verordnung sowie die dazugehörigen digitalen Karten können in der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz eingesehen werden.

In Überschwemmungsgebieten bestehen besondere Schutzvorschriften. Ausnahmen können auf Antrag durch die zuständige Wasserbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.

Im Rahmen der Prüfung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südharz werden durch die **untere Naturschutzbehörde** folgende Hinweise gegeben.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

In der vorgelegten Vorentwurfsplanung wurde dieser Grundsatz zwar umgesetzt, allerdings ist bei der graphischen Darstellung nicht nach dem Ist-Zustand und dem für die Zukunft erwünschten Flächennutzungen unterschieden worden. Diese planerische Darstellung stellt jedoch einen wesentlichen Inhalt des Flächennutzungsplanes dar und sollte ergänzt werden.

Anmerkungen zur Begründung des FNP

2.3 Örtliche Planungen

Die Angaben zum Stand der Belegung (Spalte Belegung) in der Tabelle Seite 15 sollten einheitlich benannt werden (entweder in % oder in ha oder in m²).

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

In der Tabelle sind für einige Gemeinden Landschaftspläne benannt. Eine Aktualisierung und Zusammenfassung eines Landschaftsplanes für die Gemeinde Südharz wäre bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hilfreich. Insbesondere sind gem. § 11 Abs. 3 BNatSchG die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellung oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden. Die Hinzuziehung von fünf verschiedenen Landschaftsplänen in unterschiedlicher Aktualität und Bearbeitungstiefe erschwert die Bewertung und Abwägung.

3.4.1 Industrie und Gewerbe

e) Landschaftsbildbeeinträchtigungen vermeiden

Die aufgeführten Argumente zur Vermeidung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen sind nicht nur auf den nördlichen Teil der Gemeinde Südharz zutreffend sondern sollten auch auf den südlichen Bereich Anwendung finden.

g) Potentialstandorte

- Ortsteil Roßla

Es wird auf die Obstbaumwiesen als besonders geschützte Biotope verwiesen – Streuobstwiesen sind nach § 22 NatSchG LSA vom 10. Dezember 2010 unter Schutz gestellt (§ 37 NatSchG LSA ist eine alte Fassung).

- Ortsteil Rottleberode

Hier ist die theoretische Möglichkeit einer räumlichen Erweiterung von Gewerbeflächen in die Gemarkung Uftrungen benannt.

Laut Regionalentwicklungsplan Harz 2009 ist Rottleberode ein Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe. Das Gewerbegebiet südlich Rottleberode, welche sich auf der Gemarkung Uftrungen befindet, ist jedoch nicht direkt diesem Vorranggebiet zu zuordnen.

Die Flächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“.

Nach § 3 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ wird das Landschaftsbild bestimmt durch die naturräumliche Einheit von geogenen und biogenen Besonderheiten weiträumiger Vielfalt naturnaher Strukturen und hervorragender landschaftlicher Schönheit bis hin zur Einmaligkeit und Unersetzbarkeit. Schutzziel der Verordnung ist unter anderem nach § 3 Abs. 3 Pkt. 3 und 6 die Nutzung der Funktion des Gebietes als Pufferzone für Naturschutzgebiete und Naturdenkmale sowie die Einhaltung der durch die Verkarstung und Landschaftsformung entstandenen typischen Formelemente des Zechsteingebietes am Südharzrand und der natürlichen bzw. naturnahen Pflanzen- und Waldgesellschaften auf Gips, Kalk, Dolomit sowie der hierfür und für die unterirdischen Hohlräume im Landschaftsschutzgebiet typischen Fauna.

Besonders die westliche Teilfläche (von der Landesstraße L236 aus gesehen) befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Heimkehle, einer der eindruckvollsten und größten Höhlen Deutschlands sowie dem FFH-Gebiet „Alter Stolberg und Heimkehle im Südharz“ und dem Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Heimkehle“. Die Ausweisung dieser Flächen als Gewerbefläche wird als kritisch gesehen, da das Herauslösungsverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet noch in Bearbeitung ist.

3.10.2. Naturschutzrecht

Die Auflistung der geschützten Biotope auf S. 72 ist unvollständig und zu ergänzen. Dabei sind die gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu benennen.

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

4. Umweltbericht

In der vorliegenden Vorentwurfsplanung fehlt der Umweltbericht, der noch nachgereicht wird. Dabei sind die folgenden Vorgaben zu berücksichtigen.

Die Pflicht zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung besteht nach § 14b Abs. 1 Nr. 1 UVPG für Pläne und Programme, die in Anlage 3 Nr. 1 des UVPG aufgeführt sind. In Anlage 3 Nr. 1.8 UVPG sind die Bauleitplanungen nach §§ 6 und 10 BauGB aufgeführt, wozu auch Flächennutzungspläne zählen.

Des Weiteren ist das Erfordernis zur Umweltprüfung im BauGB verankert. Nach § 2 Abs. 4 BauGB unterliegt das Vorhaben der Pflicht, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Erforderlicher Inhalt und Form des Umweltberichtes regelt § 14g Abs. 2 UVPG sowie die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Speziell bei der Ausweisung von Gewerbeflächen sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen und eine Alternativenprüfung darzustellen. Erst nach Gegenüberstellung des Ist- und Planzustandes sind vertiefende Aussagen zur Artenschutzproblematik möglich.

Wünschenswert ist es, wenn im Zuge der Erarbeitung des FNP und des Umweltberichtes auch ein Landschaftsplan für die Gemeinde Südharz parallel entwickelt werden könnte. Dieser bildet die fachliche Basis zur Erstellung des Umweltberichtes und bündelt hierbei die verschiedenen Anforderungen der Naturschutz- und Umweltgesetzgebung.

Anmerkungen zur Kartendarstellung des FNP

- Wohnbauflächen, Mischgebiete, Sondergebiete

Es sind nicht alle in der Gemeinde Südharz befindlichen Siedlungsstrukturen, landwirtschaftlich genutzte Sonderflächen sowie Flächen anderer Nutzung dargestellt und diese sind zu ergänzen.

- Flächen für die Landwirtschaft

Die dargestellten Flächen Landwirtschaft sind zu überarbeiten, innerhalb dieser Flächen sind nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA geschützte Biotopie in Form von Streuobstwiesen, Feldgehölzen, geschützten Wiesengesellschaften u. a. gesondert darzustellen.

- Flächen für Wald

Die dargestellten Flächen für Wald sind zu überarbeiten, innerhalb dieser Flächen sind nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA geschützte Biotopie in Form von Streuobstwiesen, Feldgehölzen sowie geschützten Waldgesellschaften gesondert darzustellen.

- Grünflächen

Die dargestellten öffentlichen Grünbereiche sind zu überarbeiten, innerhalb dieser Flächen sind nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA geschützte Biotopie in Form von Streuobstwiesen, Feldgehölzen, geschützten Wiesengesellschaften u.a. gesondert darzustellen.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im FNP nicht dargestellt und sind zu ergänzen. Dabei sind die Vorgaben zum ökologischen Verbundsystem des Landesentwicklungsplanes und des

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

Regionalentwicklungsplanes Harz sowie die Planung von Biotopverbundsystemen im Altkreis Sangerhausen zu berücksichtigen.

Die Schutzgebiete sind in den Karten zum FNP als auch in der Karte Schutzgebiete entsprechend den in nachfolgender Tabelle formulierten Hinweisen zu überarbeiten.

Karte Schutzgebiete (nur Prüfung der Schutzgebiete nach Naturschutzrecht)	
Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt“ und LSG „Harz und südliches Harzvorland“	
Die Grenzen des Naturparks und des LSG sind verschieden (die Siedlungen sind nahezu vollständig im Naturpark integriert)	unterschiedliche Signaturen verwenden und vervollständigen
FFH und EU Vogelschutzgebiet	
Liniensignatur in Legende nicht vorhanden	vervollständigen
Das FFH-Gebiet 096 ist im nördlichen und östlichen Bereich nicht lagegenau dargestellt	ändern
Die nördlichen Bereiche des FFH-Gebietes 097 sind nicht dargestellt	vervollständigen
Die nördlichen Bereiche des SPA-Gebietes 030 sind nicht dargestellt	vervollständigen
Das FFH-Gebiet 098 ist nicht lagegenau dargestellt	ändern
Die mittlere Fläche des FFH-Gebietes 100 ist nicht bezeichnet	vervollständigen
Der nordöstliche Bereich des FFH-Gebietes 101 ist nicht bezeichnet	vervollständigen
Die nördlichen Bereiche des FFH-Gebietes 121 sind nicht digitalisiert	vervollständigen
Die östliche Fläche des FFH-Gebietes 249 ist nicht dargestellt; Die Bezeichnung der Fläche ist falsch	vervollständigen ändern
Naturschutzgebiete	
Der nordöstliche Bereich des NSG „Gipskarstlandschaft Questenberg“ ist nicht bezeichnet	vervollständigen
Biosphärenreservat	
Die Zonierung des Biosphärenreservates ist nicht stimmig	vervollständigen

Eine abschließende vollständige naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach Vorliegen der überarbeiteten Unterlagen erfolgen.

Es wird verwiesen, dass sich aus künftigen Planunterlagen möglicherweise zusätzliche Forderungen seitens der UNB ergeben könnten, die auf Grund der derzeitigen unvollständigen Vorentwurfsplanung nicht thematisiert werden konnten.

Aus Sicht der **Unteren Immissionsschutzbehörde** werden folgende Hinweise gegeben.

Gemäß § 50 BImSchG sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

Grundsätzlich werden die Belange des Immissionsschutzes nicht umfassend und bis ins Detail mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes geklärt. Der Immissionsschutz in seiner Gesamtheit ist im bauordnungsrechtlichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen und abschließend zu beurteilen.

Ob mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen ist, hängt maßgeblich von der Zuordnung der Flächen untereinander und den unterschiedlichen Nutzungsarten ab.

Nach § 1 Absatz 1 BauNVO können die zur Bebauung vorgesehenen Flächen im FNP als Wohnbauflächen (W), gemischte Bauflächen (M), gewerbliche Bauflächen (G) oder als Sonderbauflächen (S) dargestellt werden.

Aus dieser Zweckbestimmung heraus können sich die bezeichneten Baugebiete gezielt entwickeln und ganz speziellen Nutzungen zugeordnet werden (§ 1 Absatz 2 BauNVO).

Die Beurteilung des FNP erfolgt anhand der zugehörigen Ortsteile. Im Folgenden werden die Zuordnungen aufgeführt:

- Agnesdorf → Ortslage M
- Bennungen → Ortslage M, angrenzend G und GE sowie SO
- Breitenstein → Ortslage M
- Breitungen → Ortslage M, angrenzend SO
- Dietersdorf → Ortslage M
Hinweis: Der Schießstand sollte mit erfasst werden.
- Dittichenrode → Ortslage M
- Drebsdorf → Ortslage M
- Hainrode → Ortslage M und WA, angrenzend SO
- Hayn → Ortslage M, angrenzend G
Hinweis: Der Schießstand sollte mit erfasst werden.
Was ist mit der Stallanlage nordwestlich der Ortslage?
- Kleinleinungen → Ortslage M, angrenzend SO
- Questenberg → Ortslage M und WA
- Roßla → Ortslage M, W, WA und SO, angrenzend G, GE
Hinweise: Der Schießstand sollte mit erfasst werden.
Was ist mit der Stallanlage nordwestlich der Ortslage?
- Rottleberode → Ortslage M und W, angrenzend SO, G und GI
- Schwenda → Ortslage M, angrenzend SO
Hinweis: Der Schießstand sollte mit erfasst werden.
- Stolberg → Ortslage M und SO

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

Hinweis: Der Schießstand sollte mit erfasst werden.

Uftrungen → Ortslage M, angrenzend SO

Wickerode → Ortslage M

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das Nebeneinander von gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen/gemischten Bauflächen zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen kann. Das ist insbesondere der Fall, wenn gewerbliche Bauflächen in ihrer konkreten Entwicklung stärker zum Industriegebiet ausgebildet oder Wohnbauflächen zu reinen Wohngebieten entwickelt werden.

Aus der o.g. Zuordnung der Flächen zueinander sind keine sich widersprechenden Nutzungsarten erkennbar.

Seitens der **Unteren Abfallbehörde** bestehen keine Einwände gegen den geplanten Vorentwurf.

Durch die **Untere Bodenschutzbehörde** werden zum Vorhaben folgende Hinweise gegeben. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht in der Bauleitplanung Teil der Begründung eines Flächennutzungs- oder Bebauungsplans. Eine abschließende Stellungnahme zum Entwurf des FNP ist erst nach Vorlage des in der Begründung angekündigten Umweltberichtes möglich. Im Vorfeld wird jedoch auf folgende Punkte hingewiesen:

1. Altlasten

zur Anlage 2:

„Altlastenverdachtsflächen und Altlasten im Gebiet der Gemeinde Südharz, Stand Juli 2012“

Die Bezeichnung der Liste sollte wie folgt geändert werden:

„Altlastverdachtsflächen, Altlasten, archivierte Flächen und Verdachtsflächen auf Bodenerosion durch Wasser im Gebiet der Gemeinde Südharz“.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Von der Kennzeichnung soll eine „Warnfunktion“ für weitere Planungsstufen, ggf. für die Aufstellung eines Bauleitplanes ausgehen.

Bei den in Anlage 2 aufgeführten Flächen handelt es sich um die im Juli 2012 erfassten Altlastverdachtsflächen (ALVF).

Der unter der Kennziffer 15087412 5 10203 registrierte Standort der ehemaligen Firma Mertik Roßla wurde zwischenzeitlich als Altstandort aufgenommen (Anlage)

Auf diese Fläche ist im *Umweltbericht* aus nachstehenden Gründen gesondert einzugehen:

Nach der orientierenden Altlastenuntersuchung der ARTEC-Umweltpraxis GmbH und Dr. Jungbauer + Partner GmbH aus dem Jahr 1991 wurden zum damaligen Zeitpunkt erhebliche Bodenbelastungen, insbesondere mit LHKW (Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe) festgestellt, welche den Maßnahmeschwellenwert der LAWA (Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser) für Bodenbelastungen deutlich überschritten.

Zwar erfolgte im Herbst 2011 ein Abriss der oberirdischen Gebäudesubstanz, mögliche Bodenbelastungen wurden dabei jedoch nicht erneut beurteilt.

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

Die Fläche ist im FNP als Mischgebiet ausgewiesen.

Solange die Schadstoffsituation im Untergrund nicht geklärt ist, bestehen zu einer evtl. Umnutzung des Standortes erhebliche Bedenken. Es ist nicht bekannt, wie sich möglicherweise noch vorhandene Bodenbelastungen auf Nachbargrundstücke auswirken.

Aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse ist es z. Z. schwierig, einen Verantwortlichen i. S. von § 4 Abs. 3 BBodSchG für weitere Untersuchungen heranzuziehen.

Die Gemeinde sollte sich mit dem Standort auseinandersetzen und in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine Nachuntersuchung veranlassen.

Gegebenenfalls kann dann festgestellt werden, dass die Schadstoffe zwischenzeitlich im Boden durch natürliche Prozesse abgebaut wurden und keine weiteren Gefahren für die Umweltmedien bestehen.

Das Grundstück sollte jedoch vorerst im FNP als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche dargestellt werden.

Für das Grundstück liegt eine Freistellung zugunsten der Rosen Assekuranz Makler GmbH von der Haftung für Umweltschäden vom 25.08.03, geändert am 25.01.07, gemäß Artikel 1 § 4 Abs. 3 Umweltrahmengesetz der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) vor (AZ.: 67-67222-HAL-11-067/a1) vor.

Die Freistellung wurde nicht auf den jetzigen, im ALB vermerkten Grundstückseigentümer, Herrn Peters, Esperstedt, übertragen. Die aktuellen tatsächlichen Eigentumsverhältnisse sind der Unteren Bodenschutzbehörde nicht bekannt. Gegebenenfalls sollte mit der LAF erörtert werden, ob eine Übertragung an einen neuen Eigentümer möglich ist bzw. unter welchen Voraussetzungen Untersuchungskosten im Rahmen des Freistellungsbescheides übernommen werden.

- Ausweisung der Produktionsstätte des Pyrotechnikbetriebes Ufrungen als Gewerbefläche (hier: Gebäudebestand):

Die ehemalige Produktionsstätte des Pyrotechnikbetriebes Ufrungen wird als Gewerbefläche ausgewiesen. Für die bereits vor einigen Jahren stillgelegten Gebäude sind bisher keine Informationen über mögliche schädliche Bodenveränderungen und Kontaminationen der Bausubstanz bekannt. Vor einer erneuten gewerblichen Nutzung sind ggf. Untersuchungen erforderlich.

2. Verdachtsflächen auf Bodenerosion durch Wasser

zur Erosionsfläche in der Gemarkung Dietersdorf:

Am 24.08. und 11.09.2011 traten in der Gemarkung Dietersdorf Starkniederschläge auf. Durch massive Schlammeinträge von einer angrenzenden Ackerfläche (Gemarkung Dietersdorf, Flur 8, teilweise Flurstücke 117/3, 127/1, 127/2, 411/117) wurde das Grundstück Vordere Dorfstraße 2 geschädigt.

Das ALFF Süd und der Bewirtschafter (Agrargenossenschaft "Harzerland" Schwenda) trafen für den betroffenen Ackerschlag zur weiteren Gefahrenabwehr folgende Festlegungen:

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

- Pflügen und künftige Bewirtschaftung quer zum Hang auf der gesamten Fläche,
- Anlegen einer tiefen Randfurche als Saum an der Feldkante,
- Erhaltung des am 11.09.11 von der Agrargenossenschaft am tiefsten Punkt an der Südseite des Feldes angelegten Stichgrabens,
- Pflegemaßnahmen am Abflussgraben (Wassergraben).

Die Erosionsfläche i. S. von § 2 Nr. 10 BBodSchV0 wurde im Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Landes Sachsen-Anhalt unter der Kennziffer 15087412 1 18011 als Verdachtsfläche erfasst (Anlage).

zu Bodenerosionen allgemein:

Insgesamt weisen die nach Süden auslaufenden Flächen des Harzvorlandes eine z. T. stärkere Hangneigung aus. Bei einer ackerbaulichen Nutzung kann es in Abhängigkeit von der Fruchtart und der Bodenbeschaffenheit zu Erosionen durch Wasser kommen.

Gegebenenfalls sollte diesem Umstand durch die Anlage von Schutzpflanzungen entgegengewirkt werden. Dieser Umstand sollte bei naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Auf die Problematik der Bodenerosion durch Wasser sollte im *Umweltbericht* gesondert eingegangen werden (vgl. auch weitere Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz).

3. Vorsorgender Bodenschutz

Nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

- Erweiterung des Gewerbestandortes Rottleberode:

Der Entwurf des FNP weist östlich von Rottleberode eine neue Gewerbefläche mit einer Größe von rund 60 ha aus.

Bei dem beplanten Areal handelt es sich um Landwirtschaftsfläche.

Innerhalb der Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz (LAU) wurde die Ertragsfähigkeit der beplanten Fläche mit „mittel“ (Ackerzahl 41 – 60) bis „gut“ (Ackerzahl 61 – 75) eingestuft. In geringerem Umfang sind auch schlechtere Böden (Ertragsfähigkeit „gering“, Ackerzahl 28 – 40) anzutreffen. Archivböden i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Auf der Erweiterungsfläche stehen vorwiegend Schwemmlandböden der Thyraue und Verwitterungsböden an (vgl. Ergebnisse der Bodenschätzung).

Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet kommt es zu einem umfangreichen Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Versiegelung, was zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG führt.

Der Begründung des B-Planes ist zu entnehmen, dass vor der Ausweisung verschiedene Alternativen geprüft aber aus unterschiedlichen Gründen verworfen worden. Demnach lässt die

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

12

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

beschriebene Standortsituation die räumliche Ausdehnung des Industrieareals nur in östliche Richtung, angrenzend an die vorhandenen Industrieansiedlungen (Bebauungspläne Nr. 5 und 7) und damit in der Gemarkung Ufrungen liegend, zu.

Im Umweltbericht sollten zum geplanten Gewerbegebiet u. a. folgende Informationen enthalten sein:

- Bewertung der auf der Fläche anstehenden natürlichen Bodenfunktionen (Wasserhaushalt, Archivfunktion, Ertragsfähigkeit, Naturnähe),
- Ausweisung von Alternativflächen (Variantenvergleich, Einbeziehung von Flächen mit minderer Bodenqualität),
- Maßnahmen zur Begrenzung der Bodenversiegelung,
- Vorschläge für den Ausgleich und Ersatz der beeinträchtigten Bodenfunktionen (z. B. Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb der naturschutzrechtlichen Ausgleichsbilanz),
- Bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen während der Errichtung des Gewerbegebietes,
- Ermittlung der Erosionsgefährdung der umliegenden Flächen/Böden als Folge der geplanten Versiegelung.

zum Schutz hochwertiger Böden:

Nach § 1 Satz 2 BodSchAG LSA sind Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, besonders zu schützen.

In den *Umweltbericht* sollten dazu konkrete Aussagen, insbesondere zu den in der Helmeaue und im Leinetal anstehenden Böden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit enthalten sein (z. B. Ausweisung von Standorten hoher Schutzwürdigkeit, Maßnahmen).

Vorsorglich wird darauf verwiesen, dass nach § 4 des BBodSchG sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen i. S. dieses Gesetzes nicht hervorgerufen werden.

zu Nr. 3.4.3 „Landwirtschaft“ der Begründung

Für die Helmeniederung wurden Ackerzahlen von 55 – 75 angegeben.

Nach den Ergebnissen der Bodenschätzung und der Bodenfunktionsbewertung des LAU wurden auf dem dort vorhandenen Schwemmlandböden auch Ackerzahlen ermittelt, die deutlich > 75 liegen.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der zurzeit geltenden Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) in der zurzeit geltenden Fassung
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214) in der zurzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414) in der zurzeit geltenden Fassung

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

13

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

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

Im Rahmen des Verfahrens ist - gemäß Beschluss der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten - das für den Landkreis Mansfeld-Südharz zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Durch die **Untere Forstbehörde** werden folgende Hinweise gegeben. Forstliche Belange werden berührt, da Waldflächen bei der geplanten Maßnahme in Anspruch genommen werden.

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) 2012 für die Gemeinde Südharz befinden sich laut Regionalem Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Harz - beschlossen zur Trägerbeteiligung/öffentliche Auslegung durch die Regionalversammlung Harz am 26.08.2005 u. 30.01.2007, beschlossen durch die Regionalversammlung Magdeburg am 25.02.2009, beschlossen durch die Regionalversammlung Harz am 09.03.2009, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 21.04.2009, 04.10.2010 - das Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft „Waldgebiete des Harzes“. Weiterhin befindet sich laut REP hier das Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung „Brücksche Heide“.

Die territorialen Abgrenzungen der o. g. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete laut REP sind einzuhalten. Abänderungen oder Überplanungen (z. B. Ökologische Verbundsysteme) bedürfen der Zustimmung der zuständigen Forstbehörde. Die Vorranggebiete werden gemäß § 5 des Baugesetzbuchs in Flächen für den Wald umbenannt/geführt.

Sämtliche Flächen im Geltungsbereich des Vorentwurfs des FNP der Gemeinde Südharz, die Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 und 2 des Waldgesetz für das Land Sachsen- Anhalt (WaldG LSA) vom 13.04.1994 (GVBl. S. 520), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.01.2011 (GVBl. S. 5) sind, müssen als „Flächen für den Wald“ betrachtet werden und unterliegen, unabhängig einer Eintragung im Kataster oder anderen Verzeichnissen, den Regelungen des WaldG LSA. Entscheidend ist hierbei der tatsächliche Zustand betroffener Flächen. Für die Feststellung der Waldeigenschaft sind gemäß § 26 Abs. 1 und 2 WaldG LSA die Unteren Forstbehörden innerhalb der Landkreise und kreisfreien Städte zuständig. Sollte Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden, so erfüllt dies den Tatbestand einer Waldumwandlung gemäß § 8 WaldG LSA. Wald darf nur mit der Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Hinweis:

Innerhalb der dargestellten Flächennutzungsplanungen sind tatsächlich vorhandene Waldflächen (hauptsächlich im Feld gelegene Waldinseln) nicht vollständig erfasst. Hier sind mehrheitlich Waldflächen als „Flächen für die Landwirtschaft erfasst“. Diese Waldflächen sind im FNP vollumfänglich als „Flächen für Wald“ darzustellen. Sollten Unsicherheiten hinsichtlich der Abgrenzung bestehen, ist die Untere Forstbehörde gerne bereit, entsprechende Kartierungen zu begleiten. Auch im Kataster sind die oben angesprochenen Flächen bereits mehrheitlich als Wald bzw. Gehölz erfasst.

Dem in der Begründung zum Regionalplan unter 3.4.1 c genannten Grundsatz, dass eine Inanspruchnahme von Waldflächen für Industrie und Gewerbe grundsätzlich ausgeschlossen wird, wird zugestimmt. Auch dazu sind die unter „Hinweis“ getroffenen Aussagen zu beachten.

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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

Somit wird eine abschließende Stellungnahme erst nach Realisierung der vollständigen Darstellung der Waldflächen abgegeben.

Der Bereich **Bauleitplanung** nimmt zum vorliegenden Vorentwurf wie folgt Stellung:

1. Der Punkt 1.1. der Begründung verweist auf ein städtebauliches Entwicklungskonzept Gewerbeansiedlung, 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 zustellen. 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 Plangebietsfläche „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.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen 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.

In Vertretung

Schröder
Fachbereichsleiter 3
Bau/ Umwelt

Anlagen:

- Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel - 27.04.2005
- Merkblatt Kampfmittelfunde Landkreis Mansfeld- Südharz
- Liste Altlastenverdachtsflächen

Seite von 16

Dienstgebäude:
Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 15.00 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Telefon (0 34 64) 5 35-0
Fax (0 34 64) 535-3190

Nebenstelle:
Lindenallee 56
06295 Lutherstadt Eisleben

www.mansfeldsuedharz.de

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