

**Postanschrift:**

Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz  
c/o Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38855 Halberstadt

Gemeinde Südharz, OT Roßla  
Wilhelmstr. 4  
06536 Südharz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
01.11.2012

Unsere Zeichen

Bearbeiter; Durchwahl  
Frau Eichmann, 03946/766367

Quedlinburg, den  
28.11.2012

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

Sehr geehrte Frau Buchmann,

mit Ihrem o.g. Schreiben wurde die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (RegPIG Harz) als Zweckverband der Träger der Regionalplanung um eine Stellungnahme zu folgendem Vorhaben gebeten:

### **F-Plan-Aufstellung (Vorentwurf) für das Gebiet der Einheitsgemeinde Südharz.**

Für den Betrachtungsraum 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) geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind entsprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen. Davon ausgenommen sind gemäß § 2 der Verordnung zum LEP2010 die Festlegungen des REPHarz, die den Zielen der Raumordnung des LEP2010 widersprechen. Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde am 21.04.09 von der obersten Landesplanungsbehörde genehmigt und mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Die danach erfolgte 1. und 2. Änderung des REPHarz sowie die räumliche Ergänzung des REPHarz um den Teilbereich Wippra betreffen nicht den hier zu bewertenden Vorhabensbereich. Mit öffentlicher Bekanntmachung der Planungsabsicht vom 18.12.2011 bzw. 24.12.2011 wurde das Verfahren zur (Teil-) Fortschreibung des REP Harz zum „Sachlichen Teilplan – Zentralörtliche Gliederung“ eingeleitet.

Von dem Vorhaben sind entsprechend REPHarz vor allem folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung betroffen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen bzw. zu beachten sind:

- Allgemeine Grundsätze der Raumordnung für die Planungsregion, Pkt. 3, G 1-1, G 2-1, G 2-2, G 4-1, G 5-2, G 8-2 und G 10-1,
- Ländliche Räume, Pkt. 4.1.2., Z 5,
- Zentralörtliche Gliederung, Pkt. 4.2., Z 1, Z 2, Z 9, Z 11 Grundzentrum „Roßla“ und „Stolberg/ Rottleberode in Teilung“, Z 17 und Z 18,
- Vorranggebiete, Pkt. 4.3., Z 1,
- Vorranggebiete für Hochwasserschutz „Helme“ und „Thyra“, Pkt. 4.3.1., Z 1, Z 2 und Z 4,
- Vorranggebiet für Wassergewinnung „Stolberg“, „Straßberg-Auerberg (Kiliensteiche-Frankenteich), „Uftrungen“ und „Sangerhausen-Wallhausen-Großleinungen-Lengefeld“, Pkt. 4.3.2., Z 1 und Z 2,
- Vorranggebiete für Natur und Landschaft „Gipskarstlandschaft Südharz“ und „Großer Ronneberg-Bielstein bei Stolberg“, Pkt. 4.3.3., Z 1, Z 2 und Z 3,
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Kiessandlagerstätte Roßla“, Pkt. 4.3.5., G 1 bis Z 4,
- Landes- und regional bedeutsame Vorrangstandorte, Pkt. 4.4., Z 1 und Z 2,

**Hausanschrift der Geschäftsstelle:**

Am Schiffbleek 3  
06484 Quedlinburg  
Zi.: 206-209

**Telefon:** (03946) 76-6355

**Telefax:** (03946) 76-6368

**E-mail:** [zweckverband.rpgharz@t-online.de](mailto:zweckverband.rpgharz@t-online.de)

**Internet:** [www.regionale-planung.de/harz/](http://www.regionale-planung.de/harz/)

**Bankverbindung:**

Harzsparkasse  
Kto.-Nr. 311 055 095  
BLZ 810 520 00

- Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe in zentralen Orten „Roßla“ und „Rottleberode“, Pkt. 4.4.1., Z 2,
- Vorrangstandorte für Kultur- und Denkmalpflege „Fachwerkstadt Stolberg mit Schloss, Stadtkirche und historischem Rathaus sowie Josefskreuz“ und „Roßla, Ortskern mit Zwergresidenz“, Pkt. 4.4.6., G 1, Z 2 und Z 4
- Vorbehaltsgebiete, Pkt. 4.5., Z 1
- Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz „Helme“ und „Thyra“, Pkt. 4.5.1., Z 1 und Z 2,
- Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung „Südlicher Harzrand“, Pkt. 4.5.2., Z 1 und G 2,
- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Harz und Harzvorländer“, „Aue der Thyra“, „Helmeniederung“ und „Brücksche Heide“, Pkt. 4.5.3., G 1 bis G 7
- Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung „Kieslagerstätte Roßla-Holzköhlererei“, Pkt. 4.5.5., Z 1 bis Z 3,
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Harz und Harzvorländer“, Pkt. 4.5.6., Z 1 bis G 3,
- Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft „Waldgebiete des Harzes“, Pkt. 4.5.7., Z 1 bis Z 3,
- Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung/Erstaufforstung „Brücksche Heide“, Pkt. 4.5.8., Z 1 bis G 3,
- Allgemeine Ziele und Grundsätze der Verkehrsentwicklung, Pkt. 4.8.1., G 1 bis Z 8,
- Schienenverbindung für den Fernverkehr, Ausbau Strecke Halle-Kassel, Pkt. 4.8.2., Z 5,
- Schienenverbindung mit Landesbedeutung, Erhalt bzw. Ausbau Strecke Berga/Kelbra-Rottleberode-Stolberg, Pkt. 4.8.2., Z 6 und G 14,
- Straßenverkehr, „Neubau A 38“ (bereits realisiert), Pkt. 4.8.3., Z 2,
- Straßenverkehr, „Erhalt und Ausbau der Landes-, Kreis-, und Gemeindestraßen“, Pkt. 4.8.3., Z 5,
- Rad- u. fußläufiger Verkehr, „Harzvorlandradweg“, „Harzrundweg“ und „Karstwanderweg Südharz“, Pkt. 4.8.4., Z 5 und Z 6,
- Öffentlicher Personennahverkehr, regional bedeutsame ÖPNV-Schnittstelle „Roßla“ und „Stolberg“, Pkt. 4.8.6., G 7,
- Regional bedeutsame Trassen und Leitungen, 110 kV-Freileitung Roßla-Sangerhausen, Pkt. 4.9.1., Z 1 bis G 4
- Regional bedeutsame Trassen und Leitungen, Gasleitung Stolberg-Ufrungen und Roßla-Sangerhausen bzw. Wippra, Pkt. 4.9.3., Z 1 und Z 2,
- Weitere einzelfachliche Grundsätze, Pkt. 5.

Die Einheitsgemeinde Südharz reichte mit dem F-Plan-Entwurf eine Planung für 15 Ortsteile (OT) ein. Somit sollen die bisherigen Einzelplanungen der OT zu einem Gesamtplan für die neue Gemeinde zusammengefasst werden.

Im nun vorliegenden Vorentwurf des F- Planes für die Einheitsgemeinde Südharz flossen die oben genannten Erfordernisse der Raumordnung des REPHarz größtenteils ein. Eine planerische Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung erfolgte im Zuge der Entwurfsbearbeitung des F- Planes. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich die Planerin umfassend mit den geplanten Nutzungsformen des F-Planes auseinandersetzte und diese auch überwiegend hinreichend begründete, so dass zum jetzigen Zeitpunkt nur wenige raumordnerische Konflikte bzw. offene Fragen zum REPHarz gesehen werden. Für folgende angedachte Nutzungen des F-Plan-Entwurfes gibt es jedoch aus regional-planerischer Sicht noch Klärungs- bzw. Korrekturbedarf:

### 1. Wohnbauflächen:

#### Stolberg

Westlich, etwa 1,5 bzw. 2 km von Stolberg entfernt, wurden 3 kleinere Wohnbauflächen ausgewiesen. Diese besitzen keine räumliche Anbindung an den OT Stolberg. Hierfür sind nach unserem Kenntnisstand gemäß Raumordnungskataster des Landes Sachsen-Anhalt keine B-Pläne vorhanden. In den nun als Wohnbauflächen ausgewiesenen Bereichen befinden sich z.T. bereits Wohnbebauungen, zum Teil Freiflächen. Eine Sicherung im F-Plan als Wohnbauflächen verfestigt unserer Meinung nach die bereits entstandenen „Splittersiedlungen im Außenbereich“, gemäß § 35 BauGB. Dies steht jedoch den raumordnerischen Festlegungen zur Siedlungskonzentration und zum Freiraumschutz entgegen. Hier sollte ebenso verfahren werden, wie auch bei anderen Siedlungen im Außenbereich, z.B. im Bereich Breitenstein oder Hainrode (keine Darstellung als Bauflächen, nur Bestandsschutz).

### Hainrode

Die östlich des Ortes gelegene neu geplante WA-Fläche „Auf der Mühlwiese“ sollte, falls hier noch kein rechtskräftiger B-Plan besteht, dichter an den Ortskern „herangerückt“ werden, damit ein im Zusammenhang bebauter Ort entsteht. Die Größenordnung von ca. 2,0 ha wurde zwar mit dem Ausbau der Tourismusbranche begründet, scheint aber trotzdem für einen nichtzentralen OT mit ca. 320 EW zu groß bemessen, zumal im B-Plangebiet „Am Wachberg“ auch noch 2 WE frei sind. Demzufolge ist im Bereich des B-Planes „Auf der Mühlwiese“ eine deutliche Flächenreduzierung vorzunehmen.

## 2. Gewerbliche Bauflächen:

### Bennungen

Bennungen ist gemäß REPHarz kein zentraler Ort. Demzufolge hat sich die Wohnbebauung wie auch die gewerbliche Bebauung am Eigenbedarf auszurichten. Mit den im F-Plan-Entwurf dargestellten gewerblichen Bauflächen „Gewerbegebiet Wickeröder Straße“ (5,2 ha) und „An der Heye“ (4,8 ha) übersteigt Bennungen seinen Eigenbedarf erheblich. Im Zuge der B-Plan-Aufstellung Gewerbegebiet „Wickeröder Straße“ äußerten wir uns bereits kritisch zur Flächengröße der Gewerbeflächen in Bennungen. Diese Stellungnahme fügen wir zu Ihrer Kenntnis bei. Im Zuge der F-Plan-Aufstellung wird nun gefordert, eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung vorzunehmen und somit die gewerblichen Bauflächen zu verringern. Zum Beispiel könnte die nicht genutzte gewerbliche Baufläche am Autohaus bis auf den Bestand reduziert werden.

### Rottleberode

Südöstlich der Ortslage Rottleberode sollen weitere gewerbliche Bauflächen, u.a. für ein Holzimpulszentrum, ausgewiesen werden. Die infrage kommenden Standorte befinden sich im Vorranggebiet für Wassergewinnung des REPHarz, was im F-Plan bereits Beachtung fand. Das Vorranggebiet für Wassergewinnung schließt gewerbliche Ansiedlungen nicht von vornherein aus. Es ist jedoch bei weiteren Planungen zu belegen, dass die zu schützenden Grundwasservorkommen qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden. Diesbezüglich sind uns zur abschließenden Bewertung die fachlichen Einschätzungen der zuständigen Wasserbehörde vorzulegen, um eine endgültige Prüfung der Betroffenheit der Vorrangfunktion vornehmen zu können.

Im Zuge der Potenzialflächenuntersuchungen für die Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung der Gemeinde Südharz wurde der Bereich zwischen Rottleberode und Uftrungen in der Gemarkung Uftrungen für die Gemeinde Südharz ausgewählt. Rottleberode besitzt den Status eines Vorrangstandortes für Industrie und Gewerbe, was eine Erweiterung von gewerblichen Bauflächen, sofern ein Bedarf nachvollziehbar belegt ist, im raumordnerischen Sinne rechtfertigt. Da sich die geplanten gewerblichen Bauflächen unmittelbar an die bereits vorhandenen bzw. geplanten gewerblichen Bauflächen in Rottleberode anschließen, ergibt sich ein städtebaulicher Zusammenhang und somit können sie dem Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe Rottleberode sowohl räumlich wie auch funktional zugeordnet werden.

Generell sollte bauordnungsrechtlich geklärt werden, ob die Ausweisung der überwiegenden OT-Flächen (insbesondere in den kleineren OT) als gemischte Bauflächen korrekt ist und der Realität entspricht.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Dr. Jung  
Geschäftsstellenleiter

### Anlage:

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 4 Gewerbegebiet „Wickeröder Straße“ in Bennungen vom 20.10.2009

### Verteiler:

Landesverwaltungsamt, Ref. 309 (zur Kenntnis)  
LK Mansfeld-Südharz, FB 3, Kreisplanung und ÖPNV (zur Kenntnis)