

GEMEINDE SÜDHARZ FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Verfahrensstand: Juni 2019

Auftraggeber: Gemeinde Südharz

vertreten durch den Bürgermeister Ralf Rettig
Wilhelmstraße 4
06536 Südharz
Tel. 034651 3890
Fax 034651 38912
E-Mail info@rossla.de

Planverfasser:

Dipl. Ing. Andrea Kautz
Architekt für Stadtplanung
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen
Tel. 03464 579022
Fax 03464 579024
architekt.andrea.kautz@t-online.de

GEMEINDE SÜDHARZ

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Begründung

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Einleitung	4
1.1.	Aufstellungsverfahren.....	5
1.2.	Kartengrundlage/ Darstellung	13
1.3.	Rechtsgrundlagen	13
2.	Planungsgrundlagen.....	15
2.1.	Lage im Raum.....	15
2.1.1	Räumlich funktionale Einordnung.....	15
2.1.2	Naturräumliche Gliederung.....	17
2.2.	Überörtliche Planungen	17
2.1.1.	Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010).....	17
2.2.2.	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz).....	19
2.2.3.	Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt	24
2.2.4.	Landschaftsrahmenplan	24
2.3.	Örtliche Planungen.....	24
2.4.	Bisherige Gemeindeentwicklung.....	29
3.	Planungsbericht	42
3.1.	Ziele der Gemeindeentwicklung/ Leitbild.....	42
3.2.	Bevölkerungsentwicklung	46
3.3.	Wohnen	49
3.4.	Wirtschaftliche Entwicklung	59
3.4.1	Industrie- und Gewerbe.....	59
3.4.2.	Dienstleistung, Handel	66
3.4.3	Landwirtschaft.....	68
3.4.4	Forstwirtschaft.....	69
3.5.	Freizeit, Naherholung, Tourismus.....	69
3.6.	Soziale Infrastruktur/ Gemeinbedarf	73
3.7.	Grünflächen im Siedlungsraum.....	76
3.8.	Verkehr	77
3.9.	Ver- und Entsorgungsanlagen.....	81
3.9.1	Erneuerbare Energien	83
3.10.	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen	85
3.10.1.	Wasserwirtschaft.....	85

3.10.2. Naturschutzrecht	90
3.10.3. Altlastenverdachtsflächen	100
3.10.4. Denkmalschutz	101
3.10.5. Bergbau	101
3.10.6. Nutzungsbeschränkungen	107
4. Umweltbericht	109

Anlagen

Anlage 1	Umweltbericht
Anlage 2	Übersicht über die in der Gemeinde Südharz in der Datei über schädliche Bodenveränderung und Altlasten (DSBA) geführten Flächen
Anlage 3	Auszug aus dem Denkmalverzeichnis
Anlage 4	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht
Anlage 5	Gemeinde Südharz – Entwicklungspotentiale zur Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung, Stadtplanungsbüro Kautz, April 2010
Anlage 6	Machbarkeitsstudie – Standortuntersuchung zur Nutzung von Flächenpotentialen im Zuge der Erweiterung des Industriestandortes Rottleberode; Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Nordhausen in Zusammenarbeit mit Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen, Oktober 2017
Anlage 7	Hydrogeologische Untersuchungen zur Relevanzbewertung, Optimierung und Neufestlegung des Trinkwasserschutzgebiets Uftrungen“, IHU Gesellschaft für Ingenieur-, Hydro- und Umweltgeologie mbH – info@ihu-gmbh.com – www.ihu-gmbh.com, Stand 27. Oktober 2017.

1. Einleitung

Für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden ist die Bauleitplanung das wichtigste Planungswerkzeug. Dabei spielen die zwei Planungsstufen - der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan - eine wesentliche Rolle.

Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde dar. Er ist das Ergebnis eines grundsätzlichen politischen sowie fachlichen Planungsprozesses einer Gemeinde. Seine Inhalte richten sich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Der Flächennutzungsplan hat dabei folgende Bedeutung:

1. Aus ihm sind die Bebauungspläne zu entwickeln.
2. Er hat Anpassungspflichten für öffentliche Planungsträger zur Folge (§ 7 BauGB).
3. Er regelt das Baugenehmigungsverfahren im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB), nicht in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB).

Der Flächennutzungsplan bezieht sich auf einen Planungshorizont von ca. 10 bis 15 Jahren.

Der Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde, unter Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Im Prozess der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie an soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung sind die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ebenso zu berücksichtigen wie die Belange des Denkmal-, Natur- und Umweltschutzes. Auch die Erfordernisse der Kirchen und Religionsgemeinschaften und nicht zuletzt die Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs, der Versorgungsträger sowie der Verteidigung und des Zivilschutzes müssen einbezogen werden.

Die Flächennutzungspläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Für die Gemeinde Südharz wird erstmalig ein Flächennutzungsplan aufgestellt, der alle dazugehörenden Ortschaften umfasst.

Die ehemals selbstständigen Gemeinden Bennungen, Breitenstein, Breitungen, Dietersdorf, Drebsdorf, Hainrode, Hayn (Harz), Kleinleinungen, Questenberg mit OT Agnesdorf, Roßla mit OT Dittichenrode, Rottleberode, Schwenda, Stadt Stolberg (Harz), Ufrungen und Wickerode bilden seit dem 01.01.2010 die neue Einheitsgemeinde Südharz. Wickerode und Stadt Stolberg (Harz) wurden durch das Land Sachsen-Anhalt ab dem 01.09.2010 der Gemeinde Südharz zwangszugeordnet.

Die Ortsteile verfügen über einen Ortschaftsrat und einen Ortsbürgermeister.

Die Ortschaften Breitenstein, Hayn, Roßla, Dittichenrode, Rottleberode, Schwenda und Ufrungen verfügen über rechtswirksame Flächennutzungspläne.

Die darin formulierten Ziele und Leitbilder sind unter Bezugnahme auf die regionale Entwicklung im Kontext der neuen Einheitsgemeinde auf Ihre Aktualität zu prüfen und zu harmonisieren, die Flächenausweisungen unter dem Gesichtspunkt der Bedarfe neu zu reflektieren. Gleichmaßen sind fachspezifische Aussagen der Gemeinbedarfs- und Infrastrukturplanung sowie der Landschafts- und Freiraumplanung zu erfassen und im Zusammenhang aufzuarbeiten.

Ebenso auf ihre Aktualität hin zu prüfen und ggf. anzupassen sind die Aussagen zu Flächen, die

nach dem BauGB einer besonderen Kennzeichnung bedürfen. Dieselbe Aufgabe gilt für die nachrichtlich zu übernehmenden Flächen.

Für Teilräume, die bisher über keine Flächennutzungspläne verfügen, ist erstmals die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke planungsrechtlich vorzubereiten.

Dabei gilt es, den Ortschaften Möglichkeiten einzuräumen, die der Entwicklung der Einheitsgemeinde Südharz förderlich sind.

Der Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt. Durch ihn wird die städtebauliche Entwicklung vorbereitet und nachfolgend in Bebauungsplänen im Einzelnen festgeschrieben. Er ist somit eine wichtige planerische Grundlage zur Vorbereitung von Investitionen.

Mit dem Flächennutzungsplan kann die Gemeinde Südharz ihre Vorstellungen zur künftigen Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes außenwirksam darstellen und vermitteln.

1.1. Aufstellungsverfahren

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz besteht aus der Planzeichnung, die auf zwei Kartenblättern im Maßstab 1 : 20 000 dargestellt wird. Dem Flächennutzungsplan wird nach § 2a BauGB eine Begründung beigelegt, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans dargelegt werden. Als gesonderter Teil der Begründung wurde ein Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB angefertigt, in dem die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird im Abwägungsprozess berücksichtigt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan wurde am 24. März 2010 vom Gemeinderat der Gemeinde Südharz gefasst.

Im Rahmen der Aufstellung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans wurden die Ortschaftsräte aller Ortsteile in einer Informationsveranstaltung am 6. März 2012 über den Planungsstand informiert. Im Ergebnis fanden weitere Beratungen mit den Ortschaftsräten statt, in denen Planungsvorstellungen zur Einarbeitung in den Flächennutzungsplanentwurf ausgetauscht und im Vorentwurf in der Fassung vom Oktober 2012 berücksichtigt wurden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 22 am 27. Oktober 2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans in der Zeit vom 05.11.2012 bis zum 07.12.2012 durchgeführt. Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 01.11.2012 mit der Aufforderung zur Äußerung auch bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden überwiegend zustimmende Stellungnahmen abgegeben.

Deren Berücksichtigung im formellen Planentwurf in der Fassung vom September 2018 wird nachfolgend erläutert.

Bedenken und Hinweise bezogen sich im Wesentlichen auf die Ausweisungen potentieller Bauflächen, für die u. a. vertiefende Bedarfsnachweise zu erbringen und die Konflikte bezüglich der Ziele der Raumordnung sowie des Naturschutz- und Wasserrechtes zu klären sind, so u. a. vom Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt, von der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz und vom Landkreis Mansfeld-Südharz.

Anlassgebend für die Aufstellung des Flächennutzungsplans war insbesondere auch die planerische Vorbereitung der Entwicklung der Gemeinde Südharz mit Blick auf ein verstärktes Angebot an Arbeitsplätzen. Dafür sind geeignete Potentialstandorte für Industrie und Gewerbe zu bestimmen und zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept für künftige Gewerbeansiedlungen i.S.d. §1 Abs. 6 Ziff. 10 BauGB erarbeitet,

- (1) Gemeinde Südharz – Entwicklungspotentiale zur Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung, Stadtplanungsbüro Kautz, April 2010,

in deren Ergebnis festgestellt wird, dass innerhalb der Gemeinde Südharz für alle Flächen außerhalb der bebauten Ortslagen Ziele oder Grundsätze der Raumordnung und/ oder Schutzgebiete des Natur- bzw. Wasserschutzes als grundsätzlich entgegenstehend zu berücksichtigen sind. Damit stünden bei voller Rücksichtnahme auf alle mit dem REP Harz verfolgten Ziele effektiv keine Flächen für die Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten zur Verfügung.

Da es gleichzeitig eine dringende Notwendigkeit ist, in der strukturschwachen Region Industrie und Gewerbe zur Schaffung von Arbeitsplätzen anzusiedeln und die Gemeinde hierin im kommenden Planungszeitraum ein vorrangiges Ziel der Bauleitplanung sieht, kommt dem raumordnerischen Ziel der schwerpunktmäßigen Bereitstellung von Industrie- und Gewerbegebieten in den Vorrangstandorten Roßla und Rottleberode ein erhöhtes Gewicht zu.

Im Ergebnis der o. g. Potentialanalyse wird herausgearbeitet, dass für die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen in der für die Ansiedlung von Industrieunternehmen erforderlichen Größenordnung von ca. 50 ha nur die Erweiterung des Industriestandortes Rottleberode in östliche bzw. südöstliche Richtung in Frage kommt. Praktisch stehen dieser Entwicklung die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Harz und südliches Harzvorland“ entgegen, gleichzeitig muss der als Biotop im Rahmen des Fließgewässerprogramms besonders geschützte Krummschlachtbach räumlich überwunden werden. Die potentiellen Erweiterungsflächen befinden sich im Vorranggebiet für Wassergewinnung „Ufrungen“. Zugleich sind die Schutzansprüche benachbarter Naturschutz-, FFH- und SPA-Gebiete zu beachten.

Aus diesem Grund wurden vor einer Weiterführung des Flächennutzungsplanverfahrens die folgenden Fachgutachten zur natur- und wasserschutzrechtlichen Verträglichkeit erforderlich:

- (2) Machbarkeitsstudie – Standortuntersuchung zur Nutzung von Flächenpotentialen im Zuge der Erweiterung des Industriestandortes Rottleberode; Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Nordhausen in Zusammenarbeit mit Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen, Oktober 2017
- (3) Hydrogeologische Untersuchungen zur Relevanzbewertung, Optimierung und Neufestlegung des Trinkwasserschutzgebiets Ufrungen“, IHU Gesellschaft für Ingenieur-, Hydro- und Umweltgeologie mbH – info@ihu-gmbh.com – www.ihu-gmbh.com, Stand 27. Oktober 2017.

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie (2) wurde nachgewiesen, dass einer Herauslösung der betrachteten Potentialflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ aus naturschutzfachlicher Sicht nichts entgegensteht.

Im Ergebnis der Hydrogeologischen Untersuchungen (3) werden Empfehlungen gegeben, welche Varianten zu den erforderlichen Veränderungen des Wasserrechts führen können.

Zur Umsetzung dieser Empfehlungen muss die Gemeinde Südharz mit dem Wasserverband „Südharz“ nach der günstigsten und praktikabelsten Lösung suchen. Darauf aufbauend können Veränderungen der Trinkwasserschutzzone erfolgen.

Erst auf der Grundlage der nachgewiesenen grundsätzlichen Eignung des Standortes sowie damit im Zusammenhang stehend die Aussicht auf Herauslösung der Potenzialflächen aus dem LSG sowie Aufhebung des Wasserschutzgebietes, kann das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Südharz mit den vorgesehenen Inhalten weitergeführt werden.

Zur Lösung der raumordnerischen Konflikte hat die Gemeinde Südharz parallel zur Entlassung der Potenzialflächen aus dem Wasserschutzgebiet am 31.1.2019 bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz den Antrag auf ein Zielabweichungs-/Zieländerungsverfahren bezüglich des Vorranggebietes für Wassergewinnung XII „Ufrungen“ gestellt.

Der Antrag auf Herauslösung von den für die bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen am Standort Rottleberode aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ wurde von der Gemeinde Südharz am 31.07.2012 auf der Grundlage der Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Südharz vom 27.06.2012 (Beschluss Nr. 21-448/2012) gestellt.

Mit Schreiben vom 16.02.2015 teilte der Landkreis Mansfeld-Südharz mit, dass die Untere Naturschutzbehörde nach Prüfung der Sachlage zu dem Ergebnis gekommen ist, das Verfahren nur für die nördlich der Landstraße gelegene Teilfläche zu eröffnen. Trotz des Widerspruches der Gemeinde Südharz wurde die öffentliche Auslegung nur für die nördliche Teilfläche durchgeführt und hat in der Zeit vom 14.06.2016 bis 15.07.2016 stattgefunden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung für beide Teilflächen hat in der Zeit vom 01.11.2018 bis zum 30.11.2018 stattgefunden.

Mit Schreiben des Umweltamtes des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 01.03.2019 wurde die Gemeinde Südharz informiert, dass im Rahmen der Trägerbeteiligung 10 Stellungnahmen eingegangen sind und momentan der Abwägungsprozess stattfindet. Eine Herauslösung der Flächen wurde nach überschlägiger Einschätzung des Umweltamtes in Aussicht gestellt, liegt aber bis heute nicht vor.

Weitere Hinweise und Bedenken wurden in den nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen geäußert.

Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt hat in seiner Stellungnahme vom 28.12.2012 festgestellt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Noch zu klärende/ korrigierende raumordnerische Konflikte werden wie auch in der Stellungnahme von der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz vom 28.11.2012 in folgenden Ortsteilen gesehen:

Es wird befürchtet, dass in Stolberg durch die Darstellung von drei kleineren Bauflächen im Außenbereich (Hainfeld) Splittersiedlungen entstehen.

Die Gemeinde Südharz beabsichtigt, die Standorte auf dem Hainfeld, westlich von Stolberg für die weitere bauliche Entwicklung planungsrechtlich zu sichern. dabei wird im formellen Entwurf des Flächennutzungsplans nur die bereits für Wohnzwecke genutzte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Für die übrigen Bauflächen erfolgen Ausweisungen als Sonderbauflächen.

Die Bauflächen im Bereich des Hainfeldes haben sich eigenständig entwickelt. 1951 wurde hier ein zentrales Pionierlager errichtet, jetzt befindet sich auf dem Standort der Sitz der Jagd- und Forstgesellschaft Stolberg/ Harz. Diese Sonderbaufläche wird mit der Zweckbestimmung „Forst“ dargestellt.

Der Standort wird gemeinsam mit dem Naturresort Schindelbruch entwickelt, so dass parallel auch der touristische Ausbau am Standort Hainfeld erfolgt. So werden Räumlichkeiten auf dem Gelände der Jagd- und Forstgesellschaft als Fest- oder Konzertsaal genutzt u. ä..

Aus diesem Grund sollen die weiteren geplanten Bauflächen auf dem Hainfeld als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung, Tourismus“ dargestellt.

Für die in Hainrode dargestellte potentielle Baufläche wird eine deutliche Reduzierung der Flächengröße, in Anpassung an den nachzuweisenden Bedarf, gefordert.

Die potentielle Baufläche am südöstlichen Ortsrand von Hainrode begründete sich im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in ihrer Lage und flächenhaften Ausdehnung aus dem 1994 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 2 „Auf der Mühlwiese“. Dem aktuellen Bedarf entsprechend wird die Größe des Baugebietes im formellen Entwurf des Flächennutzungsplanes gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan auf ca. 0,5 ha reduziert.

Es wird auf die Anpassung der Gewerbebebietsgrößen (10 ha) an die Ziele der Raumordnung im Ortsteil Bennungen verwiesen. Die Gebiete sind zu verkleinern, da Bennungen kein zentraler Ort ist und sich somit der Bedarf nach dem Eigenbedarf errechnet.

Die Gemeinde Südharz hat den Bebauungsplan Nr. 2 „An der Heye“ im Ortsteil Bennungen aufgehoben. Der Geltungsbereich des aufgehobenen Bebauungsplanes hatte eine Größe von 46.336 m². Die Aufhebung wurde am 09.02.2014 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wickeröder Straße“ im Ortsteil Bennungen wurde 2010 aufgestellt (Rechtskraft seit 14.11.2010). 2016 wurde auf Antrag des LHW beschlossen, dass ein Teil Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Solar-Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, um diese Flächen als Rückstaufflächen für den Hochwasserschutz nutzen zu können. Damit wird die Baufläche um ca. 1,4 ha reduziert. Die damit verbundene 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 20.01.2018 rechtskräftig.

Die von der oberen Naturschutzbehörde in der Stellungnahme vom 08.01.2013 aufgeführten Korrekturhinweise bezüglich der Schutzgebietsgrenzen wurden im formellen Planentwurf berücksichtigt.

Die Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 04.01.2013 enthält Einzelstellungen der einzelnen Fachabteilungen. Die darin aufgeführten Hinweise der Raumordnung, des Sachgebietes Hoch- und Tiefbau/ Kreisstraßen, des Sachgebietes Träger der Jugendhilfe, des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz, der unteren Denkmalschutzbehörde, der unteren Wasserbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde, des Sachgebietes Landwirtschaft, der unteren Forstbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde wurden überwiegend im formellen Planentwurf berücksichtigt.

Vom Bereich Bauleitplanung wurden u. a. 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.

Die Ausweisung der „gemischten Baufläche“ am östlichen Ortsrand von Roßla erscheint aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung zu großzügig, ein Bedarf dafür ist aus städtebaulicher Sicht nicht erkennbar. Der Stellungnahme folgend, wird die „gemischte Baufläche“ in ihrer Flächenausdehnung um etwa die Hälfte auf ca. 4 ha reduziert.

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

Die geplante Wohnbaufläche im Bebauungsplangebiet „Auf der Mühlwiese“ im Ortsteil Hainrode wird, wie zu den Stellungnahmen des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt sowie der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz bereits ausgeführt, in ihrer Flächenausdehnung reduziert.

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

Die potentielle Baufläche im Bebauungsplangebiet „Haselstraße“ in Uftrungen wurde im formellen Planentwurf vom September 2018 dem Bedarf entsprechend verkleinert. Entsprechend den von der Ortschaft Uftrungen 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 Abwägungsvorschlag, Stand Juni 2019)

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.

Bezüglich der Anmerkungen zu den gewerblichen Bauflächen in den Ortsteilen Rottleberode und Bennungen wird auf die Ausführungen zu den o. g. Stellungnahmen des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 28.12.2012 und der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz vom 28.11.2012 verwiesen.

Vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd wurde in der Stellungnahme vom 19.12.2013 auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden verwiesen und in diesem Zusammenhang empfohlen, das geplante Industriegebiet abschnittsweise, dem konkreten Bedarf entsprechend in Anspruch zu nehmen. Dieser sowie den weiteren Empfehlungen und Hinweisen wird gefolgt.

Der von der MITGAS GmbH in der Stellungnahme vom 07.11.2012 zugesandte Leitungsbestand wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die von der Deutschen Telekom Technik GmbH (11.12.2012) aufgeführten Telekommunikationsanlagen wurden dargestellt.

Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (19.12.2012), des Biosphärenreservats Karstlandschaft Südharz (21.12.2012), der Landesanstalt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt (27.12.2012), des Abwasserzweckverbandes „Südharz“ (29.11.2012), des Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt (20.12.2012), der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd (19.12.2012) und des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (21.01.2013) werden befolgt, die Inhalte werden in die Planung aufgenommen.

Der Stellungnahme des Kieswerkes Müller GmbH & Co.KG (27.12.2012) entsprechend, wird das Bewilligungsfeld Roßla-Nord in seiner festgesetzten Ausdehnung im Plan dargestellt. Weiter wurde darum gebeten, die Mischgebietsfläche am östlichen Ortsrand von Roßla sowie das Gewerbegebiet „Alte Köhlerei“ zu vergrößern. In diesen Punkten wird der Stellungnahme nicht gefolgt. Für die Erweiterung der Mischgebietsfläche sowie der Gewerbegebietsfläche kann zur Zeit kein Bedarf nachgewiesen werden. Der o. g. Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz folgend, wird die Ausweisung der „gemischten Baufläche“ am östlichen Ortsrand von Roßla in ihrer Flächenausdehnung entsprechend dem vorhersehbarem Bedarf reduziert.

Von der Jagd- und Forstgesellschaft Stolberg/ Harz (10.12.2012) wurden Anregungen zur Ausweisung von Flächen mit der Zweckbestimmung Freizeit, Erholung, Tourismus, Infrastruktur sowie von gewerblichen Bauflächen abgegeben. Im Einzelnen handelt es sich dabei um Flächen am Hotel Waldblick, Flächen im Silberbach, Flächen am Hotel Schindelbruch und Parkplatz Auerberg, Flächen an der Domäne Hainfeld, Flächen am Schloss Stolberg sowie um zwei Flächen im Hainfeld. Die Flächen am Hotel Waldblick befinden sich zum Teil im LSG „Harz und südliches Harzvorland“. Für die außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegenen Flächen hat die Gemeinde Südharz den Bebauungsplan Nr. 3 „Waldblick“ aufgestellt, der seit dem 26. Juli 2014 rechtskräftig ist. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche dem Bebauungsplan entsprechend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung dargestellt.

Im Bereich des Silberbaches, am westlichen Ortsrand von Stolberg, südlich der Straße zum Hainfeld, wird der Teil der Fläche, der nicht im Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ liegt als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Damit sollen potentielle Bauflächen angeboten werden. Die Möglichkeiten, der Bestandsentwicklung sind in Stolberg stark eingeschränkt. Gründe dafür liegen neben den Einschränkungen aus der Topografie in der hohen Dichte denkmalgeschützter Bausubstanz.

Die Flächen am Hotel Schindelbruch und Parkplatz Auerberg werden analog der Festsetzungen der für diese Gebiete rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 2 „Schindelbruch“ bzw. deren 1. bis 3. Änderung dargestellt.

Die Flächen an der Domäne Hainfeld sind teilweise bebaut, unterliegen gegenwärtig allerdings keiner Nutzung. Entsprechend der Informationen der Jagd- und Forstgesellschaft ist geplant, hier eine soziale Einrichtung zu entwickeln. Die Etablierung einer solchen Einrichtung unterstützt die Entwicklungsziele der Gemeinde Südharz und kann dazu beitragen, die Popularität der Region zu erhöhen und touristische Infrastruktureinrichtungen sowie sonstige infrastrukturelle Anlagen besser auszulasten. Alternative Standorte sind für die Umsetzung des vorgesehenen Konzeptes nicht geeignet, weil beispielsweise innerhalb vorhandener Bausubstanz in der Ortslage Stolberg oder auch in anderen Ortschaften die Synergien nicht gegeben sind, die der Standort an der Domäne Hainfeld bietet. Hier sind auf Grund der räumlichen Nähe zum Verwaltungssitz der Jagd- und Forstgesellschaft logistische Vorteile nutzbar. Gleichzeitig können das Tiergehege, die Werkstätten und andere räumliche Ausstattungen am Standort Hainfeld genutzt werden. Inwieweit die vorhandenen Gebäude der früheren Domäne in das Nutzungskonzept einbezogen werden können, sollte bei der künftigen Planung untersucht werden. Damit könnte die Inanspruchnahme unversiegelter Flächen reduziert werden. Zur Förderung der touristischen Entwicklung wird die Fläche im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung, Tourismus“ aufgenommen.

Die Grundstücke im Hainfeld, die gegenwärtig von der Jagd- und Forstgesellschaft genutzt werden, wurden im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Forst“ dargestellt.

Das unmittelbar westlich an die o. g. Flächen angrenzende Areal wird teilweise als Weihnachtsbaumplantage genutzt, die übrigen Flächen sind Wiese. Ergänzend zu den sozialen und touristischen Konzepten, die die Jagd- und Forstgesellschaft verfolgt, ist für diesen Standort die Entwicklung eines Feriendorfes vorgesehen. Dabei soll speziell eine Ferienhaussiedlung mit autarker Energieversorgung entstehen, von der aus eventuell die Mitversorgung der benachbarten Grundstücke im Hainfeld vorgesehen ist. Die Fläche ist nicht Bestandteil des LSG „Harz und südliches Harzvorland“. Sie wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung, Tourismus“ aufgenommen.

Ein weiterer Hinweis der o. g. Stellungnahme bezieht sich auf die Zufahrt zum Stolberger Schloss, welches sich in den letzten Jahren zunehmend zu einem kulturellen Zentrum entwickelt hat. Zur Zeit besteht die einzige öffentliche Zufahrtsmöglichkeit über den „Schlossberg“. Für eine

alternative Zufahrtsmöglichkeit wird eine Trasse über das „Kalte Tal“ vorgeschlagen, die nördlich des ehemaligen MEAG-Grundstückes, ca. 600 m vom Parkplatz am Ortsrand entfernt, entlang eines vorhandenen Weges zum Schloss führen sollte. Die vorgeschlagene Trasse befindet sich innerhalb der Schutzgebiete FFH0097 LSA „Buchenwälder um Stolberg“ und gleichzeitig auch im EU SPA 0030LSA. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird der Vorschlag aufgegriffen, eine alternative Zufahrt zu untersuchen. Eine Plandarstellung erfolgt nicht.

Der Stellungnahme der Agrarproduktion Taubental GmbH vom 06.12.2012 wird gefolgt. Der von der Agrarproduktion Taubental GmbH genutzten Standort, einschließlich der Biogasanlage wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden auch Stellungnahmen von Bürgern abgegeben. Darin wurde angeregt, dass die Wohngrundstücke Hallesche Straße 71 bis 73 im Ortsteil Roßla inklusive der Hausgärten zum Mischgebiet erklärt werden sollten. Diesem Hinweis wurde dahingehend gefolgt, dass die gemischte Baufläche entsprechend erweitert wurde.

In einer weiteren Stellungnahme wurde angeregt, die Mischgebietsfläche im Ortsteil Rottleberode auf das Grundstück Bahnhofstraße 20 bzw. bis zu den Bahnschienen zu erweitern. Diesem Hinweis wurde zum Teil gefolgt. Der nördliche Teil des angegebenen Flurstückes wird als Baufläche dargestellt, für weitere Baulandausweisungen gibt es keine städtebauliche Begründung. Innerhalb der Ortschaft von Rottleberode gibt es andernorts, zum Beispiel im Bebauungsplangebiet Nr. 3 „Am Kreiselsberg“ potentielle Bauflächen.

In einer weiteren Stellungnahme eines Bürgers wurde angeregt, die planerischen Konsequenzen aus der Bestandsanalyse deutlicher herauszuarbeiten. Dieser Anregung wird im weiteren Planungsverlauf gefolgt. Aus den Bestandsaufnahmen, insbesondere aus den aufgeführten Statistiken wird in der Konsequenz der Bedarf an potentielltem Bauland in der Gemeinde Südharz begründet. Die weiteren Hinweise werden als Anregung in der Planung berücksichtigt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.10.2018 den Planentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Südharz im räumlich festgesetzten Geltungsbereich (siehe Anlage), den Entwurf der Begründung, des Umweltberichts und der beigefügten Anlagen in der Fassung vom September 2018 gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen.

Die vorgenannte Planung, die Begründung, der Umweltbericht und die Anlagen, sowie die wesentlichen verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 19.11.2018 bis 18.01.2019 öffentlich ausgelegen. Parallel konnten die genannten Unterlagen jederzeit im Internet unter www.gemeinde-suedharz.de/bekanntmachungen/index.php öffentlich eingesehen werden.

Mit Schreiben vom 9.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Es wurden 28 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben, davon enthielten 17 Stellungnahmen Hinweise und Anregungen zur Planung. Weiterhin wurden 11 Bürgerstellungnahmen abgegeben und zwei Stellungnahmen von Ortschaftsräten der Gemeinde Südharz.

Vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt wurde in der Stellungnahme vom 29.1.2019 festgestellt, dass raumordnerische Konflikte zu den Vorgaben aus dem LEP-LSA 2010 aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde nicht ersichtlich sind. Allerdings kann eine landesplanerische Stellungnahme erst abgegeben werden, wenn die Konflikte bezüglich der Ziele der Raumordnung sowie des Naturschutz- und Wasserrechtes hinsichtlich der Ausweisung des geplanten Gewerbestandortes Rottleberode/Uftrungen näher fortgeschritten sind.

Analog äußerten sich die Regionale Planungsgemeinschaft Harz (18.1.2019) und der Landkreis Mansfeld Südharz (21.1.2019) in ihren Stellungnahmen zu der Festsetzung gewerblicher Potentialflächen in den Gemarkungen Rottleberode und Uftrungen.

Vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt sowie auch von der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz wurde zu Bedenken gegeben, dass die generalisierte Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan zu raumordnerischen Konflikten führen könnte. Die Abwägung zu diesem Sachverhalt wurde daraufhin vertieft, siehe u. a. Punkt 3.1. der Begründung.

Den Hinweisen zu den Sondergebieten mit Zweckbestimmung Handel in Rottleberode und in Roßla entsprechend wurde die planerische Auseinandersetzung in Begründung ausführlich dargelegt, siehe u. a. Punkt 3.4.2 der Begründung. In der Planzeichnung wurde die Zweckbestimmung von SO „Handel“ in SO „großflächiger Einzelhandel“ geändert.

Die von den einzelnen Fachabteilungen des Landkreises Mansfeld Südharz abgegebenen Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flussbereich Sangerhausen (20.11.2018), der MITNETZ GAS GmbH (30.11.2018), des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (14.12.2019), des Landesverwaltungsamtes, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung (2.1.2019), des Eisenbahn-Bundesamt (4.1.2019), des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (15.1.2019), der NASA GmbH (18.1.2019), der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd (14.1.2019), der LMBV mbH (15.1.2019), des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd (17.1.2019), der IHK Halle-Dessau (18.1.2019) sowie des Ortschaftsrates Roßla (25.1.2019) wurden in der Planung berücksichtigt, die Planzeichnung sowie die Begründung wurden dementsprechend korrigiert bzw. ergänzt.

Der Landesanglerverband Sachsen-Anhalt e.V. äußerte sich in seiner Stellungnahme vom 30.11.2018 insbesondere zur geplanten Erweiterung des Wirtschaftsstandortes Rottleberode/Ufrungen und wies dabei auf die Bedeutung des Krummschlachtbaches hin. Der Gemeinde Südharz ist es bewusst, dass durch die LSG- Herauslösung der Bach mit den ihn umgebenden Ufergehölzen nach erfolgter Flächenherauslösung als schmaler LSG-Streifen zwischen dem bestehenden und dem geplanten Industriegebiet übrigbleibt.

Die Empfehlung, dass A/E-Maßnahmen dann auch Verbesserungen für Fische und an Fließgewässern beinhalten können, sollte im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden, in der die schutzgutbezogenen Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen sind.

Die Stadt Nordhausen verlangt in ihrer Stellungnahme vom 17.1.2019 eine Überprüfung des Umfangs der geplanten Gewerbeflächenenerweiterung. Der Stellungnahme, nach der eine Reduzierung der geplanten GI-Fläche gefordert wird, wird nicht gefolgt.

Ziel ist es, diese Flächen im Zusammenhang mit der durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) ausgerufenen Initiative „Hightech-Strategie Deutschland“ für die Entwicklung des Holzimpulszentrums (HIZ) mit dem Schwerpunkt innovativer Holzanwendungen als Teil eines Projektes im Spitzencluster BioEconomy planerisch vorzubereiten. Die Gründe, weshalb das Gebiet in der vorgesehenen Größenordnung weiterhin Bestandteil der Planung sein wird, werden im Punkt 3.4 ausführlich dargelegt.

In der Stellungnahme eines Landwirtes werden Ausgleichflächen für den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Industriestandortes Rottleberode/Ufrungen gefordert. Die Umsetzung der Planung wird entsprechend des jeweils aktuellen Bedarfs erfolgen, ggf. abschnittsweise. In Verbindung mit der weiteren planerischen Vorbereitung wird die Gemeinde Südharz, so wie auch schon bei den vorangegangenen Gewerbestandorten praktiziert, gemeinsam mit den Landbewirtschaftern nach akzeptablen Lösungen suchen, insbesondere wird vorrangig versucht entsprechende Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen zu können.

Bezüglich der Bedarfsbegründung zur Notwendigkeit der geplanten Industriegebietserweiterung wird auf die Darlegungen in der Begründung, insbesondere im Punkt 3.4. verwiesen.

Vom Ortschaftsrat Ufrungen wird in der Stellungnahme vom 13.11.2018 die Ausweisung der potentiellen Gewerbeflächen in der Gemarkung Ufrungen kritisch betrachtet. Die genannten Kriterien werden bei der Entwicklung der Industriegebietsflächen berücksichtigt.

Die Verfahren zur Herauslösung der Flächen aus dem Trinkwasserschutzgebiet und aus dem LSG „Harz und südliches Harzvorland“ sind noch nicht abgeschlossen.

Die Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft muss in den nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen sowie in den weiteren sonstigen Planverfahren erfolgen. Grundsätzlich sollte die Inanspruchnahme der Flächen abschnittsweise, dem konkreten Bedarf entsprechend erfolgen.

Der Ortschaftsrat Ufrungen lehnt die Verkleinerung des geplanten Wohnstandortes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Haselstraße“ strikt ab.

Dementsprechend wurde die Bedarfsermittlung aktualisiert und die potentielle Wohnbaufläche im vollständigen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans in den Flächennutzungsplan übernommen. Es wird eingeschätzt, dass mit der Größenordnung des Plangebietes „Haselstraße“ in Verbindung mit der Wiedernutzbarmachung der leerstehenden Grundstücke der künftige Eigenbedarf für den Ortsteil Uftrungen im Planungshorizont der nächsten 10 bis 15 Jahre ausreichend gedeckt werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass die Inanspruchnahme der Baugrundstücke abschnittsweise erfolgen wird.

Eine Bürgerstellungnahme fordert, den Bebauungsplan Nr. 2 „Auf der Mühlwiese“ im FNP als potentielles Bauland darzustellen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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. Eine Notwendigkeit zur Aufrechterhaltung der Planung ist nicht erkennbar, da seit 24 Jahren keine Vermarktung der Flächen erfolgte und keine Bautätigkeiten stattfanden.

9 Bewohner des Wochenendhausstandortes „Kleiner Halbstein“ in der Gemarkung Breitenstein haben in ihren Stellungnahmen gefordert, den Standort „Kleiner Halbstein“ als Sonderbaufläche, so wie im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Breitenstein, in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz aufzunehmen. Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird für den Standort „Kleiner Halbstein“ kein Planungserfordernis gesehen, aus dem sich die Notwendigkeit ableiten lässt, die Fläche als Baufläche in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Kleiner Halbstein“ sind Bauanträge gemäß § 34 BauGB zu bewerten (Einfügungsgebot nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließung muss gesichert sein). Die Darstellung des Flächennutzungsplans ist dafür ohne Bedeutung. Der oben beschriebene Standort wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz als Grünfläche dargestellt.

Der Unterhaltungsverband „Helme“ informierte in der Stellungnahme vom 18.1.2019 über die geplante Renaturierung von Altarmen der Helme. Ein Altarm liegt in einem Gebiet, für das eine Bergbauberechtigung besteht. Die Prüfung, ob der Altarm aus dem Gebiet mit Bergbauberechtigung herausgenommen werden kann, kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht gelöst werden. Die Altarme sind nicht Bestandteile von gemeindlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Im Ergebnis der Abwägung wurde der Flächennutzungsplan, so wie oben beschriebenen, geändert.

Die Änderungen betreffen im Wesentlichen

- die Korrektur der Gemarkungsgrenze gemäß der Stellungnahme des LK MSH vom 21.1.2019,
- die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Haselstraße“ in der Gemarkung Uftrungen,
- Darstellung der Josephshöhe als SO „Freizeit, Erholung, Tourismus“
- Darstellung des ehemaligen Waldbades in Stolberg als SO „Freizeit, Erholung, Tourismus“
- die Änderung der Zweckbestimmung von SO „Handel“ in SO „großflächiger Einzelhandel“,
- die Ergänzung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA,
- Korrekturen von diversen Schutzgebietsabgrenzungen,
- Darstellung der Altlastverdachtsflächen, Altlasten, archivierten Flächen und Verdachtsflächen auf Bodenerosion durch Wasser,
- die Darstellung der Denkmalbereiche der Gemeinde Südharz sowie die Schlösser in Stolberg und Roßla als herausragende Einzeldenkmale,
- die Darstellung der Erdfallgebiete,

- die Übernahme der flächenhaften landschaftspflegerischen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Neubau der Bundesautobahn 38

im Rahmen der Planzeichnung sowie Ergänzungen, Korrekturen bzw. Aktualisierungen in der Begründung und im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan.

Auf Grund der oben beschriebenen Änderungen wird der Entwurf des Flächennutzungsplans gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt und den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe ihrer Stellungnahme vorgelegt. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

1.2. Kartengrundlage/ Darstellung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz wird auf der Grundlage der Topografischen Karten DTK 25 (© GeoBasis-DE/ Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, 2012; Vervielfältigungserlaubnis: A18-30697-2010-14, Geo-kGk) Blätter Nr. 4331, 4332; 4432; 4532; 4433; 4533 im Lagestatus 150 sowie der Blätter Nr. 4431 und 4531 im Lagestatus 110 erarbeitet.

Die Gemeinde Südharz nimmt eine Fläche von ca. 237 km² ein. Um diese Fläche, die jeweils eine Ausdehnung in Nord-Süd sowie in Ost-West-Richtung von ca. 22 km auf händelbaren Papiergrößen darstellen zu können, wird die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan auf zwei Blättern, die immer im Zusammenhang zu verwenden sind, im Maßstab 1:20 000 dargestellt.

Die Darstellung der geplanten Flächennutzungen orientiert sich im Wesentlichen an der Planzeichenverordnung (PlanZV). Zur Verdeutlichung der Planungsabsichten werden die Planzeichen gemäß § 2 Abs. 2 PlanZV ergänzt.

Eine Unterscheidung zwischen geplanten und vorhandenen Bauflächen erfolgt nicht. Der Flächennutzungsplan stellt die Planungsabsicht für einen Planungshorizont von ca. 10 bis 15 Jahren dar, ohne den Bestand zum Zeitpunkt der Planerstellung zu fixieren.

1.3. Rechtsgrundlagen

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung:

Bundesgesetze/ -verordnungen

- Raumordnungsgesetz (ROG) – vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 durch Artikel 2 Absatz 14a und 15 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung (BGBl. I Nr. 52 vom 28.07.2017 S. 2808)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 64 vom 28.09.2017 S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I Nr. 16 vom 24.03.1998 S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung (BGBl. I Nr. 65 vom 02.10.2017 S. 3465)

Landesgesetze/ -verordnungen

- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA Nr. 9 vom 28.04.2015, S. 170), zuletzt geändert am 30. Oktober 2017 durch die §§

- 1 und 2 des Gesetzes zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 20 vom 08.11.2017, S. 203)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011)
 - Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz vom 24.05.2009, REP-Harz-Ergänzung um den Teilbereich Wippra vom 23.07.11 (Landkreis Harz) bzw. 30.07.11 (Landkreis Mansfeld-Südharz) in Kraft getreten, 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REPHarz 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 29.09.2018 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.2015 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. In diesem Verfahren hat die Regionalversammlung am 13.11.2018 den Entwurf des neuen Kriterienkataloges - Wind beschlossen.
 - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27 vom 16.12.2010, S. 569), zuletzt geändert am 18. Dezember 2015 durch Artikel 5 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren und zur Verbesserung der Verteidigung im Hochwasserschutz (GVBl. LSA Nr. 32 vom 29.12.2015, S. 659)
 - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8 vom 24.03.2011, S. 492), zuletzt geändert am 17. Februar 2017 durch Artikel 2 der Verordnung zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften (GVBl. LSA Nr. 2 vom 24.02.2017, S. 33)
 - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440), zuletzt geändert am 28. September 2016 durch § 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 22 vom 05.10.2016, S. 25)

2. Planungsgrundlagen

2.1. Lage im Raum

2.1.1 Räumlich funktionale Einordnung

Die Einheitsgemeinde Südharz befindet sich im südwestlichen Teil des Bundeslandes Sachsen-Anhalt, an der Grenze zu Thüringen, im Landkreis Mansfeld-Südharz.

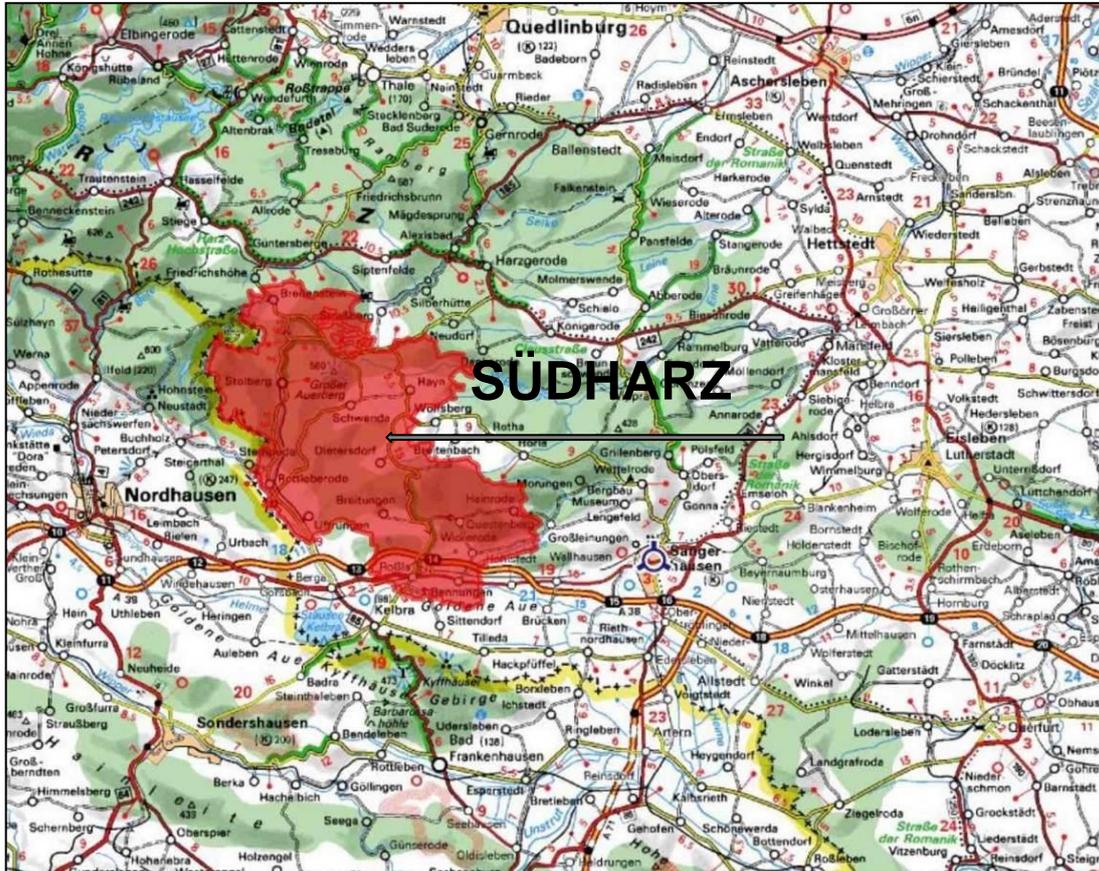


Abbildung 1. Lage der Gemeinde Südharz im Raum.

Die Gemeinde grenzt im Süden an die Orte Berga, Kelbra, Brücken und Wallhausen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“, in östliche Richtung an die Stadt Sangerhausen mit ihren Ortschaften Großleinungen, Morungen, Horla, Breitenbach und Wolfsberg im Landkreis Mansfeld-Südharz. In nördliche bzw. nordöstliche Richtung grenzt der benachbarte Landkreis Harz mit Harzgerode und Oberharz am Brocken sowie westlich der Landkreis Nordhausen mit der Verwaltungsgemeinschaft „Hohnstein/Südharz“ an.

Die Gemeinde erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung über eine Distanz von 21,6 km, in Ost-West-Richtung über 21,8 km.

Die ca. 237 km² große Fläche wird durch ein bewegtes Oberflächenrelief geprägt. Während im Süden in der Helmeniederung die Höhen bei ca. 140 m über NN liegen, steigt das Gelände in nördliche Richtung auf ca. 500 m über NN an. Die höchste Erhebung im Gemeindegebiet ist der Auerberg mit 580 m über NN.



Abbildung 2. Lage der Ortschaften innerhalb der Gemeinde Südharz, Quelle: Geoportal Mansfeld-Südharz mit eigenen Darstellungen ergänzt

2.1.2 Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Südharz hat Anteile an folgenden Landschaftseinheiten (Reichhoff et al., 2001):

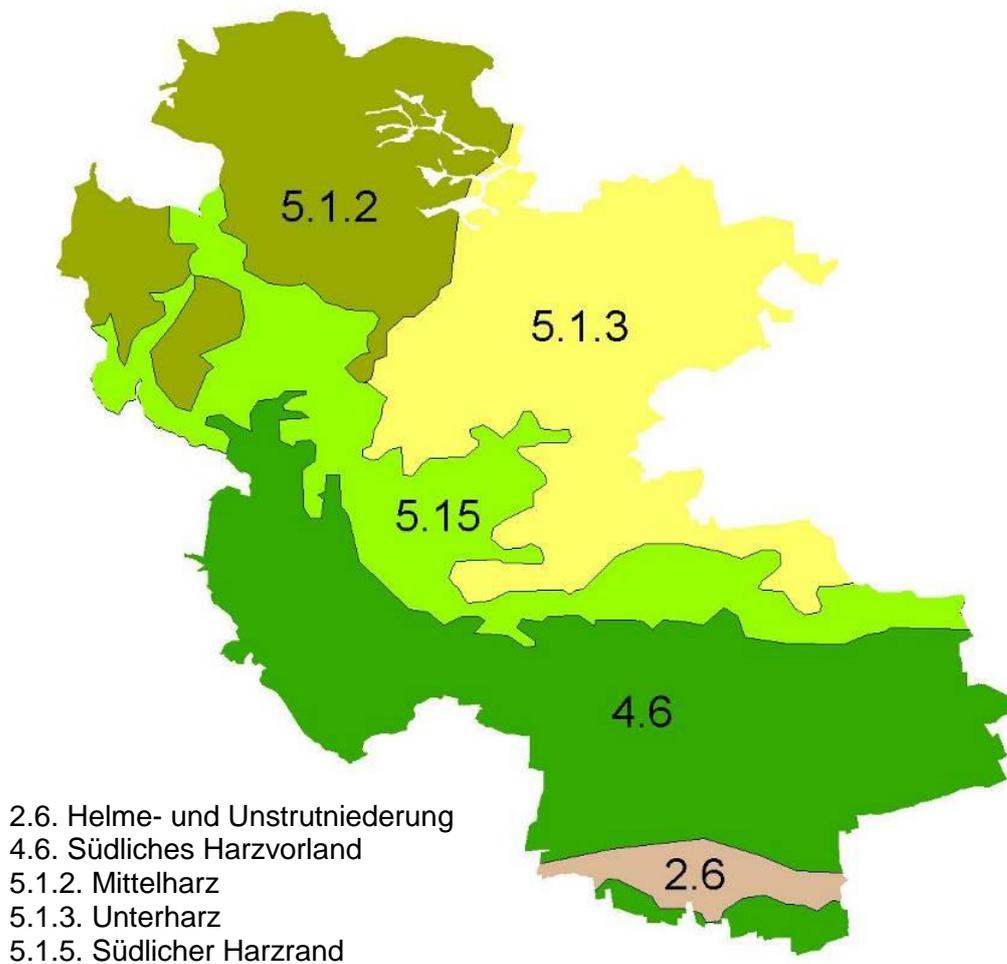


Abbildung 3. Naturräumliche Gliederung der Gemeinde Südharz.

2.2. Überörtliche Planungen

Der Flächennutzungsplan hat die Vorgaben der Raumordnung zu beachten, die für die Planungsregion im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) sowie im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz) festgeschrieben sind:

2.1.1. Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010)

Entsprechend dem LEP-LSA sind folgende Ziele der Raumordnung im Plangebiet zu beachten:

"Als Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt.

Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind in die Regionalpläne zu übernehmen und können dort konkretisiert und ergänzt werden.

Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten ausgenommen."

Das Plangebiet wird von den Vorranggebieten für Natur und Landschaft „XXII Südharzrand“ im südlichen Teil und „XXIII Buchenwälder um Stolberg“ im nördlichen Teil berührt.

Im Vorranggebiet für Natur und Landschaft „XXII Südharzrand“ ist die historisch gewachsene Landschaft mit vielfältigen naturnahen oder durch die menschliche Tätigkeit überprägten Landschaftsteilen zu erhalten, z. B. zahlreiche Karsterscheinungen, artenreiche Laubwälder, Hecken, Streuobstwiesen und altbergbaulichen Kupferschieferhalden. Die naturnahen Laubwälder mit allen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich der Lebensgemeinschaften der Alters- und Zerfallsphasen der Wälder sind zu schützen.

Im Vorranggebiet für Natur und Landschaft „XXIII. Buchenwälder um Stolberg“ sind die großflächigen 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 unzerschnittenem Gebiet zu erhalten und zu schützen.

Das Plangebiet wird fast vollständig (nördlich der Bahnstrecke Sangerhausen-Nordhausen) vom Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 4 „Harz“ bedeckt.

"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."

Ebenfalls der überwiegende Teil der Gemeinde Südharz wird vom Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Nr. 11. Teile des Harzes“ berührt.

"Die Bedeutung und das Entwicklungsziel der Verbundenheit 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 dem Luchs, der Wildkatze und dem Schwarzstorch. ... 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."

Im südlichen Teil des Gemeindegebietes, nördlich der Autobahn A 38 gehört eine Fläche zum Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Nr. 18. Teile des Südharzes mit Gipskarstlandschaft“

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.

Eine relativ kleine Fläche im südlichen Teil der Gemeinde Südharz wird vom Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Nr. 20. Helmeniederung“ berührt.

"Die Helmeniederung stellt eine Niederungslandschaft entlang eines in Teilbereichen und 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 Verbundachse zwischen Saale-Unstrut-Triasland und südwestlichem Harzvorland/ Thüringen/ Niedersachsen dar."

Darüber hinaus werden folgende Festlegungen für das Plangebiet getroffen:

- Überregionale Schienenverbindung (Ziffer 3.3.1),
- Bundesstraße BAB 38, überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraßen (Ziffer 3.3.2).

2.2.2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz)

Die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 (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.

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. 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 REPHarz 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 29.09.2018 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Die Stadt Stolberg (Harz) hat mit Inkrafttreten keine grundzentrale Funktion mehr. Der Ortsteil Rottleberode teilt sich die grundzentrale Funktion mit der Stadt Kelbra. Mit Bekanntmachung vom 19.12.2015 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. In diesem Verfahren hat die Regionalversammlung am 13.11.2018 den Entwurf des neuen Kriterienkataloges - Wind beschlossen.

Gemäß den Zielen der Regionalplanung sind für das Plangebiet folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen:

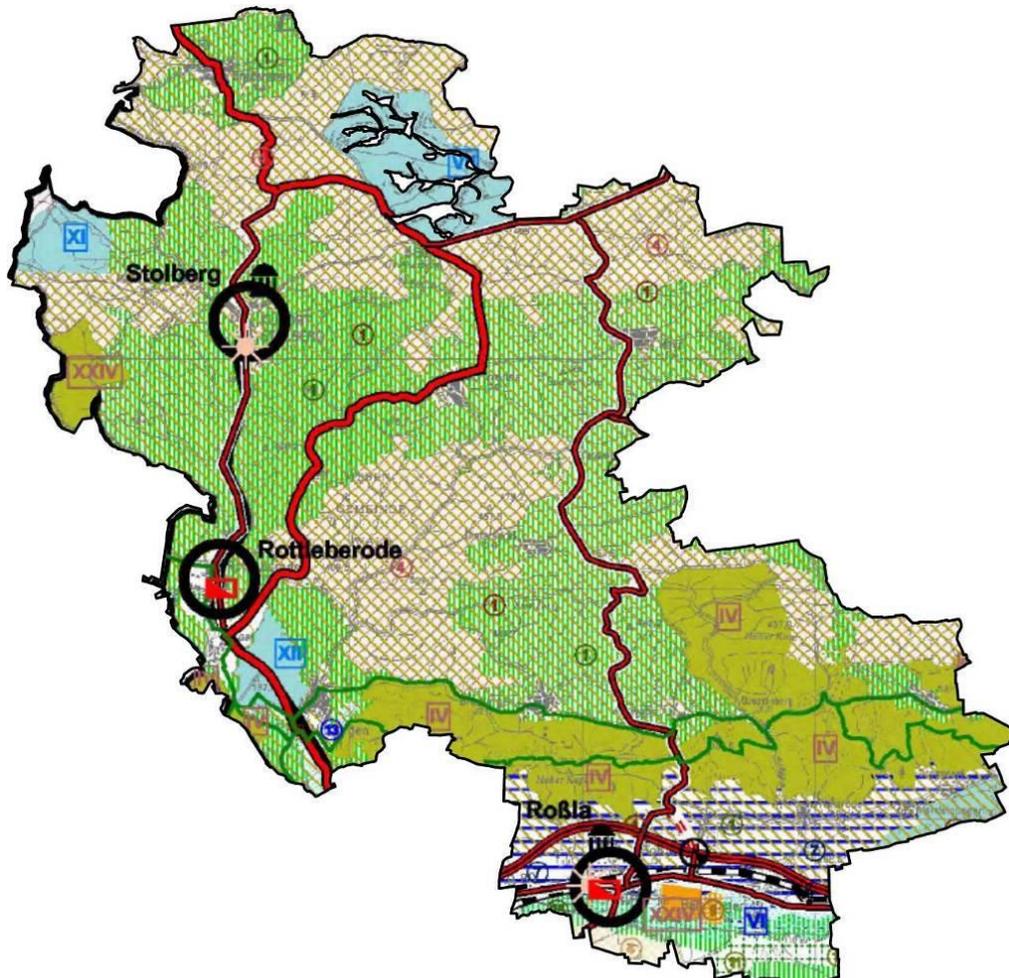


Abbildung 4a. Auszug aus dem REPHarz, Karte 1 Zeichnerische Darstellung, Originalmaßstab 1 : 100.000, Stand 25.02./09.03.2009

4.2. Zentralörtliche Gliederung

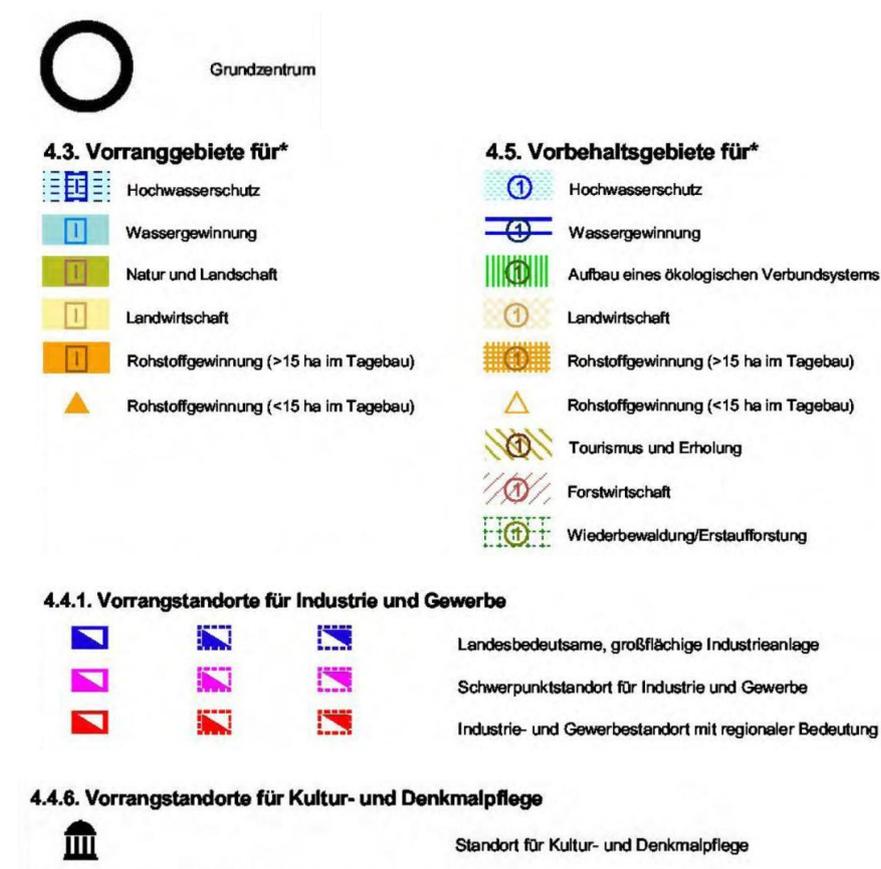


Abbildung 4b. Legende zum Auszug aus dem REPHarz, Abb. 4a.

Zentralörtliche Gliederung

Gemäß der Teilfortschreibung des REPHarz um den Sachlichen Teilplan "Zentralörtliche Gliederung" sind Roßla und Rottleberode als Grundzentren festgelegt. Rottleberode teilt sich die grundzentrale Funktion mit Kelbra. Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln.

Aus raumordnerischer Sicht sind in den zentralen Orten Gewerbe- und Industriegebiete schwerpunktmäßig bereitzustellen, die entsprechend der zentralörtlichen Stellung über den örtlichen Bedarf hinausgehen. Die Vorrangstandorte Roßla und Rottleberode besitzen dabei insbesondere regionale Bedeutung für Industrie und Gewerbe. Ergänzend ist hierbei zu beachten, dass zentrale Orte die im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie die im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vollzogenen Erweiterungen sind.

Folgende Vorranggebiete und Vorrangstandorte sind gemäß dem REP Harz innerhalb der Gemeinde Südharz ausgewiesen:

Vorranggebiete für Natur und Landschaft

"Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweit ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvoller Flächen. Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen."

Zwischen den OT Ufrungen, Breitungen, Roßla, Wickerode und Hainrode sowie westlich des OT Ufrungen, unmittelbar an der Gemarkungsgrenze, erstreckt sich das Vorranggebiet für Natur und Landschaft IV „Gipskarstlandschaft Südharz“, in dem der „*Erhalt einer historisch gewachsenen Kulturlandschaft mit vielfältigen naturnahen oder durch die menschliche Tätigkeit überprägten und naturnahen Landschaftsteilen, z. B. zahlreichen Karsterscheinungen, artenreichen Laubwäldern, Hecken, Streuobstwiesen und altbergbaulichen Kupferschieferhalden*“ im Vordergrund steht.

Westlich von Stolberg/ Harz befindet sich das Vorranggebiet für Natur und Landschaft XXIV „Großer Ronneberg-Bielstein bei Stolberg“. Hier geht es um den „*Erhalt artenreicher Mittelgebirgs-wiesen sowie naturnaher Waldbestände als Lebensraum charakteristischer Tierarten.*“

Vorranggebiete für Wassergewinnung

"Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sind unzulässig" Nördlich des OT Schwenda befindet sich ein Vorranggebiet für Wassergewinnung VII „Straßberg-Auerberg (Kiliansteiche-Frankenteich), nordwestlich von Stolberg/ Harz liegt das Vorranggebiet für Wassergewinnung XI „Stolberg“, zwischen den OT Rottleberode und Ufrungen das Vorranggebiet für Wassergewinnung XII „Ufrungen“ und südlich von Drebsdorf und Kleinleinungen befindet sich das Vorranggebiet für Wassergewinnung X „Sangerhausen-Wallhausen-Großleinungen-Lengefeld“.

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

Wegen der Standortgebundenheit von Rohstoffen wird mit der Festlegung von Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung den Erfordernissen der vorsorgenden Sicherung von erkundeten Rohstoffvorkommen sowie einer Gewinnung von Rohstoffen im Rahmen einer räumlich geordneten Gesamtentwicklung des Landes unter Beachtung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Erfordernisse Rechnung getragen.

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstofflagerstätten, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll."

Zwischen den OT Roßla und Bennungen, südlich der L151, wurden die Kiesabbauflächen als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXIV „Kiessandlagerstätte Roßla“ ausgewiesen.

Vorranggebiete für Hochwasserschutz

"Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsorientierte Erholung zu erhalten."

Im Bereich der Thyra und der Helme befinden sich Vorranggebiete für Hochwasserschutz VI „Helme“ und XIII „Thyra“.

Für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeanlagen, Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen, Freizeitanlagen und sonstigen Anlagen, die wegen ihrer Größenordnung von überregionaler bzw. regionaler Bedeutung sind, werden Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe festgelegt.

"In den zentralen Orten sind Industrie- und Gewerbegebiete schwerpunktmäßig bereitzustellen, die entsprechend der zentralörtlichen Gliederung über den örtlichen Bedarf hinausgehen."

Regionale Bedeutung für Industrie und Gewerbe besitzen u. a. die Vorrangstandorte Roßla und Rottleberode.

Die Ortsteile Stadt Stolberg (Harz) und Roßla sind im REPHarz als Vorrangstandorte für Kultur und Denkmalpflege festgelegt: Stolberg als „*Fachwerkstadt Stolberg mit Schloss, Stadtkirche und historisches Rathaus*“ sowie „*Josephskreuz*“ und Roßla mit seinem „*Ortskern mit Zwergresidenz*“.

Als regional bedeutsame Standorte für Kultur- und Denkmalpflege werden in der Planungsregion Baudenkmale, Denkmalbereiche als Mehrheiten baulicher Anlagen und archäologische Kulturdenkmale mit regionaler oder überregionaler Bedeutung festgelegt. Diese Kulturdenkmale sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und als prägender Bestandteil der Kulturlandschaft zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen.

Darüber hinaus wurden im REPHarz folgende Vorbehaltsgebiete innerhalb der Gemeinde Südharz festgelegt:

- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 13 „Thyra“
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 6 „Helme“
- Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung Nr. 7 „Südlicher Harzrand“
- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 1 „Harz und Harzvorländer“, Nr. 21 „Aue der Thyra, Alter Stolberg“, Nr. 23 „Brücksche Heide“ und Nr. 25 „Helmeniederung“
- Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 4 „Südliches Harzvorland“
- Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung Nr. 9 „Kiessandlagerstätte Roßla-Holzköhlerei“
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 1 „Harz und Harzvorländer“
- Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft Nr. 4 „Waldgebiete des Harzes“
- Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung/ Erstaufforstung Nr. 11 „Brücksche Heide“

Die Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um flächenmäßige Festlegungen für bestimmte Nutzungen, die auf der Ebene der Regionalplanung noch nicht endgültig und für die Gemeinde verbindlich endabgewogen sind. Dies erlaubt der Gemeinde, im Rahmen der Abwägung aus gewichtigen städtebaulichen Gründen Nutzungskonflikte auch zu Lasten der Nutzungen, für die das Vorbehaltsgebiet vorgesehen ist, zu lösen. Zum Beispiel können Gewerbeflächen in Vorbehaltsgebieten ausgewiesen werden, falls diese nicht an anderer Stelle möglich ist und die Ausweisung eines Gewerbegebietes auch unter Berücksichtigung des besonderen Stellenwertes der vorbehaltsfestgelegten Nutzung städtebaulich erforderlich und gerechtfertigt erscheint.

Verkehr

- Schienenverkehr:

Folgende für die Landes- und Regionalentwicklung bedeutsame Neu- und Ausbaumaßnahmen an Schienenverbindungen für den Fernverkehr sollen vorrangig durch- oder weitergeführt werden:

- Ausbau der Strecke Halle - Sangerhausen - Nordhausen - Kassel (Ausbau für Tempo bis 140 km/h auf der Teilstrecke Lutherstadt Eisleben - Sangerhausen - Leinefelde).

Gemäß dem REPHarz ist u. a. die Strecke Berga - Kelbra - Rottleberode – Stolberg als landes- und regionalbedeutsame Schienenverbindung zu erhalten bzw. weiter auszubauen. Damit werden u. a. die Industriegebiete in Rottleberode an das überregionale Schienennetz angebunden. Mit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2011 wurde der seit 2007 nur noch am Wochenende stattfindende Bahnverkehr auf der Strecke Berga - Kelbra - Stolberg eingestellt. Der ÖPNV im Rahmen des Bahn-Bus-Landesnetzes wird nun mit dem Bus erbracht.

- Straßenverkehr:

Aus- und Neubau von Autobahnen:

- Neubau der BAB A 38 Göttingen - Halle - Leipzig als Verkehrsprojekt Deutsche Einheit (VDE Nr. 13, "Südharzautobahn")

- Straße mit regionaler Bedeutung:

"Zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und zur Entlastung von zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen ist der Aus- und Neubau wichtiger Landes- und Kreisstraßenverbindungen vordringlich erforderlich":

- L234/ K 2300 BAB 38/ AS Roßla – L 234

Damit wird der Verkehr direkt von und zu der Autobahn geführt, ohne die Ortslage zu berühren. Der Neubau dieser Straßenverbindung ist verbunden mit einer merklichen Minimierung des innerörtlichen Verkehrs sowie mit einer 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.

- ÖPNV-Schnittstelle:

Roßla und Stolberg/ Harz sind als regional bedeutsame Schnittstellen des ÖPNV Bahn/ Bus und Bus/ Bus festgelegt. In Stolberg/ Harz besteht seit Dezember 2011 kein Bahnverkehr.

Regional bedeutsamer Rad- und Wanderweg:

"Der Fahrradverkehr als umweltfreundlicher Teil des Gesamtverkehrs ist zur Belebung von Tourismus und Erholung auch außerhalb von touristischen Schwerpunktregionen, durch die Weiterentwicklung des Radwegenetzes besonders zu fördern. Auf eine Verknüpfung von Radwegen mit dem ÖPNV ist bei Radwegekonzepten zu achten."

Folgende regional und überregional bedeutsamen Radwege sind in der Planungsregion zu erhalten, auszubauen sowie mit dem nachgeordneten Radwegenetz zu verbinden:

- Harzrundweg

Der Harzrundweg umrundet als Radfernweg den Harz auf einer Gesamtlänge von 310 km, er verbindet Niedersachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Südharz wird über Hainrode, Questenberg, Agnesdorf, Breitungen, Uftrungen, Rottleberode vom Harzrundweg durchquert. Ergänzend zum Harzrundweg verbindet der Harzvorlandweg die Städte Halberstadt, Quedlinburg, Ballenstedt und Sangerhausen.

Folgende regional und überregional bedeutende Wanderwege sind für den Tourismus und die Erholung zu erhalten und auszubauen:

- Karstwanderweg Südharz

Der „Karstwanderweg Südharz“ verläuft in Ost-West-Richtung durch die Gemeinde, er ist als regional und überregional bedeutender Wanderweg für den Tourismus und die Erholung zu erhalten und auszubauen. Der als Qualitätsweg zertifizierte Weg führt durch drei Bundesländer – Niedersachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt.

Regional bedeutsame Trassen und Leitungen

- 110 kV-Freileitung Roßla-Sangerhausen (Ziffer 4.9.1),
- Gasleitung Stolberg-Uftrungen und Roßla-Sangerhausen bzw. Wippra (Ziffer 4.9.3).

Weitere einzelfachliche Grundsätze des REPHarz sind in der Abwägung zu beachten.

Entsprechend der Grundsätze der Regionalplanung sind im Rahmen der Landesenergiepolitik

„die Energiesparpotenziale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern. [...] Energieversorgung soll sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich sein. Sie soll sich auf ein breites Angebot an Energieträgern stützen.

Die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden.

Die Standortwahl für die Nutzung der erneuerbaren Energien soll unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten und Potenziale so erfolgen, dass Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung sind das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft besonders zu berücksichtigen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freilandanlagen im Außenbereich soll an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.“ (REPHarz).

Im Bestand befinden sich im Gemeindegebiet in den Gemarkungen Breitenstein und Schwenda Windenergieanlagen, in der Gemarkung Hayn wurde eine Biogasanlage errichtet.

Im REPHarz werden keine Eignungsgebiete für die Nutzung der Windenergie und auch keine Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Gemeindegebiet ausgewiesen. (Siehe auch Punkt 3.9.1 Erneuerbare Energien)

Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass mit dem vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplans die o. g. Ziele der Regionalplanung nicht beeinträchtigt werden.

2.2.3. Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt

Das Landschaftsprogramm wurde als gutachtlicher Fachplan des Naturschutzes für das Land im Jahr 1994 aufgestellt. Teile sind seitdem aktualisiert worden.

Das Landschaftsprogramm stellt überörtlich die Erfordernisse und die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Die raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen des Landschaftsprogramms sind unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach Maßgabe der landesrechtlichen Vorschriften in den Landesentwicklungsplan, die Regionalen Entwicklungspläne und Teilgebietsentwicklungspläne aufzunehmen. (§ 14 NatSchG LSA)

Folgende Leitlinien müssen in Sachsen-Anhalt beachtet werden, wenn die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erreicht werden sollen:

- (1) Nachhaltiger und ganzheitlicher Schutz von Natur und Landschaft*
- (2) Nutzung im Einklang mit Natur und Landschaft*
- (3) Erhaltung der biotischen Vielfalt*
- (4) Entwicklung der Kultur- und Erholungslandschaft*
- (5) Schutz auf der gesamten Landesfläche (Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt; Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt , 1994)*

Im Punkt 7.2 des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt wird das Verhältnis der Landschaftsplanung und der Bauleitplanung beschrieben:

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan für die Entwicklung der Gemeinden soll u. a. dazu beitragen, dass

- in ausreichendem Maße Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Verfügung stehen,*
- zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden beigetragen wird,*
- Wasserschutzgebiete und Flächen zur Regelung des Wasserabflusses vor Beeinträchtigungen geschützt sowie*
- die lokalklimatischen Bedingungen verbessert werden.*

2.2.4. Landschaftsrahmenplan

Für das Gebiet des früheren Landkreises Sangerhausen liegt ein Landschaftsrahmenplan (AEROCART Consult, 1995, aktualisiert im Juli 2006 durch das Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael) im Maßstab 1:50.000 vor.

Darin werden u. a. Leitlinien für Naturschutz und Landschaftspflege dargelegt. In Bezug auf die Aktualisierung der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden u. a. Maßnahmen für den Planungsraum der früheren Verwaltungsgemeinschaft „Roßla-Südharz“ formuliert.

2.3. Örtliche Planungen

Im Folgenden werden die vorhandenen Bauleitpläne, sonstigen Satzungen und informellen Planungen der einzelnen Ortschaften erfasst und in Tabelle 1 bis 15 dargestellt.

Die vorliegenden Landschaftspläne werden als Grundlage für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Tabelle 1. Planungen der Ortschaft Bennungen.

Bennungen				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	-			
Bebauungspläne				
Nr. 1 „Hallesche Straße“	Verfahren eingestellt		W	20 %
Nr. 2 Gewerbegebiet „An der Heye“	13.12.1994	4,6	GE	50 % (Autohaus)
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "An der Heye OT Bennungen"	9.2.2014			
Nr. 3 „Hinterm Dorfgraben“	Verfahren eingestellt		WA	
Nr. 4 Gewerbegebiet „Wickeröder Straße“	14.11.2010	11,7	GE, SO Photovoltaik	belegt
Nr. 4 Gewerbegebiet „Wickeröder Straße“, 1. Änderung	20.1.2018			
Ergänzungssatzung Nr. 1 „Siedlerstraße“	06.10.2013	0,3		z. T. belegt
Landschaftsplan	-			
Dorferneuerungsplan	1994			

Tabelle 2. Planungen der Ortschaft Breitenstein.

Breitenstein				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	1997/ 01.08.2002 rechtskräftig			
Bebauungspläne	-			
Landschaftsplan	vorhanden			
Dorferneuerungsplan	1999			

Tabelle 3. Planungen der Ortschaft Breitungen.

Breitungen				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	-			
Bebauungspläne	-			
Sonstige Satzungen				
Ergänzungssatzung Nr. 1 „Westlicher Ortsrand“	10.07.2010	0,3		nicht belegt
Landschaftsplan	-			
Dorferneuerungsplan	vorhanden			

Tabelle 4. Planungen der Ortschaft Dietersdorf.

Dietersdorf				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	-			
Bebauungspläne	-			
Landschaftsplan	-			
Dorferneuerungsplan	1992			

Tabelle 5. Planungen der Ortschaft Drebsdorf.

Drebsdorf				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	-			
Bebauungspläne	-			
Landschaftsplan	-			
Dorferneuerungsplan	2002			

Tabelle 6. Planungen der Ortschaft Hainrode.

Hainrode				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	-			
Bebauungspläne				
Nr. 1 WA "Am Wachberg"	1993	0,8	WA	z. T. belegt
Nr. 2 „Auf der Mühlwiese“	18.11.1994	2,1	WA	nicht erschlossen
Landschaftsplan	-			
Dorferneuerungsplan	1996			

Tabelle 7. Planungen der Ortschaft Hayn.

Hayn				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	03.11.2000			
Bebauungspläne	-			
Landschaftsplan	1999			
Dorferneuerungsplan	1999			

Tabelle 8. Planungen der Ortschaft Kleinleinungen.

Kleinleinungen				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	-			
Bebauungspläne	-			
Landschaftsplan	-			
Dorferneuerungsplan	1999			

Tabelle 9. Planungen der Ortschaft Questenberg, mit OT Agnesdorf.

Questenberg/ Agnesdorf				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	-			
Bebauungspläne				
Nr. 1 "Die Wiesen über der Mühle"	05.11.2004	0,9	WA	z. T. belegt
Landschaftsplan	-			
Dorferneuerungsplan	1998			

Tabelle 10. Planungen der Ortschaft Roßla, mit OT Dittichenrode.

Roßla/ Dittichenrode				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	7.12.2002			
Bebauungspläne				
Nr. 1 Gewerbegebiet „Roßla-West“	15.11.1996	30,4	GE	ca. 1,5 ha frei
Nr. 4 WA "Mühlenstraße"	23.11.2007	1,1	WA	unerschlossen, ca. 25 Baugrundstücke
Nr. 5 Wohngebiet „Fußstieg I“	16.11.1998	1,0	WA	ein Grundstück frei
Nr. 5 Wohngebiet „Fußstieg I“, 1. Vereinfachte Änderung	13.4.2017	1,0	WA	
Nr. 6 „Erweiterung Roßpassage“	26.09.2008 (veröffentlicht)	1,38	SO _{Handel}	100%
VEP Nr. 1 Ernst-Thälmann-Straße" Plusmarkt	28.8.1991	0,2	großflächiger Einzelhandel	100%
VEP Nr. 3 Altenpflegeheim „Marienstift“	02.11.1993	0,7	MD	100%
VEP Nr. 6 Multifunktionszentrum „Alte Zuckerfabrik“	als B-Plan Nr. 6 „Erweiterung Roßpassage“ zur Rechtskraft geführt 27.09.2008			
Sonstige Satzungen				
Ergänzungssatzung Nr. 1 "Zum Bad"	17.2.2010	0,5		
Sanierungssatzung „Roßla – Ortskern“	29.4.1996			
Landschaftsplan	Ökologischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan 1996			
Dorferneuerungsplan	Dittichenrode 1997, Roßla 2008/09			

Tabelle 11. Planungen der Ortschaft Rottleberode.

Rottleberode				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	1.11.2002			
1. Änderung des FNP	19.2.2008			
2. Änderung des FNP	19.2.2008			
Bebauungspläne				
Nr. 1 Gewerbegebiet „Auf dem Hahnert“	19.5.1992	4,0	GE	ca. 0,6 ha frei
Nr. 2 Schul- und Sportzentrum „An der Stempedaer Straße“	23.6.1994 (teilgen.)	7,0	SO Schule, Sport	100%
Nr. 3 „Am Kreiselsberg“	10.10.2001	6,0	WA	z. T. belegt
Nr. 3 „Am Kreiselsberg“, 1. Vereinfachte Änderung	14.4.2017	1,8	WA	
Nr. 4 „Am Birnbaum“	Verf. eingestellt			
Nr. 5 Industriegebiet „Am Flussweg“	19.12.2006	17,8	GI	100%
Nr. 5 Industriegebiet „Am Flussweg“, 1. Änderung	10.6.2009	17,8	GI	
Nr. 6 Industriegebiet „An der Krummschlacht I. + II. BA“	10.6.2009	26,7	GI	z. T. belegt
Nr. 7 Industriegebiet „Am Flussweg II.BA“	10.6.2009	15,4	GI	100% vermarktet
Nr. 9 „Industrie- und Mischgebiet Rottleberode/ Süd“	31.10.2010	57,9	GI, GE, MI	100%
Sonstige Satzungen				
Ergänzungssatzung „Schlosspark Rottleberode“	29.8.2008	4,1	SO	

Landschaftsplan	1994
Dorferneuerungsplan	2001
Ortsentwicklung südliches Gemeindegebiet – Städtebauliche Rahmenplanung Lärm	2008
Verfahren zur Bewertung von Eingriff u. Ausgleich in Bauleitplanverfahren	2008

Tabelle 12. Planungen der Ortschaft Schwenda.

Schwenda				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	6.8.2002			
Bebauungspläne	-			
Landschaftsplan	vorhanden			
Dorferneuerungsplan	1996			

Tabelle 13. Planungen der Ortschaft Stadt Stolberg (Harz).

Stolberg				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	-			
Bebauungspläne				
Nr. 1 Thyral - Erlebnisbad“	30.03.1995		SO Fremdenverkehr	
Nr. 2 „Schindelbruch“	24.06.2009	3,42	SO	
Nr. 2 „Schindelbruch“ – 1. Änd.	28.10.2012	5	SO Fremdenbeherbergung	
Nr. 2 „Schindelbruch“ – 2. Änd.	15.11.2014		SO Fremdenbeherbergung	
Nr. 2 „Schindelbruch“ – 3. Änd.	29.09.2018		SO	
VEP Nr. 1 „Thyral – Einkaufszentrum Penny Markt“	15.07.1991		SO	
Nr. 3 „Waldblick“	26.07.2015	2,08	SO Fremdenbeherbergung	
Ergänzungssatzung Nr. 1 „Zechental“	12.5.2017			
Landschaftsplan	-			
Erhaltungssatzung	11.06.1993, Änderung v. 20.03.1996			

Tabelle 14. Planungen der Ortschaft Uftrungen.

Uftrungen				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	22.6.2006			
Bebauungspläne				
Nr. 1 „Im Riethfeld“	Verf. eingestellt			
Nr. 2 „Haselstraße“	4.7.2006	3,1	WA	nicht erschlossen
Landschaftsplan	-			
Dorferneuerungsplan	1992			

Tabelle 15. Planungen der Ortschaft Wickerode.

Wickerode				
	Rechtskraft seit	Größe in ha	Festgesetzte bauliche Nutzung	Belegung
Flächennutzungsplan	-			
Bebauungspläne				
Nr.1 Wohngebiet „Auf der Wache“	6.4.1998	1,4	WA	nicht erschlossen
Landschaftsplan	-			

Dorferneuerungsplan	1993
---------------------	------

Die Gemeinde Südharz hat 2017 für das gesamte Gemeindegebiet ein Integriertes gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) aufgestellt.

Die darin formulierte Entwicklungsstrategie steht im Einklang mit den Inhalten des Flächennutzungsplans. Schwerpunkte der Entwicklung werden in der Sicherung der Einrichtungen und Strukturen der Daseinsvorsorge in den zentralen Orten, der langfristigen Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze, der Sicherstellung einer intakten und leistungsfähigen Infrastruktur, der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnraum bei gleichzeitiger Bewahrung der historischen Orts- und Siedlungsbilder sowie in der Sicherung und Verbesserung der kulturellen und touristischen Angebote gesehen. Die Natur- und Kulturlandschaft ist als wichtige Voraussetzung für die zukunftsfähige Entwicklung zu erhalten bzw. zu entwickeln.

2.4. Bisherige Gemeindeentwicklung

Die Gemeinde „Südharz“ wurde mit Wirkung vom 1. Januar 2010 durch einen Gebietsänderungsvertrag in der freiwilligen Phase zwischen 13 Gemeinden gebildet. Es handelte sich um die Gemeinden

Bennungen
Breitenstein
Breitungen
Dietersdorf
Drebsdorf
Hainrode
Hayn (Harz)
Kleinleinungen
Questenberg mit OT Agnesdorf
Roßla mit OT Dittichenrode
Rottleberode
Schwenda
Uftrungen,

die mit dem Vertrag ihre Eigenständigkeit aufgegeben haben.

Die Stadt Stolberg (Harz) und die Gemeinde Wickerode wurden mit Wirkung vom 1. September 2010 durch das Gesetz über die Neugliederung der Gemeinden im Land Sachsen-Anhalt betreffend den Landkreis Mansfeld-Südharz, (GemNeuglG MSH) vom 8. Juli 2010 der Gemeinde Südharz zugeordnet.

Alle Orte waren vom 1. Januar 2005 bis 31. Dezember 2009 Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft „Roßla-Südharz“.

Breitenstein, Rottleberode, Schwenda, die Stadt Stolberg (Harz) und Uftrungen gehörten vorher zur Verwaltungsgemeinschaft „Stolberg/ Harz“ (seit 16. Dezember 1993), alle anderen bildeten die Verwaltungsgemeinschaft „Roßla“.

Bis 1989/90 gehörten die Gemeinden verschiedenen Gemeindeverbänden an.

Die Entwicklung der Orte war unterschiedlich, auch sind die geschichtlichen Quellen von unterschiedlicher Aussagekraft.

Für die Auswertung der Gemeindeentwicklung standen zur Verfügung:

- Die Erläuterungsberichte der letzten gültigen Flächennutzungspläne (Bennungen, Breitenstein, Hayn, Roßla, Schwenda)
- Die Dorferneuerungspläne (Bennungen, Breitenstein, Drebsdorf, Hainrode, Hayn, Kleinleinungen, Breitenstein, Rottleberode, Questenberg, Schwenda, Uftrungen, Wickerode.)
- Für Dietersdorf und Questenberg wurden Informationen der homepage wikipedia.de unter dem jeweiligen Ortsnamen verwendet (Stand 02.07.2012).

- Für Stolberg wurden die Homepages www.stadt-stolberg.de, www.stolberger-geschichte.de und www.friwi.de ausgewertet (Stand 02.07.2012)
- Für Breitenungen stand eine Veröffentlichung in der „Mitteldeutschen Zeitung“ Regionalausgabe Sangerhausen vom 21. April 2011 über einen von Volksschullehrer Karl Meyer 1905/06 gehaltenen Vortrag zur Verfügung.

Für alle Orte wurden, soweit erforderlich, die Ausführungen in der Broschüre „180 Jahre Landkreis Sangerhausen“, unter Mitwirkung der Kreisverwaltung Sangerhausen 1995 herausgegeben zur Ergänzung herangezogen sowie eigene Kenntnisse eingearbeitet.

Bennungen

Um 1152 wurden im Gebiet der Helmeaue durch Kaiser Friedrich Barbarossa Rodungen durchgeführt und die Sumpfbereiche urbar gemacht. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes stammt aus dem Jahre 1112 als „Bennungin“. Die nachweisbare Besiedlung der Gemarkung begann jedoch bereits im frühen Neolithikum 4000 bis 2500 v. Chr. Bennungen war vermutlich bereits im Mittelalter ein bedeutender Ort an der Heerstraße Nordhausen – Sangerhausen und verfügte bis in die Neuzeit über gemauerte Tore und ein Rathaus. Eine früher vorhandene Rolandsfigur lässt sich seit dem 18. Jahrhundert nicht mehr nachweisen.

Die Ortsstruktur zeigt deutlich unterschiedene Siedlungsbereiche:

Der historische Siedlungskern entstand als Haufendorf im Bereich der Kirche und des Rittergutes mit der natürlichen Begrenzung durch die Helme. Die Bauzeit der heutigen Kirche liegt mit 1847/1848 wesentlich später.

Die erste planmäßige Erweiterung erfolgte um die erste Jahrtausendwende entlang der Breiten Straße als Angerdorf entlang eines Leinearms.

Im Mittelalter erfolgte dann eine weitere Erweiterung an der Neudorfstraße und nördlich der Breiten Straße an der Halleschen Straße. In diese Zeit fällt auch die Aufgabe kleinerer Siedlungen, wie Almarode (westlich), Jahrfeld und Bliedungen (östlich von der heutigen Ortslage).

Etwas später wurden an der Leine die beiden Mühlen errichtet, und zwar 1495 die Ölmühle und 1604 die Eisenhüttenmühle. Großen Einfluss auf den Grundriss des Ortes hatte besonders die Helme mit ihren regelmäßigen Überschwemmungen. Erst mit dem Bau des Stausees in Kelbra (1962 bis 1966) brauchte darauf keine Rücksicht mehr genommen zu werden.

Bis in die Neuzeit hinein reicht die Bebauung entlang der Halleschen Straße und der Hospitalstraße, wobei sich der Baustil allerdings deutlich von der früheren Bebauung unterscheidet.

Die Landwirtschaft prägte bis in die Gegenwart die Entwicklung des Ortes. Mit der Gründung der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) 1952 und insbesondere der organisatorischen Trennung von Pflanzen- und Tierproduktion nach 1978 entstanden größere Stallanlagen im Norden der Ortslage. Die effektivere Durchführung der Produktion hatte Vorrang vor städtebaulichen Belangen. In der Folge wurden entsprechende Anlagen innerhalb des Ortes nicht mehr benötigt und verfielen zum Teil.

Neben der Landwirtschaft waren nur wenig Gewerbetreibende, vor allem im Bereich des Handels und der Dienstleistung, im Ort ansässig. Pendler gingen aber auch außerhalb des Ortes, vor allem im nahen Roßla, einer Tätigkeit nach. Ein Gewerbegebiet am östlichen Ortsausgang, das 1994 zur Schaffung von Arbeitsplätzen eingerichtet wurde, ist bisher nur mit einem Autohaus belegt.

Breitenstein

Breitenstein war der Überlieferung nach eine Kult- und Opferstätte und verfügte über eine Thingstätte. An dem „Breiten Stein“ an der Dorflinde soll im Mittelalter Recht gesprochen worden sein, Linde und Steintisch sind Bestandteil des Ortswappens.

Die ursprüngliche Lage des Ortes ist umstritten. Zwei mittelalterliche Wüstungen wurden in der Gemarkung gefunden, eine in der Ortslage.

Die erste Erwähnung des Ortes erfolgte 1264 in einer Walkenrieder Urkunde.

Das Dorf war damals im Besitz des Fürsten von Anhalt. 1327 erwarben die Grafen von Stolberg die Heinrichsburg mit dem zugehörigen Dorf Breitenstein.

Die Lage des Ortes an den alten Heerstraßen von Quedlinburg über den Harz nach Stolberg und Nordhausen und an der von Hasselfelde kommenden Harzschützenstraße war oft Ursache für Plünderungen und Brandschatzungen durch umherziehendes Kriegsvolk, vor allem im Dreißigjährigen Krieg.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erfolgte die Erschließung des Ortes an umliegende Orte durch feste Straßen.

Um 1866/68 soll südlich des Ortes Erzbergbau betrieben worden sein.

Von Bedeutung für die wirtschaftlichen Verhältnisse war die 1834 errichtete Glashütte. Sie wechselte allerdings mehrmals den Besitzer und stand zwischendurch mehrmals still. 1890 sollte die Hütte abgerissen werden, hatte aber 1906 wieder 108 Beschäftigte. Zur Zeit der Weltwirtschaftskrise wurde die Hütte 1929 endgültig geschlossen.

Die Arbeitslosigkeit dieser Zeit wirkte sich bis zum Beginn des 2. Weltkrieges im Ort stark aus. Wer konnte, suchte Arbeit in umliegenden Orten, so dass die weitere Entwicklung in Breitenstein nur schleppend voran ging.

Die umliegenden Äcker und Wiesen wurden über Jahrzehnte ausschließlich von Klein- und Mittelbauern bewirtschaftet. Diese sozial-ökonomische Struktur hat auch die bauliche Struktur des Ortes beeinflusst.

Waren schon Anfang des 20. Jahrhunderts in geringen Umfang Urlauber im Ort, so wurde ungefähr ab 1966 das Erholungswesen zum entscheidenden Wirtschaftsfaktor des Ortes. Durch die Nutzung bestehender Baulichkeiten und Neubau entstanden Versorgungseinrichtungen und Anlagen für Sport und Freizeit. Betriebe errichteten eigene Ferienheime und an zwei Standorten entstanden Bungalowsiedlungen.

Ab 1984 wurden Maßnahmen eingeleitet, um den Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“ zu erhalten. Dazu wurde u.a. die Tierhaltung innerhalb des Ortes schrittweise abgeschafft und dafür die Stallanlagen am westlichen Ortsrand geschaffen.

Waren noch 1989 etwa 6600 Urlauber über den Feriendienst der Gewerkschaft und weitere 6000 Urlauber in Betriebsheimen, Bungalows und von den Betrieben angemieteten Privaträumen zur Erholung in Breitenstein, fiel nach der Wiedervereinigung diese Existenzgrundlage weg und verschiedene Baulichkeiten blieben ungenutzt.

In der Folgezeit war es nur schwer möglich, neue Erwerbsgrundlagen im Ort zu schaffen.

Breitungen

Breitungen wird erstmals am 29. Juli 961 als „Breydinge“ in einer Schenkungsurkunde erwähnt, in der König Otto I. über den Königshof verfügte. Der Ort muss demnach schon vorher bestanden haben, da ein „Königsgut“ unter Karl dem Großen durch Einziehung von herrenlosen oder brachliegenden Ländereien gebildet wurde. In Breitungen wird sein Standort auf dem Gelände der ehemaligen Käserei vermutet.

Breitungen gehörte später zur Herrschaft der Grafen zu Stolberg und war ein Dorf im Amt Roßla der Grafschaft Stolberg-Roßla.

Eingebettet in einem steilen Tal kann man von einem Bauerndorf mit überwiegend Fachwerkbauten sprechen. Neben der Landwirtschaft als Einkommensquelle bietet der Ort auch gute Möglichkeiten zur Erholung. Hier befindet sich die so genannte Villa, die viele Jahre u. a. als betriebliches Kinderferienlager genutzt und später als Gästehaus genutzt wurde.

Bekannt wurde Breitungen durch seine Käserei, in der seit 1886 der „Harzer Käse“ produziert wurde. Um 2000 wurde die Produktionsstätte geschlossen, die Produktion erfolgt jetzt unter der Bezeichnung „Breitunger Käserei Rumpf“ in Wohlmirstedt.

Dietersdorf

Dietersdorf wurde im 8. oder 9. Jahrhundert gegründet. Urkundliche Nachrichten sind darüber allerdings nicht vorhanden. Die erste urkundliche Erwähnung ist aus dem Jahr 1492 bekannt mit

der Bezeichnung als Gerichtsdorf mit „oberen und niederen Gerichten“. Um diese Zeit hat Graf Botho VI. von Stolberg das Dorf, das zu seiner Herrschaft gehörte, an die Herrn von Salza als Lehen übergeben. Ihnen wird die Errichtung einer Wasserfeste zugeschrieben. Bis zum Jahr 1690 soll das durch Wall und Graben geschützte Schloss im Teich (heutiger Feuerwehrteich) erhalten gewesen sein.

Hier hat auch die Besiedlung des Ortes ihren Anfang genommen, unter anderem mit dem Bau der Kirche (1554), dazu das Pfarrhaus und ein Bauernhof.

Die weitere Entwicklung des Ortes vollzog sich in der Tallage in ost-westlicher Richtung. Die Wegeverbindungen zwischen den Gehöften, die noch heute im Ortsbild zu erkennen sind, wurden später die Dorfstraßen.

Im Jahr 1650 fiel das Lehen an das Haus Stolberg zurück. 1719 teilten die beiden Brüder Graf Christoph Friedrich und Graf Jost Christian die Güter und die beiden Haselmühlen wurden Dietersdorf zugeordnet.

1720 wurde von den Stolberger Grafen in Schwiederschwenda ein Lust- und Jagdschloss errichtet. Beide Siedlungen entwickelten sich später zu Streusiedlungen.

Die Haselmühlen wurden in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts zu touristischen Objekten ausgebaut.

In der gleichen Zeit wurde in der Nähe der Gaststätte „Froher Busch“, außerhalb der Ortslage gelegen, ein größeres militärisches Objekt angelegt. 1990 wurde es von der Bundeswehr übernommen, später fanden vor allem militärähnliche Gewerbebetriebe, wie ein Betrieb zur Entschärfung von Munition, dort ihren Platz.

Schwiederschwenda ist Büro- und Wohnsitz für die Forstwirtschaft.

Zur Ortschaft gehört noch die kleine Siedlung Karlsrode, eine ehemalige Domäne, deren Herrenhaus 1992 unter Denkmalschutz gestellt wurde. Die Nutzung erfolgte in den letzten Jahrzehnten bis um 1990 durch die genossenschaftliche Pflanzenproduktion als Kartoffelsortierplatz. Danach blieb das Objekt ungenutzt und kaum bewohnt.

Die Gemeinde war eine reine Ackerbaugemeinde, die Bürger waren vorwiegend in Land- und Forstwirtschaft tätig. 1953 schlossen sich 5 Landwirtschaftsbetriebe zu einer LPG Typ 1 zusammen. Mit dieser genossenschaftlichen Form blieb die Tierhaltung auf den alten Höfen. Zusätzliche, große Stallanlagen wurden in Dietersdorf nicht gebaut.

Die in den letzten Jahrzehnten erfolgte individuelle Wohnbebauung in der Bergstraße fügt sich gut in das Ortsbild ein.

Drebsdorf

Aus der Endung „-dorf“ des Ortsnamens kann angenommen werden, dass die Gründung schon vor dem Jahr 850 erfolgt ist. Vermutet wird, dass die Gemeinde nach ihrem Begründer „Trebo“ benannt wurde. Der Ort präsentiert sich heute als Haufendorf.

Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte 1349 als „Trebansdorf“, welches dem Burgamt zu Questenberg zugehörig war. Die damaligen Eigentümer, die Grafen zu Beichlingen-Rothenburg, traten in diesem Zuge das Lehnrecht über Questenberg mit allen zugehörigen Dörfern an die Grafen von Hohnstein ab. Das Gut Drebsdorf, 1583 erstmals urkundlich erwähnt, war allerdings eine Filialeinrichtung der Nachbargemeinde Kleinleinungen.

Im 16. Jahrhundert müssen auch die Grafen von Stolberg zu den Besitzern gehört haben. Die Drebsdorfer Bauern mussten nach dem verlorenen Bauernaufstand 1525 30 Gulden Strafe an den Grafen Botho zu Stolberg entrichten.

Von 1974 bis 1990 war Drebsdorf ein Ortsteil der Gemeinde Großleinungen und wurde anschließend wieder selbständig.

Die Kirche des Ortes soll 1592 bis 1596 erbaut worden sein. Die Schule des Ortes stand wegen sinkender Geburtenzahlen 1943 leer, in den Räumen wurde ein Erntekindergarten eingerichtet. Ungefähr 1973 wurde der Kindergarten wieder geschlossen. Die Schule wurde 1961 endgültig geschlossen.

Nach 1945 wurden verschiedene Baulichkeiten in Eigenleistung der Bürger geschaffen. 1955 wurde mit dem Bau einer Konsum-Verkaufsstelle begonnen. 1968 wurde eine Trauerhalle errichtet, 1969 das Feuerwehrgerätehaus und 1982 ein Mehrzwecksaal. 1985 wurde der Ort an die zentrale Wasserversorgung von Großleinungen angeschlossen.

1991 bis 1993 wurde die Dorfstraße saniert. Im gleichen Zeitraum begann durch die Familie Schatz der Ausbau des ehemaligen Gutes zum Reiterhof.

Die Ackerflächen der Gemarkung Drebsdorf werden von der Agrargenossenschaft „Gonnatal/Leinetal e.G.“ bewirtschaftet. In der Anbaustruktur wie auch in der Tierhaltung hat sich in den letzten Jahren ein erheblicher Wandel vollzogen. Problematisch ist dabei insbesondere die weitere Nutzung und damit rentable Erhaltung der bestehenden Stallanlagen.

Eine Besonderheit der Region ist der Obstanbau, der ursprünglich in Plantagen erfolgte. Teile dieser Anlagen sind heute als Streuobstwiesen erhalten. Sie sind landschaftsbildend und genießen einen besonderen Schutzstatus.

Hainrode

Die erste urkundliche Erwähnung von Hainrode stammt aus dem Jahr 1349.

Das Dorf gehörte zunächst zur Grafschaft Thüringen, später zur Markgrafschaft Meißen und anschließend zum Kurfürstentum Sachsen. 1815 kam der Ort zu Preußen, und hier zum Kreis Sangerhausen.

Von 1974 bis 1990 war Hainrode als Ortsteil Bestandteil der Gemeinde Großleinungen.

Hainrode ist ein gewachsenes Straßendorf. An die Hauptstraße grenzen beidseitig ehemalige Bauernhöfe. Zum Teil sind noch 3- und 4-seitige Hofanlagen vorhanden. An der Rückseite der Grundstücke führen Wirtschaftswege entlang, auf welchen die landwirtschaftlichen Transporte ausgeführt wurden.

In der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts entstand die Kirche. Die Kirchenglocken gehören dabei mit den eingegossenen Jahreszahlen 1448 und 1330 zu den ältesten in der Region.

In der Nähe des Kirchhofs entstand das erste Schulgebäude. Wegen ständig steigender Schülerzahl wurden jeweils 1830 und 1909 größere Schulgebäude bezogen. Seit ungefähr 1980 werden die Hainröder Kinder in der Schule in Großleinungen unterrichtet.

Der 1938 eröffnete Kindergarten wurde wegen fehlender Rentabilität 1996 geschlossen. Die wenigen noch vorhandenen Kinder werden gleichfalls in Großleinungen betreut.

Bis zum 18. Jahrhundert erlangten die Bewohner durch den Abbau von Kupfererz, Silber und Eisengestein einen gewissen Reichtum. Noch heute zeugen zahlreiche kleine Halden vom betriebenen Bergbau. Der Bergbau musste eingestellt werden, weil die Erzvorräte erschöpft waren. Die Landwirtschaft wurde wieder Hauptwirtschaftszweig, verbunden mit ortständigen kleinen Handwerksbetrieben.

Heute ist in Hainrode kein Landwirt mehr im Haupterwerb ansässig. Die Flächen in der Hainröder Flur werden von der Agrargenossenschaft „Gonnatal/Leinetal e.G.“ bewirtschaftet. In dieser Genossenschaft sind auch einige Hainröder beschäftigt.

Die bis 1990 errichteten landwirtschaftlichen Produktionsstätten wurden privatisiert und werden jetzt für Mutterkuhhaltung sowie als Bauhof genutzt. Auf den Dachflächen wurden Photovoltaikanlagen für die Solarstromerzeugung installiert.

Als Hobby werden Kleintiere zur Eigenversorgung gehalten. Am Ortsrand Richtung Questenberg haben sich Pferdezüchter angesiedelt.

Seit 1990 sind in Hainrode 16 neue Wohngebäude entstanden. Durch Sanierung und Rekonstruktion vorhandener Baulichkeiten wird die Wohnqualität kontinuierlich verbessert. Das ehemalige „Försterhaus“ wurde komplex rekonstruiert und bereichert als Heimathaus in Verbindung mit dem neu gestalteten Umfeld, u. a. dem Förstergarten und den Sportanlagen das dörfliche Leben. 24 Ferienwohnungen sowie 29 Betten in der „Alten Dorfschule“ stehen Besuchern des Ortes zur Verfügung. Seit 2010 gibt es wieder einen Dorfladen im Ort.

Die Bemühungen der Hainröder wurden u. a. 1998 und 2004 jeweils mit der Auszeichnung als Landessieger im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden – unser Dorf hat Zukunft“ gewürdigt.

Im Dezember 2011 wurde Hainrode im Dorfwettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" im Landkreis Mansfeld Südharz als Kreissieger ausgezeichnet.

Im Wettbewerb um den Europäischen Dorferneuerungspreis 2012 wurde Hainrode für seine besonderen Leistungen in mehreren Bereichen der Dorfentwicklung ausgezeichnet.

Hayn

Es wird vermutet, dass Hayn in der Zeit zwischen 950 und 1070 gegründet wurde. Älteste Urkunden beziehen sich auf Wüstungen oder berichten vom Bergbau in der Region. Eine Ersterwähnung des Ortsnamens im Jahr 1334 ist nicht belegt.

1470 soll von Stolberger Grafen im Ort Markgrafenhayn eine Domäne errichtet worden sein. Hayn soll um diese Zeit mit den Namen „Markgrafenhayn“ und auch „Hagen“ bezeichnet worden sein.

Die historisch gewachsene Struktur des Ortes kann als Haufendorf charakterisiert werden. Die ursprüngliche Besiedlung fand im Tal zwischen den Quellbereichen des Haingrundes statt. Mit fortschreitender Besiedlung wurden die Senke und ihre angrenzenden Ränder auf der Hochfläche bebaut. Die ursprünglich geschützte Lage des Ortes ging verloren.

Im historischen Ortskern wird die Siedlungsstruktur durch zahlreiche ehemalige Bauerngehöfte geprägt.

Der in ersten Dokumenten erwähnte Silberbergbau war wegen des geringen Ertrags zu kostspielig und wurde bald eingestellt. Ende des 17. Jahrhunderts erlebte der Bergbau einen neuen Aufschwung. Das gewonnene Erz wurde in der Straßberger Hütte verschmolzen.

Aus dem Kirchenbuch von 1870 geht hervor, dass Hayn zur Provinz Sachsen im Königreich Preußen, und hier zum Kreis Sangerhausen, gehörte. Zu dieser Zeit gab es im Ort 136 Häuser. Berichtet wird auch von einem Gut, das dem Grafen zu Stolberg-Stolberg gehörte und aus einem einzeln stehenden Wohnhaus, dem Herrenhaus sowie einer Försterei bestand. Die Mehrzahl der Einwohner ernährte sich vom Ackerbau oder war als Waldarbeiter tätig. Zur Verbesserung der Arbeit wurde 1939 eine Genossenschaftsmolkerei gebaut. Sie war bis 1972 in Betrieb.

Im Zuge der Bodenreform wurde 1945 der Grundbesitz des Stolberger Fürsten an landarme Bauern und landlose Arbeiter aufgeteilt. Im Dorf gab es 103 landwirtschaftliche Betriebe, die später in der LPG zusammengeschlossen wurden. Für die genossenschaftliche Tierhaltung wurden 1971 die Stallanlagen am Wolfsberger Weg errichtet.

Am 15. Dezember 1965 wurde die Polytechnische Oberschule eingeweiht. 1971 erhielt die Versuchsstation Sortenwesen ihr umgebautes Gebäude am Dankeröder Weg. Im gleichen Jahr nahm der Kaninchenschlachtbetrieb auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei seinen Betrieb auf und war hier bis 1990 tätig.

1974/75 wurde in Eigenleistung das Kulturzentrum gebaut, 1975/76 das ländliche Einkaufszentrum am Langenberg. In den 1980-er Jahren wurden entlang der Rosslaer Straße am Ortsausgang Richtung Stolberg mehrere Eigenheime gebaut. Die Bewohner waren teils in Betrieben des Ortes beschäftigt, fuhren aber auch als Pendler in Industriebetriebe der Umgebung.

Von 1973 bis 1990 war Hayn Sitz des Gemeindeverbandes „Südharz“ mit den Mitgliedsgemeinden Breitenbach, Hayn, Horla, Rotha, Schwenda und Wolfsberg.

Nach 1990 ging es vor allem darum, die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Sanierungs- und Rekonstruktionsmaßnahmen standen im Vordergrund. Ein solider Bestand an kleinen und mittleren Handwerks- und Gewerbebetrieben bot dazu eine gute Grundlage. Hervorzuheben sind der Ausbau des Fernmeldenetzes 1994, der grundlegende Ausbau kommunaler Straßen 1997 und 1998 sowie die Maßnahmen im Dorferneuerungsprogramm ab 1999.

Kleinleinungen

Eine Urkunde von 1231, in der Heinrich von Linungen als Zeuge genannt wird, stellt die erste Erwähnung des Namens Leinungen dar. Der Sitz jenes Rittergeschlechts dürfte allerdings im späteren Großleinungen gelegen haben.

Im Jahr 1349 gehörte „Wenigen-Linungen“ zum Burgamt Questenberg. 1495 wurde das Dorf „minor Linungen“ genannt, 1506 „Lynungen minor“ und nach 1600 ist der Name „Kleinleinungen“ gebräuchlich.

Die Namensendung „-ungen“ lässt auf die Gründung des Ortes um das Jahr 500 schließen. Ursprünglich in der Dorfform eines Rundlings angelegt, entwickelte sich der Ort später zu einem Haufendorf. Bis 1815 blieb der Ort beim Amt Questenberg und gehörte zu Sachsen, anschließend kam er zum Königreich Preußen und dem Kreis Sangerhausen.

Von 1974 bis 1990 war das Dorf ein Ortsteil der Gemeinde Großleinungen.

Der Kupferbergbau in der Umgebung blieb von geringer Bedeutung für den Ort. Kleinleinungen blieb lange Zeit ein klein- und mittelbäuerliches Dorf. Die Siedlung umfasste 1817 nur 40 Häuser. In der Ortschronik wird erst 1905/07 vom Neubau von Lehrerwohnungen gesprochen, 1914 dem Anschluss ans Fernsprechnet und 1922 der Elektrifizierung.

1946 erhielt Kleinleinungen eine Konsum-Verkaufsstelle, 1949 bis 1952 wurde die Dorfstraße gepflastert und ab 1952 erhielt der Ort eine Busverbindung nach Sangerhausen. In den Folgejahren wurden immer wieder durch Baumaßnahmen kleine Verbesserungen der Lebensqualität erreicht. 1968 wurden zur Realisierung der genossenschaftlichen Tierhaltung ein neuer Schafstall und ein neuer Rinderstall gebaut. Die Stallanlagen werden heute im Nebenerwerb genutzt.

1986 wurde der Ort an die Trinkwasserversorgung von Großleinungen angeschlossen, ab 1989 wurden die Wasserleitungen im Ort verlegt.

Seit 1994 ist die bisherige Verkaufsstelle geschlossen, die Versorgung vor Ort erfolgt durch einen rollenden Minimarkt.

Der in früheren Jahren intensiv betriebene Obstbau, besonders mit Pflaumen und Kirschen, erfolgt heute nur noch für den Eigenbedarf. Die früheren Obstplantagen wurden zum Teil gerodet, teilweise sind sie unbewirtschaftet und bilden Streuobstwiesen.

Kleinleinungen ist Ausgangspunkt für eine intensive Erkundung der Karstlandschaft.

Questenberg mit dem Ortsteil Agnesdorf

Erste Ansiedlungen in der Gegend von Questenberg sind bereits um 500 v. Chr. nachweisbar.

Um 1250 erbaute Graf von Beichlingen-Rothenburg die Burg Questenberg.

Unter anderem in den Chroniken von Kleinleinungen und Drebsdorf sowie von Wickerode wird deren Zugehörigkeit zum Burgamt Questenberg im Jahr 1349 beschrieben. Ob eventuell auch der hölzerne Roland damit im Zusammenhang steht, ist nicht bewiesen.

Zahlreiche weitere Dörfer entstanden in der Umgebung, wie Hainrode, Ankelsdorf (wüst zwischen Großleinungen und Drebsdorf), Hattendorf (wüst zwischen Agnesdorf und Breitung), Schwieder-schwende (wüst beim gleichnamigen Forsthaus) sowie Hatsichendorf (wüst nordöstlich Hainrode).

Urkundlich wurde Questenberg am 24. Februar 1275 erstmals erwähnt.

Der Ort liegt als Straßendorf zwischen steil aufragenden zerklüfteten Gipshängen, die gekrönt werden von der Queste als Symbol eines jahrtausendealten germanischen Sonnenwendkultes. Das Gebiet um Questenberg wurde bereits 1927 zum Naturschutzgebiet erklärt.

Wesentliche Ortserweiterungen sind wegen der geografischen Lage nicht möglich. Das trug auch dazu bei, dass hier nahezu alle Wohngebäude vor 1900 errichtet worden sind.

Agnesdorf liegt westlich von seinem Hauptort Questenberg, dem es seit 1930 angehört. Die Anfänge des Rittersitzes sind nicht exakt nachvollziehbar. Er erscheint in den Urkunden des 15. und 16. Jahrhunderts als Arnsdorf, also als Dorf eines Arnold, damals Angsdorf und Angstdorf. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte 1298.

Noch 1349 bestand lediglich das benachbarte und später wüste Hattendorf als Zubehör der Burg Questenberg. Erst 1468 wurden die Güter zu Arnsdorf zusammen mit der Burg verpfändet.

Im 17. Jahrhundert gehörte der Hof, dessen heutige Bezeichnung auf eine spätere Deutung des Frauennamens Agnes schließen lässt, dem in der Goldenen Aue begüterten Geschlecht von Hacke, wechselte dann aber mehrfach den Besitzer.

Die Bewohner der kleinen Siedlung, die 1819 nur 11 Häuser und 87 Einwohner zählte, standen im Dienste des Rittergutes und mussten jährlich 28 bzw. 30 Tage Handdienst leisten. Das Rittergut war bis 1848 auch Sitz eines Patrimonialgerichts.

Im Zuge der Bodenreform wurde der Rittergutbesitz aufgeteilt und 1948 entstanden einige Neubauernhöfe. Sie schlossen sich 1952 zu einer LPG zusammen. Das Land wird heute von einer Agrargenossenschaft bearbeitet.

In den 1980-er Jahren entstanden an der Straße nach Questenberg einige Eigenheime.

Die Bewohner von Questenberg und Agnesdorf waren Kleinbauern, Waldarbeiter und zeitweise auch Bergleute (Gewinnung von Kupfererz). Bis 1897 wurde im Ort Questenberg eine Leinweberei betrieben.

Nach dem ersten Weltkrieg erlangten spezialisierte Formen der Landwirtschaft, wie der Obstbau, größere Bedeutung. Ansätze des Fremdenverkehrs und des Erholungswesens fallen ebenfalls in diese Zeit. Auch mittelständische Betriebe, zum Beispiel eine Kunstschmiede, trugen zur Profilierung des Ortes bei.

Die Bildung der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft 1952 wirkte sich besonders in Agnesdorf auch auf die Ortsgestaltung aus.

Roßla mit dem Ortsteil Dittichenrode

Der Ort Roßla wurde erstmalig 996 in einer Urkunde des Kaisers Otto III. genannt.

Um 1152 wurden im Gebiet der Helmeaue durch Kaiser Friedrich Barbarossa Rodungen durchgeführt und die Sumpfgebiete urbar gemacht.

Der historische Ortskern liegt in dem südlich der alten Heerstraße Nordhausen-Sangerhausen. Er entstand als bäuerliche Ansiedlung im Schutz einer alten als Wasserburg angelegten Befestigung. Ein unteres Tor bestand noch im 17. Jahrhundert.

Mit der Begründung der gräflichen Linie Stolberg-Roßla 1706 wurde Roßla Residenzort und Mittelpunkt der Grafschaft Roßla-Stolberg. Durch die von hier ausgeübte geistliche und polizeiliche Gewalt nahm die Erweiterung des Ortes städtische Züge an, erhielt jedoch nie das Stadtrecht.

Die alte Wasserburg stellt sich heute nach dem Neuaufbau 1827 bis 1831 sowie 1866 als klassizistischer Bau dar. Zu dieser Zeit entstanden auch die Parkanlagen und der Schlossgarten sowie die Promenade auf dem ehemaligen Dorfwall.

Seit dem 18. Jahrhundert wuchs der Ort über das obere Tor hinaus. An der Hauptstraße entstanden spätklassizistische Wohnhäuser und Verwaltungseinrichtungen. Besonders zu erwähnen ist das Eingangstor zur ehemaligen Zuckerfabrik. Die heutige Kirche St. Trinitatis wurde 1868 bis 1873 als neugotischer Bau errichtet.

Mit der Eröffnung der Eisenbahnstrecke nach Nordhausen 1866 und dem Bau des Bahnhofs dehnte sich der Ort in westliche Richtung aus. Bis zu diesem Zeitpunkt war die Landwirtschaft wirtschaftsbestimmend. Es bestand u.a. ein gräfliches Kammergut und ein weiteres Rittergut. Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus bestehen noch heute vor allem am Nord- und Ostrand der Ortslage. Im Bereich des Bahnhofs wurde zunächst ein Holzbaubetrieb (Bau von Achterbahnen) eingerichtet und es entstanden Bauten für die Lagerung und Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte.

Um 1960 wurde ein Betonwerk gebaut. Die Bereitstellung von Kies erfolgte durch die Erschließung einer Wasserkiesgrube am Ostrand. Weitere gewerbliche Einrichtungen in diesem Bereich folgten. Seit 1991 bis in die Gegenwart liegt der Schwerpunkt dafür an der Straße in Richtung Berga.

Bis 1945 blieb nördlich der Bahnlinie der dörfliche Charakter des Wohnungsbestandes erhalten. Durch die Konzentration von Industrie und Dienstleistungseinrichtungen wuchs der Bedarf an Wohnraum. Schwerpunkt des Wohnungsbaus in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts war der Siedlungsbau in der nordwestlichen Ortslage und der Geschosswohnungsbau am Kuxstein.

Mit einem vielfältigen Bestand an Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie Versorgungseinrichtungen konnte sich Roßla von einer kleinfürstlichen Residenz zu einem zentralen Ort am Südrand des Harzes entwickeln.

Der Ortsteil Dittichenrode entwickelte sich aus einem Rittersitz der Herren von Tütcherode und wurde 1251 erstmals urkundlich erwähnt. Das Dorf weist keine nennenswerten Erweiterungen auf und war bis zur Eingemeindung 1970 der kleinste Ort in der Region.

Die ursprüngliche Struktur ist noch weitgehend erhalten, ein Sackgassendorf mit Dorfplatz, Kirche und Dorfteich. Auch die Bausubstanz ist in ihrer kleinbäuerlichen Hofstruktur noch erhalten, allerdings durch Nutzungsänderungen teilweise verdichtet. Insbesondere im Bereich des Dorfplatzes und der Kirche erfolgte in den letzten Jahren eine umfangreiche Sanierung. Dabei wurde auch die nicht mehr genutzte Konsum-Verkaufsstelle abgerissen. Die Versorgung der Einwohner erfolgt über ambulante Handelseinrichtungen oder in Roßla.

Rottleberode

Aus der Endung „-rode“ des Ortsnamens ist die Gründungszeit in der 2. Hälfte des 9. Jahrhunderts einzuordnen.

Erwiesen ist die vorgeschichtliche Besiedlung der Gegend durch Funde in der „Heimkehle“, die als Wohnstätte diente. In der nicht mehr begehbaren „Diebeshöhle“ bei Ufrungen wurden Felsenzeichnungen gefunden.

Die erste urkundliche Erwähnung von Rottleberode stammt aus dem Jahr 968, als der Erzbischof von Mainz, ein Sohn Ottos I., auf der Rückreise von Quedlinburg seinen Reichshof „Radulverode“ besuchte, dort erkrankte und am 2. März 968 verstarb.

Der jetzige Name „Rottleberode“ wurde erstmals 1756 in einer Gemeinderechnung erwähnt.

Der frühere Reichshof lag günstig an einer Abzweigung einer fränkischen Heerstraße zwischen Halle und Nordhausen und weiter nach Goslar.

Die ersten Gebäude entstanden südwestlich vom Schlossteich, zwischen der früheren Domäne und der ehemaligen Gaststätte zur Post und geben, mit unterschiedlichem Erhaltungszustand, dem Ort das noch heute prägende architektonische Bild.

An den Reichshof angeschlossen lag ein Heerlagerplatz, eventuell durch einen Wall begrenzt. Durch eine Urkunde Kaiser Otto III. aus dem Jahr 994 ist das Marktrecht erwiesen, auch das Gericht des Reichshofs wird noch im 13. Jahrhundert in Urkunden des Klosters Walkenrieth erwähnt.

Zu Beginn des 14. Jahrhunderts ging der Hof in den Besitz der Stolberger Grafen über. Der Besitzstand blieb dann sechs Jahrhunderte bestehen.

Die Lage an der Heerstraße war aber auch Ursache für Leid und Verderben. Blutige Fehden der Feudalherren untereinander wurden auf Kosten der Bauern ausgetragen. Als Folge des verlorenen Baueraufstandes 1524/25 fielen viele Bauern wieder in die Leibeigenschaft zurück.

Im Dreißigjährigen Krieg campierten um 1630 ca.6000 kaiserliche Landsknechte im Ort. Die Zahl der Einwohner sank von 600 auf 60, die Mehrzahl der Häuser war zerstört.

Im Siebenjährigen Krieg (1756 – 1763) mussten durchziehende Truppen mit Gold sowie Verpflegung versorgt werden.

Die Grafschaft Stolberg gehörte damals zu Sachsen, seit 1815 zum Königreich Preußen. Der Graf zu Stolberg nutzte das um 1800 im westlichen Ortsteil erbaute Schloss als Sommerresidenz und Nebengelass bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts. Während des 2. Weltkriegs und nach der Enteignung wurde es unterschiedlich genutzt, bis 1990 als Erholungsheim der Bezirksbehörde der Volkspolizei. Danach waren verschiedene Verwaltungen darin untergebracht.

Die wirtschaftliche Entwicklung des Ortes wurde bestimmt von kleinen Landwirtschaftsbetrieben und zugehörigen Handwerksbetrieben bis hin zur Produktion von landwirtschaftlichen Maschinen.

Verschiedene ortsbildprägende Bauten wurden im 19. Jahrhundert errichtet. Zu dieser Zeit entstanden im Ort verschiedene kleine Betriebe, die das Jahrhundert zum großen Teil nicht

überlebten. Die Herstellung von Feuerwerkskörpern wurde seit Mitte des 19. Jahrhunderts bis in die Gegenwart betrieben, anfangs v. a. in Heimarbeit.

Daneben wurde schon seit dem 14. Jahrhundert der Bergbau in der Region nachgewiesen, im Laufe der Zeit mit unterschiedlicher Intensität. Gefördert wurde vor allem Fluss- und Schwerspat (bis 1989) sowie Kupferschiefer (bis 1908). Zahlreiche Halden und Pingen in der näheren Umgebung und überlieferte Namen, wie Kupferhütte und Hüttenhof, sind Zeugen dieser Industriegeschichte.

1890 wurde die Eisenbahnlinie von Berga nach Rottleberode eröffnet, die Weiterführung nach Stolberg wurde erst nach dem Krieg 1923 fertiggestellt. Zur gleichen Zeit erfolgte auch der Anschluss an das Elektrizitätsnetz.

Von 1922 an wurde der Abbau von Gips stärker industrialisiert und hatte bald, gemeinsam mit den Harzer Spatgruben, wesentlich mehr Beschäftigte, als in der Landwirtschaft tätig waren. Die Produktion im Gipswerk wurde in den folgenden Jahrzehnten bis in die Gegenwart bezüglich der Technologie und des Sortiments ständig weiterentwickelt.

Um 1970 wurde gegenüber vom Gipswerk ein mehrgleisiger Güterbahnhof gebaut, eine wichtige Investition für die wirtschaftliche Entwicklung im Ort. Aber auch der „Flussschacht“ war angeschlossen. Im Krummschlachttal (an der Straße nach Schwenda) wurde Anfang des 20. Jahrhunderts die damals größte Flussspatlagerstätte Mitteleuropas aufgeschlossen. Wegen Erschöpfung der Vorräte musste die Förderung 1989 eingestellt werden.

Die Einrichtung eines Holzausformungsplatzes unmittelbar am neuen Güterbahnhof war der Grundstock für eine neue Dimension der Holzverarbeitung am Ort. 1993 wurde diese in Privat-hand übernommen und in Verbindung mit anderen holzverarbeitenden Betrieben weiterentwickelt, so dass hier z. Zt. der größte Holzschlagbahnhof Deutschlands besteht. Lagen bis zur Inbetriebnahme dieses Bahnhofs holzverarbeitende Betriebe an der Straße nach Stolberg, hat sich die holzverarbeitende Industrie später im Süden des Ortes entwickelt.

Unmittelbar einher mit der industriellen Entwicklung ging die Einrichtung der Infrastruktur. Das betrifft Einrichtungen der Kinderbetreuung und -erziehung, der Versorgung, der Freizeitgestaltung und des Sports. Auch der Wohnungsbau profitierte von den Industriebetrieben des Ortes. Neben dem zwischen 1950 und 1990 üblichen mehrgeschossigen Massenwohnungsbau, wurden an der Straße nach Stolberg Einfamilienhäuser als Versuchsbauten des Gipswerkes errichtet.

Durch die verhältnismäßig stabile industrielle Entwicklung des Ortes, mit Ausnahme des Flussschachtes, kam es auch nach der Wende 1990 zu keinen drastischen Einschnitten in der Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Schwenda

In der Gemarkung Schwenda ist aus Bodenfunden eine Besiedlung in der Jungsteinzeit nachweisbar. Über den Ortsnamen gibt es verschiedene Deutungen.

Um die Zeit des Untergangs des Thüringer Königreichs (531) soll im Südharz ein heiliger Hain als Opferstätte der Wenden gelegen haben mit dem westlichen Haupteingang in „Wenda“ (jetzt Schwenda). Die anderen Eingänge lagen in Schwiederschwenda, in Braunschwende und in Hilkschwende.

Eine andere Namensdeutung spricht von einem „in geschwendeten (durch Feuer oder durch Rodung geschaffenen) Felde des Harzwaldes erbautes Dorf“.

Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte 532 als „Wenda unterm Berg im Harzgau“. Das ursprüngliche Dorf war als Rundling um den Dorfplatz angelegt, mit der Linde in der Mitte.

Neben der Land- und Forstwirtschaft war der Erzbergbau lange Jahre ein bestimmender Wirtschaftszweig und gilt seit ca. 794 zu den ältesten noch bis in die Neuzeit betriebenen deutschen Bergbaubetrieben.

In geringen Mengen wurde Gold gefunden. Das Silberaufkommen reichte für die Wettiner Münze in Sangerhausen. Seit dem 14. Jahrhundert bis 1483 wurde Eisenerz gefördert. Der Abbau musste eingestellt werden, da sich die Förderung nicht mehr lohnte und wegen des zu starken Wasseranfalls. Auch eine Wiederaufnahme der Förderung 1938 scheiterte daran.

Landwirtschaft und Waldarbeit waren bis in die Gegenwart Haupterwerbsquellen. Dazu entwickelten sich einige Gewerbebetriebe der Holzverarbeitung und daneben das dazu notwendige dörfliche Handwerk, welche bis in die Gegenwart für den Ort typisch sind.

Von Vorteil für den Ort war die Lage am Kreuzungspunkt für Warenzüge zwischen Erfurt und Aschersleben sowie zwischen Wippra und Goslar. Die Warenzüge kamen im Süden bis aus Italien. Dazu kam der Nutzen aus der Mitgliedschaft des Ortes in der noch heute existierenden Markgenossenschaft des „Siebengemeindewaldes“.

1623 bis 1648 hatte auch Schwenda unter den Auswirkungen des Dreißigjährigen Krieges zu leiden.

In den folgenden Jahrzehnten wird in der Chronik immer wieder von neu geschaffenen Einrichtungen des Dorfes gesprochen, so 1659 vom Bau einer Schenke und 1695 vom Bau einer neuen Schule.

Bemerkenswert ist die 1736 bis 1749 gebaute neue St. Martinikirche, gebaut nach einem Vermächtnis der Tochter des Grafen „greve Leo Brilliperi“ aus Venedig für ihre Rettung und Erziehung als Kind in Schwenda. Der Bauplan wurde entworfen vom Ratszimmermeister George Bähr aus Dresden und ist der Peterskirche in Rom und der Frauenkirche in Dresden nachempfunden.

1815 wurde auch Schwenda preußisch und kam zum Kreis Sangerhausen, die Gerichtsbarkeit war zum Amtsgericht nach Stolberg verlegt worden.

Bis Mitte des 19. Jahrhunderts waren die Schwendaer Bauern Leibeigene des Stolberger Grafen. Bis zum Ende des 2. Weltkrieges gab es neben einigen Handwerksbetrieben ca. 75 landwirtschaftliche Betriebe, die jedoch meist auf Nebeneinkünfte angewiesen waren.

1921 erhielt der Ort Elektroanschluss. 1926 bis 1932 wurde die Straße nach Uftrungen gebaut, 1933 der Feldweg nach Hayn und 1950 wurde mit dem Bau der Kanalisation im Ort begonnen.

Schon zeitig wurden die Vorteile günstiger klimatischer Bedingungen und der landschaftlich reizvollen Lage erkannt und die Voraussetzungen für Urlauber ständig verbessert. Seit 1891 die ersten Sommerfrischler im Ort weilten, gab es über die späteren Jahrzehnte ständige Neuerrichtungen und Verbesserungen der Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen. Besonders zu erwähnen ist dabei der Festplatz, der 1976 zum Harztreffen in erweiterter Form eröffnet wurde.

Im Oktober 1988 erhielt Schwenda den Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“. Zu dieser Zeit weilten jährlich über 1000 Urlauber im Ort. Dagegen fällt das Angebot in dem 1995 eröffneten „Haus des Gastes“ mit 80 Urlauberbetten eher gering aus.

Verbunden mit den übrigen Aktivitäten im Ort hat sich die Lebensqualität für die Bewohner stetig verbessert. Davon zeugt auch die 1995 erfolgte Auszeichnung der Gemeinde im Wettbewerb „Schöner unser Dorf“.

Stadt Stolberg (Harz)

Stolberg entstand um das Jahr 1000 als Bergarbeitersiedlung, wobei bereits seit 794 in der Gegend Bergbau nachweisbar ist. Schon in alten Zeiten wurde hier Eisen, Kupfer, Silber, Zinn und Gold gefördert.

Die erste Erwähnung der Grafen zu Stolberg stammt aus dem Jahr 1210. Die früheste Nennung der Stadt in einer Urkunde erfolgte 1252. Vor 1300 wurde Stolberg das Stadtrecht verliehen. Um diese Zeit wurde auch das erste Rathaus neben dem Saigerturm errichtet, das Haus stand hier bis 1746. Die nunmehrige Stadt war von Anfang an Residenzstadt der Grafen zu Stolberg.

Im Stadtgebiet vereinen sich die drei Gebirgsbäche Große Wilde, Kleine Wilde und Lude zur Thyra. Dem Gewässerverlauf entsprechend hat sich auch die Stadt entwickelt und verfügt über ein in seiner Gesamtheit beinahe einzigartiges geschlossenes spätmittelalterliches Stadtbild. Es finden sich zahlreiche gut erhaltene Fachwerkbauten im Stil der Spätgotik und der Renaissance. Aus diesem Grund erhielt Stolberg im Jahr 1993 als erste Stadt überhaupt den Titel „Historische Europastadt“. 1994 erhielt Stolberg eine Goldplakette aus einem Bundeswettbewerb zur Erhaltung des historischen Stadtraumes.

Bedeutung erfuhr Stolberg in der Zeit der Bauernkriege als Geburtsstadt und Wirkungsstätte des Bauernführers Thomas Müntzer (geb. 1489), aber auch als Aktionsort seines Gegenspielers Martin Luther, der hier gegen den Bauernaufstand predigte. Das Geburtshaus Müntzers wurde 1851

durch einen Brand zerstört. Vor dem Rathaus wurde 1989 ihm zu Ehren ein Denkmal errichtet, geschaffen vom Bildhauer Klaus Messerschmidt. Gleichzeitig erhielt die Stadt den Titel „Thomas-Müntzer-Stadt“.

In Zusammenhang mit dem Bergbau und als Residenz wurden in Stolberg im Hochmittelalter Münzen geprägt, im 16. Jahrhundert hatte das Handwerk seine Blütezeit. Die ehemalige Prägestätte befindet sich in einem restaurierten Fachwerkbau aus dem Jahr 1535 im Renaissance-Stil.

Der Bergbau wurde ab dem 17. Jahrhundert eingestellt. Die Erwerbstätigkeit erstreckte sich auf die Holzgewinnung und –verarbeitung sowie auf kleinbäuerliche Betriebe, u. a. unter die Nutzung der Waldwiesen als Weiden. Von Bedeutung für die Gestaltung der Grundstücke ist auch die Züchtung und Haltung des sogenannten Dreinutzungsrindes, dem Harzer Rotvieh. Trotz des kargen Nahrungsangebots lieferte es Milch, diente der Fleischversorgung und hatte eine besonders gute Zueignung. Die Tiere wurden täglich früh gemeinsam auf die Weide getrieben und kamen abends wieder in ihre heimatlichen Ställe. Der letzte Austrieb erfolgte 1959.

Das wichtigste gewerbliche Unternehmen der Stadt sind die Friwi-Werke, 1891 gegründet und typisch für Stolberg in einem um 1500 erbauten Fachwerkhaus etabliert.

Im Laufe der Zeit entwickelten sich immer mehr der Fremdenverkehr und die damit verbundenen Gewerbe. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde Stolberg Fremdenverkehrsort, 1911 hielten sich 5004 Sommergäste in der Stadt auf.

Mit der Eröffnung der Eisenbahnlinie 1923 verbesserte sich die Erreichbarkeit, wozu auch die Direktverbindungen nach Leipzig und Magdeburg beitrugen. Wegen der geringen Ausnutzung wurde 2012 der Eisenbahnverkehr nach Stolberg eingestellt. Nur noch auf dem Streckenabschnitt Berga – Rottleberode erfolgt Gütertransport.

1930 wurde das Waldbad eröffnet, 1932 wurde der Harzgarten als Sammlung seltener Exemplare der Harzflora eingerichtet.

1946 wurde Stolberg die Bezeichnung „Kurort“ zuerkannt.

2001 wurde das Freizeitbad „Thyragrotte“ als moderner Besuchermagnet eröffnet.

Im Jahr 2002 erfolgte die Prädikatisierung zum „anerkannten Luftkurort“.

Über der Stadt steht das Schloss Stolberg auf einem nach drei Seiten abfallenden Felsen. Der älteste Teil stammt aus dem Jahr 1200, neuere Teile aus der Zeit zwischen 1539 und 1547 unter Mitwirkung von Karl Friedrich Schinkel, mit Umbauten aus den Jahren 1690 bis 1700.

Eine Aufwertung erfuhr das Schloss als Geburtsstätte der Gräfin Juliana von Stolberg, einer Urahnin des niederländischen Königshauses, vor über 500 Jahren.

Am 25. November 2002 erfolgte die Vertragsunterzeichnung über die Übernahme des Schlosses durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz. Seit 2008 sind Teile des Schlosses wieder für die Öffentlichkeit zugänglich.

Das Rathaus aus dem Jahr 1454 ist ein Kuriosum, da es kein Treppenhaus hat. Die oberen Stockwerke sind nur von außen zu erreichen. Oberhalb des Rathauses steht die spätgotische St. Martini-Kirche aus dem 13. Jahrhundert, in der am 21. April 1525 Luther gepredigt hat. Auch Teile der ehemaligen Stadtbefestigung, teilweise aus dem 13. Jahrhundert, sind erhalten, wie der Saigerturm und das Rittertor.

Aufgrund der Tallage gibt es für Stolberg kaum Möglichkeiten der Ortserweiterung. Einfamilienhäuser in modernerem Stil und kleinere gewerbliche Einrichtungen haben ihren Platz daher fast ausschließlich am südlichen Ortsausgang Richtung Rottleberode und auf der Thyrahöhe gefunden.

Eine eigene Entwicklung hat der kleine Ortsteil Hainfeld genommen. Von hier aus erfolgt vor allem die forstwirtschaftliche Betreuung der umliegenden Wälder.

Uftrungen

Erstmals wurde Uftrungen 890 als Ort erwähnt.

Der Ort hatte verschiedene Bezeichnungen: 1275 war es Ufthirungen, 1303 Uftherungen und 1348 Uftyungen. Der Ortsname kann wie folgt gedeutet werden:

UF = oben, TR = Thyra, UNGEN = Ort (der oben an der Thyra gelegene Ort).

Um 1300 gehört der Ort zum Amt Roßla, welches eigene Gerichtsbarkeit besitzt und den Grafen von Hohenstein und von Stolberg gemeinsam gehörte.

1619 wurde durch den Grafen von Stolberg die Domäne errichtet, das Gebäude wurde 1953 zur Schule umgebaut.

Wie in den umliegenden Dörfern brachte der Dreißigjährige Krieg auch für Ufrungen Krankheiten und Not. In den folgenden Jahrhunderten kam es immer wieder zu Missernten, Hungersnot und größeren Bränden.

Der Bau des Bahnhofs 1890 hatte keine Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung des Ortes. Ein Betrieb der Pyrotechnik war neben der Landwirtschaft der größte Arbeitgeber, daneben existieren verschiedene kleine und mittelständische Unternehmen im Ort.

Die Ansätze, die Lage des Ortes für das Erholungswesen zu nutzen, blieben im Wesentlichen auf die „Heimkehle“ als Schauhöhle beschränkt.

Trotzdem bestand seit ungefähr 1970 ein erhöhter Wohnungsbedarf. An der Straße des Aufbaus entstand eine Eigenheimsiedlung, weitere Wohnungen wurden durch Um- und Ausbau geschaffen. Am Ortsrand wurden zwischen 1980 und 1990 für den dringenden Bedarf drei mehrgeschossige Wohnhäuser gebaut. In den 1990/2000er Jahren wurde das Neubaugebiet „Am Sportplatz“ entwickelt, das inzwischen komplett bebaut ist.

Das Ortsbild wird im Wesentlichen von der dörflichen Bausubstanz geprägt, Leerstand ist nur in geringem Umfang zu verzeichnen. Im Rahmen der Dorferneuerung wurden zahlreiche Maßnahmen zur Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz, so u. a. auch der Domäne umgesetzt. Darüber hinaus wurden innerörtliche Straßen- und Wege den aktuellen Bedürfnissen entsprechend ausgebaut.

Wickerode

Das Gebiet um Wickerode wurde bereits in der Jungsteinzeit und Bronzezeit besiedelt.

Die Anfänge der Ortsgründung lagen im Bereich des Unter- und Mitteldorfes, veranlasst durch die günstige Tallage. Ausschlaggebend waren auch der fruchtbare Lößboden und ausreichend vorhandenes Wasser.

Eine Erweiterung erfolgte erst im späten Mittelalter, vermutlich im 15. und 16. Jahrhundert mit dem Oberdorf.

Urkunden gibt es aus dem zweiten und dritten Jahrzehnt des 12. Jahrhunderts über den Ort „Wigharderode“. Danach war das Erzbistum Mainz im Dorf begütert, das spätere Gut lässt auf einen alten Rittersitz schließen.

Die Kirche aus dem Jahre 1745 wurde 1992 bis 1994 umfangreich saniert.

Um die Mitte des 19. Jahrhunderts erfolgten weitere Ortserweiterungen in Richtung Kleinleinungen und in Richtung Questenberg. Die Nasse, die den Ort durchfließt, wurde durch Furten überquert. Straßenbrücken wurden erst um 1860 errichtet.

Entsprechend der Wegführung ist auch die Struktur des Ortes als Straßendorf gewachsen. Neuansiedlungen folgten dieser Struktur.

Neben der Landwirtschaft bestimmte der Bergbau längere Zeit das wirtschaftliche Geschehen im Ort. Im Jahr 1406 wird eine „Hütte zu Wikardenrode“ mit Bergbau auf Kupfer und Silber erwähnt. Sie kam aber bald wieder zum Erliegen. 1742 wurde ein Hüttenwerk gebaut, das das Kupfererz von Agnesdorf und Questenberg verarbeitete. Es kam 1780 wieder zum Erliegen.

Gegenwärtig wird von zahlreichen Obstbauern im Ort Landwirtschaft betrieben.

An der Nasse wurden früher auf einer Entfernung von 500 m 4 Mühlen betrieben. Heute ist nur noch eine funktionstüchtig. Interessant ist die Nutzung des klaren Harzbaches oberhalb des Ortes seit den ungefähr 1970-er Jahren für eine Forellenaufzuchtanlage.

Über die Region hinaus ist das in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts errichtete Landhotel „Fünf Linden“ u.a. als Ausgangspunkt für das Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz bekannt.

1993 erhielt der Ort im Bundeswettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ eine Silbermedaille.

3. Planungsbericht

3.1. Ziele der Gemeindeentwicklung/ Leitbild

Die Gemeinde Südharz übernimmt innerhalb des Landkreises Mansfeld-Südharz wesentliche Aufgaben, die aus den Zielen der Regionalplanung abgeleitet werden, u. a. in Bezug auf die weitere Entwicklung von Natur und Landschaft, Kultur- und Denkmalpflege, Tourismus und Erholung, aber auch hinsichtlich der Entwicklung von Industrie und Gewerbe sowie der Land- und Forstwirtschaft. Die Ortschaften Roßla und Rottleberode übernehmen grundzentrale Aufgaben.

Die Lage der Gemeinde Südharz im südlichen Harzrand, mit Anteilen am Mittel- und Unterharz bis hin zur Helmeniederung im südlichen Teil, verleiht der Region ein vielfältiges Landschaftsbild. Die damit verbundene reichhaltige Naturlandschaft mit den ausgedehnten Waldgebieten sowie den einzigartigen Karsterscheinungen bieten gute Voraussetzungen für ein attraktives Wohnumfeld, ebenso wie für touristische Entwicklungen der Region. Dabei sollen sich alle Ortschaften individuell entwickeln. Die Identität aller Gemeindeteile ist zu bewahren. Die Erhaltung der historischen gewachsenen Landschaft mit ihren vielfältigen naturnahen sowie durch die menschliche Tätigkeit überprägten Landschaftsteilen steht im Vordergrund.

In Stolberg werden mit der Pflege und weiteren Entwicklung der denkmalgeschützten traditionsreichen Altstadt mit ihren zahlreichen interessanten Plätzen, Bauwerken und Museen Anreize zum Verweilen in der Region geschaffen. Dabei trägt der Ausbau des Stolberger Schlosses als Stätte für Kultur, Freizeit und Tourismus dazu bei, die regionale Ausstrahlung zu stärken.

Kulturhistorisch interessante Anlagen wie beispielsweise die Kirchen in allen Ortschaften bieten zusätzliche Potenziale für die touristische Entwicklung.

Zur Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur wird das Wanderwegenetz in der gesamten Gemeinde Südharz kontinuierlich verbessert. Neben zahlreichen ausgeschilderten Wegen in allen Ortschaften nimmt der Karstwanderweg eine herausragende Position ein. Die Orte Uftrungen, Breitungen, Agnesdorf, Questenberg und Hainrode sind Stationen entlang dieses zertifizierten Wanderweges innerhalb der Gemeinde Südharz. Gleichzeitig gehen von hier Verknüpfungen zu benachbarten Ortschaften aus, die weiter auszubauen sind.

Insbesondere der nördliche, höher gelegene Teil der Gemeinde Südharz ist durch seine luftklimatischen Verhältnisse für Erholungssuchende sehr gut geeignet. Um diesen Umstand außenwirksam besser darstellen zu können, werden die Bestrebungen um entsprechende Gütesiegel unterstützt.

Rings um Breitenstein bestehen aufgrund der Höhenlage von ca. 500 m gute Voraussetzungen für den Wintersport, deren weiterer Ausbau durch die Integration in das planerische Gesamtkonzept unterstützt werden soll.

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung sind in der strukturschwachen, ländlichen Region zur Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen nachhaltige Maßnahmen erforderlich. Besonders der fortwährende Abwanderung an Arbeitskräften und Bevölkerung soll entgegengewirkt werden. Zur Erfüllung dieser Aufgaben ist eine aktive Bodenpolitik im Rahmen der Zukunftsvorsorge erforderlich. Mit einer offensiven Ansiedlung neuer Arbeitsstätten wird dem bestehenden Trend entgegengewirkt. Bedarfsgerechte Erweiterungen der gewerblichen und industriellen Bauflächen in den dafür vorgesehenen Vorrangstandorten sollen gleichzeitig eine nachhaltige Standortsicherung der bestehenden Betriebe in der Region unterstützen. Die damit verbundene Chance, ein breites Ausbildungsspektrum anzubieten, soll besonders den jüngeren Bevölkerungsgruppen Perspektiven geben.

Zur Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft werden die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen in der Flächennutzungsplanung geschaffen.

Zur Minderung der Folgen des Klimawandels wird ein verantwortungsvoller, schonender Umgang mit den Ressourcen angestrebt.

Zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen werden sich die Ortschaften verstärkt innerhalb der bereits bestehenden Siedlungsgebiete entwickeln.

Entwicklungen, die über den Eigenbedarf hinausgehen, sind nur in den Grundzentren Roßla und Rottleberode vorgesehen.

Fragen der Verdichtung sowie der Um- und Nachnutzung erfordern neue und nachhaltige Lösungen, sowohl im privaten Bereich durch kleinteilige Nachverdichtung, wie auch im öffentlichen Bereich durch Umnutzung und Nachverdichtung bestehender öffentlicher Strukturen. Bauplatzangebote in geringem Umfang zur Erfüllung kurzfristiger Bedarfe sollen, sofern freie Grundstücke in den Ortskernen nicht verfügbar sind, vorzugsweise an bestehenden verkehrlichen und stadtechnischen Erschließungssträngen liegen. Neuer Straßenbau soll zur Kostenreduzierung ebenso wie zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme vermieden werden.

Die Integration der Siedlungsgebiete in den Landschaftsraum unter Berücksichtigung einer hohen Flächen- und Energieeffizienz sowie einer guten sozialen Verträglichkeit wird eine immer größere Rolle spielen. Dabei sind die spezifischen Bbauungsstrukturen der einzelnen Ortschaften zu erhalten und bei künftigen Entwicklungen zu respektieren.

Ebenso wichtig ist es, im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel, die Infrastruktur den veränderten und prognostizierten Bedingungen anzupassen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung setzt sich die Gemeinde Südharz mit dem aktuellen Trend der demografischen Entwicklung auseinander.

Die Attraktivität der Wohnstandorte soll kontinuierlich durch eine dem Bedarf angepasste infrastrukturelle Versorgung verbessert werden. Konkurrierende Flächen und Infrastrukturangebote müssen auch aus wirtschaftlichen Gründen vermieden werden. Zentrale Angebote werden in den Grundzentren Rottleberode und Roßla etabliert, um Synergien zu anderen gewerblichen oder gemeinnützigen Angeboten zu nutzen.

In den Ortsteilen wird eine gute Versorgung in der Kinderbetreuung, der Schulausbildung und der medizinischen Versorgung angestrebt sowie eine flächendeckende und dauerhaft gesicherte stadtechnische Versorgung und verkehrliche Erschließung aufrechterhalten. Für die Entwicklung der Beziehungen zwischen den Ortschaften der Gemeinde Südharz ist es erforderlich, das vorhandene Straßen- und Wegenetz zu erhalten und weiter auszubauen.

Der Dienstleistungssektor ist weiter zu entwickeln.

Die Pflege der dörflichen Traditionen und Brauchtümer in den einzelnen Ortschaften soll die kulturelle Identität stärken und die Wohnqualität verbessern. Das Vereinsleben nimmt in den meisten Ortschaften einen hohen Stellenwert ein. Die dafür benötigten Räumlichkeiten sollen dahingehend entwickelt werden, dass Nutzungsmischungen ermöglicht werden, die den Betreuungs- und Bildungssektor sowie die touristische Entwicklung bedienen. Nutzungen sollen auf die Bedarfe der unterschiedlichen Zielgruppen, darunter insbesondere auf die Zielgruppen Kinder- und Jugendliche sowie Senioren ausgerichtet sein.

Einrichtungen im Sport- und Freizeitbereich sollen nach Möglichkeit erhalten und weiterentwickelt werden, um neben der Verbesserung der Wohnqualität für die ansässige Bevölkerung die Attraktivität der Region für Touristen zu erhöhen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz werden die vorhandenen bzw. potentiell bebauten Bereiche im Wesentlichen als Bauflächen dargestellt. Nur dort, wo bereits durch verbindliche Bauleitpläne Baugebiete festgesetzt worden, werden diese in die Darstellungen des FNP übernommen.

Die Bauflächen in den dörflich geprägten Ortsteilen werden überwiegend als „gemischte Bauflächen“ dargestellt. Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass „gemischte Bauflächen“ der Ortstypik in den historisch gewachsenen dörflichen Strukturen entsprechen. Charakteristisch sind die Nutzungsart und die Funktionsfähigkeit in „gemischter Struktur“, die in ihrer gebietstypischen Art entsprechend weiterentwickelt werden sollen.

Im Bestand sind in allen Ortschaften Landwirte im Haupt- und Nebenerwerb anzutreffen, ebenso kleine und mittelständige Unternehmen.

Bei der Tierseuchenkasse beim Veterinäramt des LK MSH sind in den einzelnen Ortschaften jeweils zwischen 17 und 80 Tierhalter gemeldet. Dieser Quelle zufolge werden überwiegend Schafe, Ziegen, Rinder, Schweine, Hauspferde und Geflügel gehalten, dazu auch Honigbienen und Wildtiere.

Um dieser Nutzungsmischung gerecht zu werden bzw. auch künftige Entwicklungen in diesem Nutzungsspektrum zu ermöglichen, werden die Bauflächen überwiegend als „gemischte

Bauflächen“ dargestellt. Dabei soll insbesondere auch berücksichtigt werden, dass sich die Zahl der leerstehenden Wohngrundstücke infolge der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren in allen Orten der Gemeinde Südharz stetig erhöht. Neue Lösungsmodelle, die eine Weiternutzung bzw. Umnutzung der vorhandenen Bausubstanz unter Beachtung der Eigentumsverhältnisse ermöglichen, sind dringend erforderlich, um den negativen Auswirkungen auf die historisch gewachsene Siedlungsstruktur entgegen zu wirken.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz wird auf Grund der Größe des Plangebietes im Maßstab 1 : 20000 dargestellt. Die Darstellungen erfolgen dementsprechend in einer geringeren Detailschärfe als dies bei den Flächennutzungsplänen der einzelnen Ortschaften, die im Maßstab 1 : 10000 angefertigt waren, möglich war. In der Flächenbilanz ist deshalb zu berücksichtigen, dass nur ein Teil der als Bauflächen dargestellten Flächen tatsächlich für eine Bebauung in Frage kommen. In den Ortsteilen der Gemeinde Südharz dominieren Grundstücke mit relativ großen Hausgärten. In der praktischen Umsetzung werden die jeweiligen Bauanträge nach § 34 BauGB zu beurteilen sein, so dass sich die Art und das Maß der baulichen Nutzung an den bestehenden Strukturen orientieren werden.

Die Sonderbauflächen werden im Flächennutzungsplan als Sondergebiete dargestellt, um konkrete Zweckbestimmungen festlegen zu können.

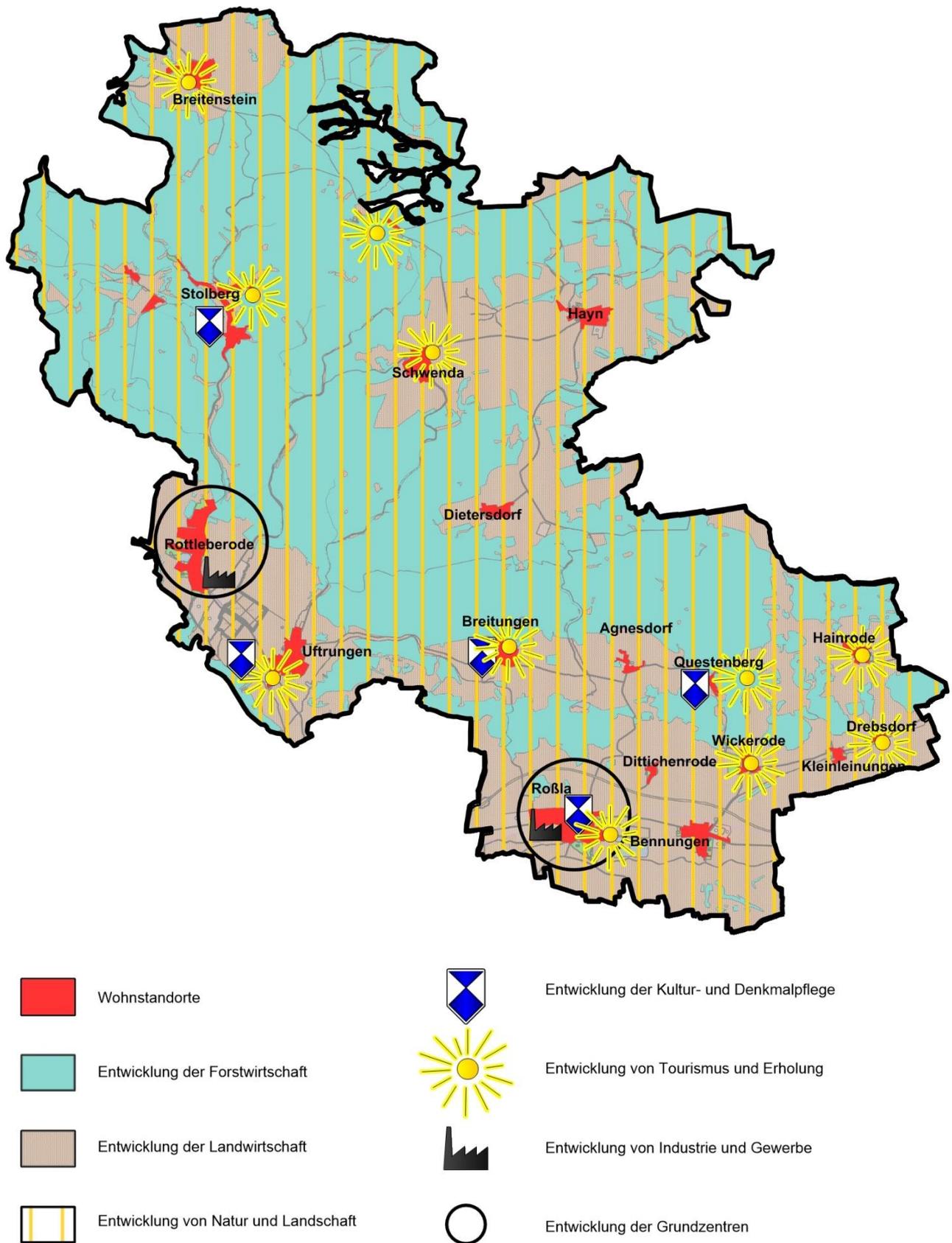
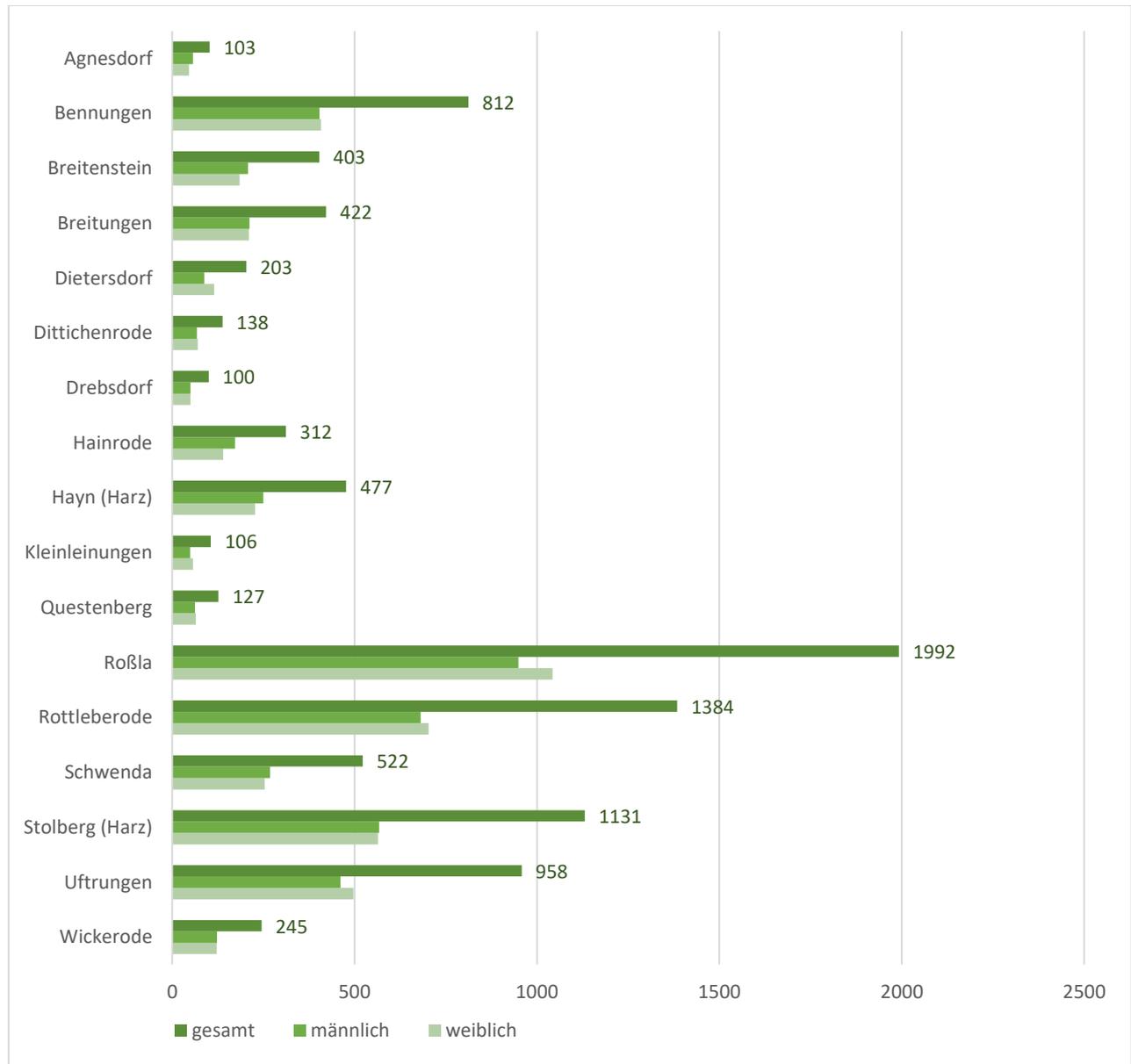


Abbildung 5. Leitbild der Gemeinde Südharz.

3.2. Bevölkerungsentwicklung

Zum 01.01.2018 lebten in der Gemeinde Südharz 9.435 Einwohner (Angabe des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Südharz).

Tabelle 16. Aktuelle Bevölkerungszahlen in den Ortsteilen der Gemeinde Südharz.

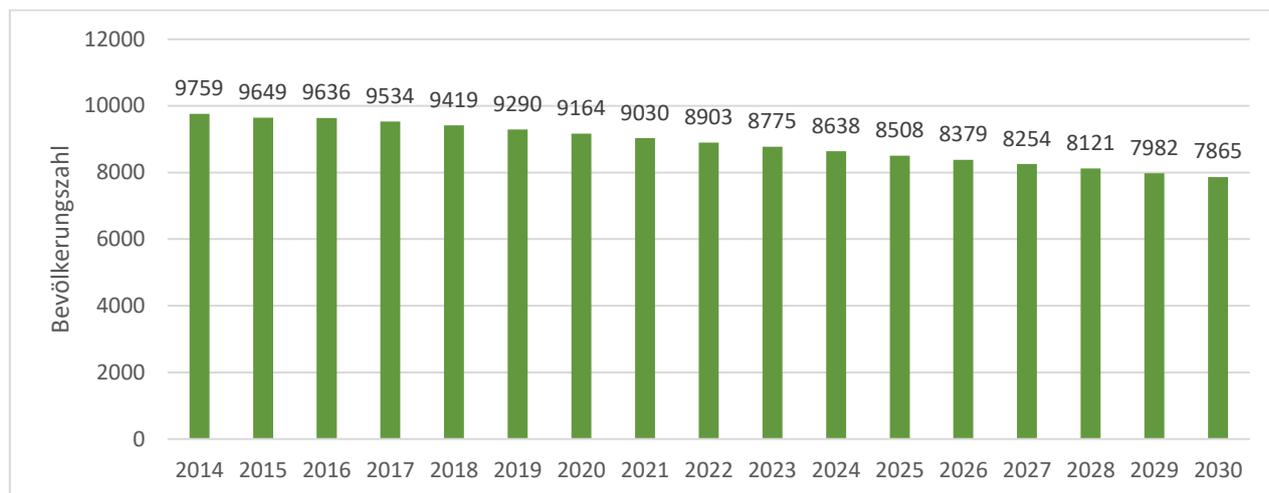


Quelle: Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Südharz, April 2018

Die einwohnerstärksten Ortschaften sind Roßla, Rottleberode, Stadt Stolberg (Harz) und Uftrungen, die Orte mit den wenigsten Einwohnern sind Kleinleinungen, Agnesdorf und Drebsdorf, zum Stichtag wohnten hier noch 106, 103 bzw. 100 Einwohner.

Dem bundesweiten Trend entsprechend ist auch in der Gemeinde Südharz eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Gegenüber dem Stand im Jahr 2006 hat sich die Zahl der Einwohner bis 2018 um ca. 14 % verringert.

Tabelle 17. Bevölkerungsprognose.



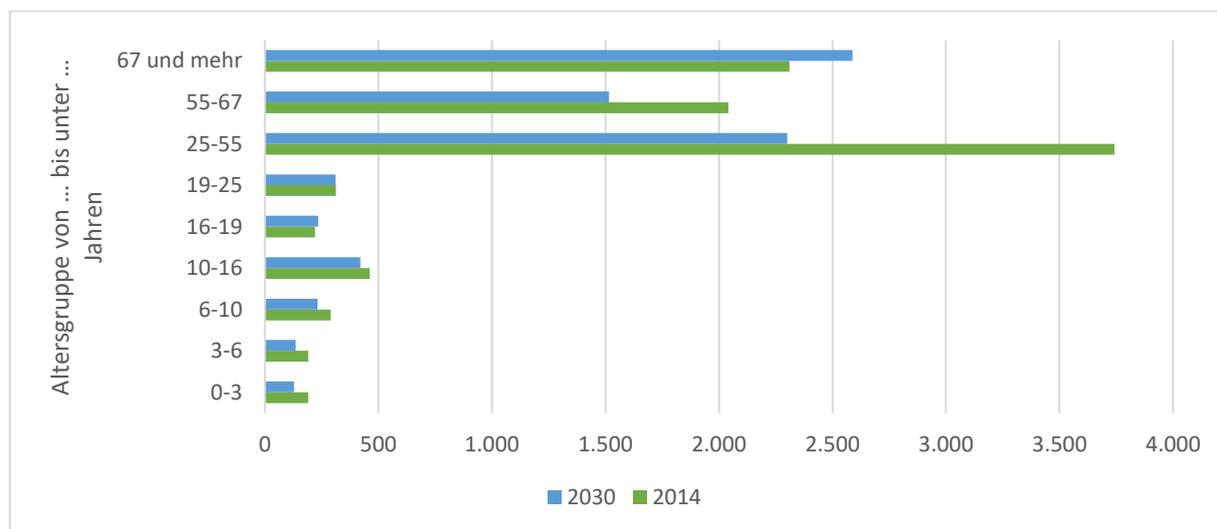
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 18.06.2018, 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose von 2014 bis 2030

Im Sonderheft 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt, Seite 25, wird darauf hingewiesen, dass eine Berechnung analog der 6. Regionalisierten Bevölkerungsprognose auf dieser Ebene wegen der geringen Besetzungszahlen unter Umständen zu Fehleinschätzungen führen kann. Dennoch wird an dieser Stelle auf diese Berechnungsdaten zurückgegriffen, da keine weiteren Prognosedaten existieren. Es wird davon ausgegangen, dass der allgemeine Trend aus den o. g. Daten abgeleitet werden kann.

Den Prognosedaten zufolge wird sich die Einwohnerzahl weiter reduzieren (siehe Tabelle 16; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2018). Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans wird ein Rückgang um ca. 19 % bezogen auf das Jahr 2014 prognostiziert.

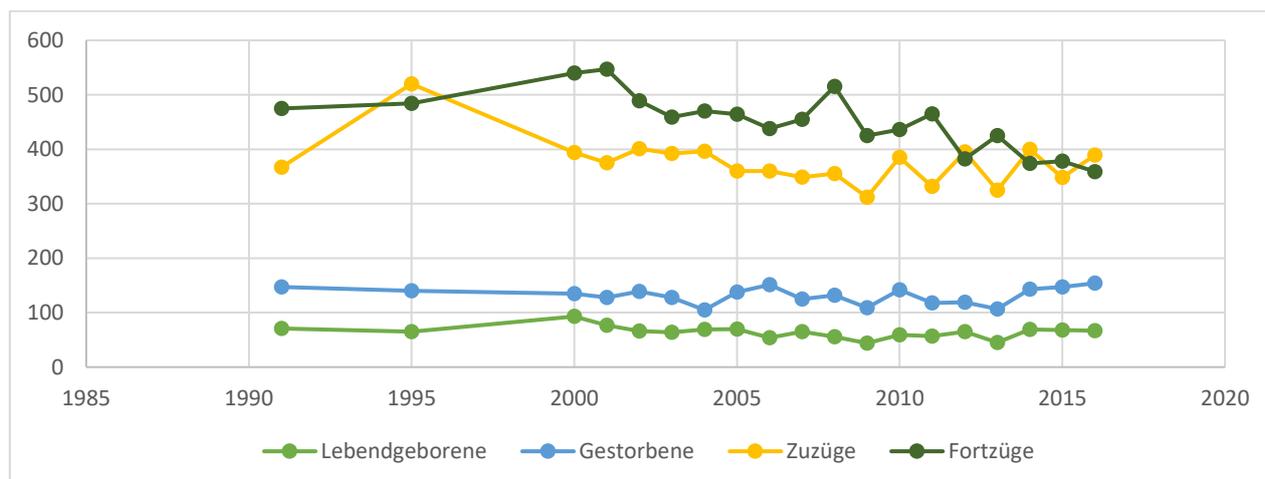
Die gegenwärtige Zusammensetzung der Altersstruktur in der Gemeinde Südharz ist der Tabelle 18 zu entnehmen.

Tabelle 18. Aktuelle Altersstruktur der Gemeinde Südharz.



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 18.06.2018

Tabelle 19. Bevölkerungsbewegungen.



	Lebendgeborene	Gestorbene	Zuzüge	Fortzüge
2016	67	154	389	359
2015	68	147	348	378
2014	69	143	400	374
2013	45	107	325	425
2012	65	119	395	382
2011	57	118	332	465
2010	59	142	385	436
2009	44	109	312	425
2008	56	132	355	515
2007	65	125	349	455
2006	54	151	360	438
2005	70	138	360	464
2004	69	105	396	470
2003	64	128	392	459
2002	66	139	401	489
2001	77	128	375	547
2000	93	135	394	540
1995	65	140	520	484
1991	71	147	367	475

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, <https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/bewegungen/index.html>, [18.06.2018].

Die Tabelle 19 „Bevölkerungsbewegungen“ zeigt, dass die rückläufige Bevölkerungsentwicklung ihre Ursache sowohl in der negativen Bilanz der Zu- und Fortzüge, wie auch in der geringen Geburtenrate im Verhältnis zu den Sterbefällen hat.

Während zwischen 2000 und 2010 der von Abwanderungen verursachte Bevölkerungsverlust zum Teil erheblich größer als der durch das Geburtendefizit verursachte Bevölkerungsrückgang war, hat sich in den vergangenen Jahren die Zahl der Zuzüge und Fortzüge immer weiter angenähert, teilweise liegt die Zahl der Zuzüge sogar über der Zahl der Fortzüge.

Demgegenüber ist bei der natürlichen Bevölkerungsbewegung ein relativ konstantes Defizit zu verzeichnen. Die Zahl der Gestorbenen ist meistens mehr als doppelt so hoch, wie die der Lebendgeborenen.

Für den gesamten Landkreis Mansfeld-Südharz wird der voraussichtliche Bevölkerungsrückgang bis 2030, gegenüber dem Basisjahr 2014 mit 19,1 % beziffert (Statistisches Landesamt Sachsen-

Anhalt, 2018). In Sachsen-Anhalt wird für diesen Zeitraum von einem Rückgang um 11 % ausgegangen (Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2010).

Mit der oben beschriebenen Entwicklung ist neben der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung gleichzeitig eine zunehmende Verschiebung der Altersstruktur zugunsten der älteren Bevölkerung verbunden.

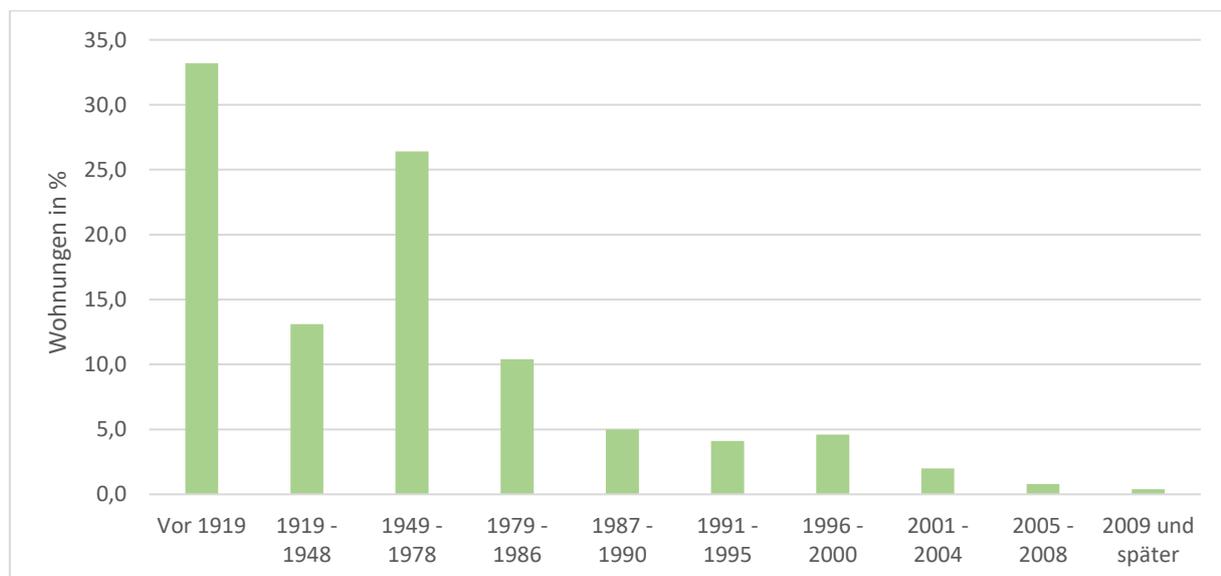
Trotzdem die aktuellen statistischen Daten dagegensprechen, geht die Gemeinde Südharz davon aus, dass die Umsetzung der Leitbildentwicklung mit einer Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung einhergehen wird. Insbesondere die bereits planungsrechtlich gesicherten Erweiterungen der Industrieflächen im Ortsteil Rottleberode unterstützt die Annahme, dass die Abwanderung von Arbeitskräften reduziert werden kann und darüber hinaus Voraussetzungen für den Zuzug qualifizierter Arbeitskräfte, die mit ihren Familien im Gemeindegebiet ihren Wohnsitz finden, geschaffen werden.

Für die Flächennutzungsplanung geht die Gemeinde Südharz davon aus, dass im Jahr 2030 in den Ortschaften insgesamt noch ca. 8.000 Einwohner leben werden.

3.3. Wohnen

In der Gemeinde Südharz wurden im Jahr 2016 **5.173 Wohnungen** mit einer **Wohnfläche** von insgesamt **481.100 m²** in **3.572 Wohngebäuden** registriert. Das entspricht 1,4 Wohnungen je Wohngebäude (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, <https://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bau/wohnungsbestand/> [18.06.2018]).

Table 20. Baualter der Wohnungen nach Baujahr.



Quelle: Zensus 2011, Gebäude und Wohnungen, Gemeinde Südharz am 9.5.2011

Die überwiegende Zahl der Wohngebäude sind Ein- bis Zweifamilienhäuser. Die Bewohner sind in den meisten Fällen die Gebäudeeigentümer, so dass ein begründbares Interesse an der Erhaltung und Sanierung der Bausubstanz besteht.

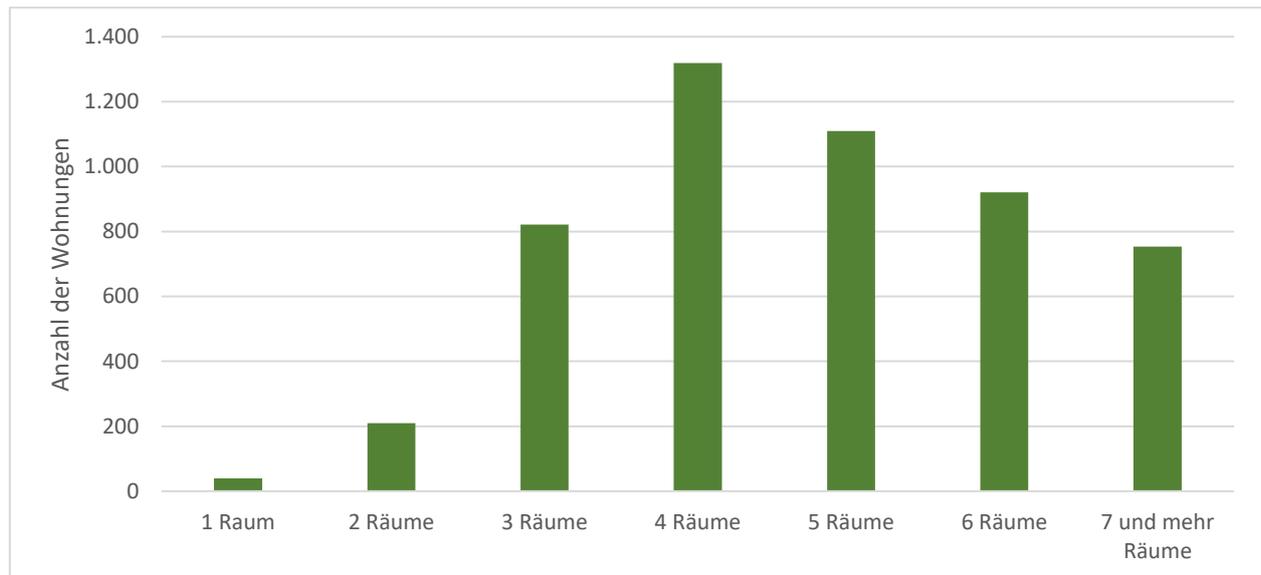
Mehrfamilienhäuser in Form der Block- und Plattenbauweise wurden in Roßla Ende der 1950er bis Anfang der 1960er Jahre in der Lindenstraße gebaut, später kamen noch zwei Wohnblöcke mit je 24 Wohnungen hinzu. Die 170 Wohnungen befinden sich im Eigentum der Wohn-Grund GmbH, c/o HVSG Marzahner Tor mbH in 99634 Straußfurt, die Gemeinde Südharz ist Anteilseigner. Die Wohnungsgröße liegt zwischen 30 und 85 m², die Wohnungen sind teilsaniert.

In Rottleberode entstanden Anfang der 1960er Jahre 72 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern in der Harzstraße, später folgten weitere 96 Wohnungen, Anfang der 1970er Jahre kamen weitere 84 Wohnungen dazu. Die Wohnungen wurden komplett privatisiert, sind saniert und überwiegend belegt.

In Ufrungen wurden 1983 12 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut, die überwiegend belegt sind.

Die Zahl der leerstehenden Wohngrundstücke hat sich infolge der im Punkt 3.2 beschriebenen Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren in allen Orten der Gemeinde Südharz stetig erhöht. Neue Lösungsmodelle, die eine Weiternutzung bzw. Umnutzung der vorhandenen Bausubstanz unter Beachtung der Eigentumsverhältnisse ermöglichen, sind dringend erforderlich, um den negativen Auswirkungen auf die historisch gewachsene Siedlungsstruktur entgegen zu wirken.

Tabelle 21. Wohnungsgröße nach Zahl der Räume.



Quelle: Zensus 2011, Gebäude und Wohnungen, Gemeinde Südharz am 9.5.2011

Wohnbauflächenbedarf

Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wird zunächst der Bedarf an Wohnungen untersucht, um daraus schlussfolgernd den entsprechenden Flächenbedarf zu berechnen.

Die Wohnungsbedarfsermittlung stützt sich hier im Wesentlichen auf die Parameter

- Auflockerungsbedarf und
- Bestandsschrumpfung.

Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus der Veränderung der durchschnittlichen Wohnungsbelegung. Dabei sind demografische Faktoren (Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsstruktur), soziale Faktoren (Haushaltsgrößen, Haushaltsneugründungen usw.) sowie ökonomische Faktoren (Arbeitsmarkt-, Einkommensentwicklung usw.) zu berücksichtigen.

- demografische Faktoren:

Den o. g. statistischen Angaben zufolge standen 2016 jedem Einwohner (9.636 EW) ca. 49,9 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Im Vergleich dazu bewohnte im gesamten Bundesland Sachsen-Anhalt im gleichen Zeitraum jeder Einwohner durchschnittlich 46,2 m² Wohnfläche.

Die Tendenz der steigenden Wohnflächen entspricht der deutschlandweiten Entwicklung. Gründe dafür liegen u. a. auch in der Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte bzw. in den Veränderungen in der Haushaltsstruktur. Die älter werdende Generation bleibt oft in den Wohnungen, in denen sie bereits gemeinsam mit ihren inzwischen selbständig gewordenen Kindern gewohnt hat. Dementsprechend steigt die Wohnfläche pro Kopf mit zunehmenden Alter an.

Berücksichtigt man die rückläufige Bevölkerungsentwicklung, stehen statistisch bei einer prognostizierten Bevölkerungszahl von 8.000 und gleichbleibendem Wohnflächenbestand im Jahr 2030 jedem Einwohner durchschnittlich 60,1 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Der statistische Bedarf an Wohnraum ist daraus schlussfolgernd bei Ausnutzung des Bestands gedeckt.

- soziale Faktoren:

In der weiteren Entwicklung ist davon auszugehen, dass die Zahl der kleinen Haushalte immer weiter zunimmt, während die der Mehrpersonenhaushalte abnimmt Statistisches Bundesamt: Zahlen & Fakten, Bevölkerung, Vorausberechnung Haushalte in Deutschland, <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/HaushalteFamilien/Tabellen/Vorausbe-rechnungHaushalte.html> [09.05.2018].

Prognosen zufolge wird sich die durchschnittliche Haushaltsgröße bis zum Jahr 2030 auf ca. 1,93 Personen je Haushalt entwickeln.

Ausgehend von den prognostizierten 8.000 Einwohnern wäre demzufolge im Jahr 2030 mit 4.145 Haushalten zu rechnen. Bei einem derzeitigen Wohnungsbestand von **5.173** Wohnungen steht damit jedem Haushalt eine eigene Wohnung zur Verfügung.

- ökonomische Faktoren:

Den Grundsätzen der Regionalplanung (G 10-1 REPHarz) zufolge muss neben der Gewährleistung der Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung auch der voraussichtliche Wohnbedarf berücksichtigt werden, der sich durch die Festlegung von Gebieten, in denen Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ergibt.

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben die städtebauliche Innenentwicklung, die Wohnungsmodernisierung, die städtebauliche Erneuerung sowie die Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich (G 10-2 REPHarz).

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde mit dem geplanten Ausbau des Industriegebietes in Rottleberode, der weiteren gewerblichen Entwicklung in Roßla sowie der touristischen Entwicklung in Stolberg und anderen Ortsteilen wird die Bevölkerungsentwicklung in positiver Weise beeinflussen (siehe demografische Faktoren). Der daraus zu erwartende Bedarf kann voraussichtlich aus dem Bestand gedeckt werden.

Die Bestandsschrumpfung ergibt sich aus der Veränderung infolge Umnutzung, Zusammenlegung und Abbruch von Wohnraum.

Unter dem Aspekt der vorn genannten statistischen Daten und dem sich daraus ergebenden Überangebot wird in der Gemeinde Südharz aus der Bestandsschrumpfung kein Wohnflächenbedarf abgeleitet.

Innerhalb der Ortschaften sind aktuell folgende potentielle Wohnbauflächen mit insgesamt 165 Wohngrundstücken planungsrechtlich vorbereitet, davon sind ca. 50 Grundstücke erschlossen:

Bennungen

Ergänzungssatzung Nr. 1 „Siedlerstraße“	0,3 ha	ca. 5 Grundstücke frei, erschlossen
---	--------	-------------------------------------

Breitungen

Ergänzungssatzung Nr. 1 „Westlicher Ortsrand“	0,3 ha	ca. 2 Grundstücke frei, erschlossen
---	--------	-------------------------------------

Hainrode

Nr. 1 WA „Am Wachberg“	0,8	WA	2 Grundstücke frei, erschlossen
Nr. 2 „Auf der Mühlwiese“	2,1	WA	ca. 30 Grundstücke, nicht erschlossen in den FNP werden nur 0,5 ha des 2,1 ha großen B-Plan-Gebietes übernommen

Questenberg/ Agnesdorf

Nr. 1 „Die Wiesen über der Mühle“	0,9	WA	ca. 3 teilerschlossene Grundstücke
-----------------------------------	-----	----	------------------------------------

Roßla

Nr. 4 WA "Mühlenstraße"	1,1	WA	ca. 25 Baugrundstücke, unerschlossen
Nr. 5 Wohngebiet „Fußstieg I“	1,0	WA	1 freies Grundstück, erschlossen
Ergänzungssatzung Nr. 1 "Zum Bad"	0,5		ca. 4 freie Grundstücke, erschlossen

Rottleberode

Nr. 3 „Am Kreiselsberg“	6,0	WA	z. T. belegt, ca. 70 freie Grundstücke, davon ca. 30 erschlossen, davon noch 4 verfügbar
-------------------------	-----	----	--

Uftrungen

Nr. 2 „Haselstraße“	3,1	WA	1 Grundstück belegt, ca. 20 freie Grundstücke, davon ca. 5 über Haselstraße erschlossen
---------------------	-----	----	---

Wickerode

Nr. 1 Wohngebiet „Auf der Wache“	1,4	WA	nicht erschlossen, ca. 15 freie Grundstücke Der rechtskräftige Bebauungsplan wird auf Grund fehlenden Bedarfs nicht in die Flächennutzungsplanung aufgenommen.
----------------------------------	-----	----	---

Die bereits erschlossenen Wohngrundstücke innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne und Ergänzungssatzungen konzentrieren sich hauptsächlich auf die Ortsteile Rottleberode, Roßla und Uftrungen sowie je 2 in Breitungen und Hainrode. Daneben bieten Baulücken sowie leerstehende Wohngrundstücke in allen Ortschaften zusätzliche Potentiale.

Die weitere Verringerung und Überalterung der Einwohner in allen Ortschaften der Gemeinde Südharz wird dazu führen, dass die Zahl der Wohnhaushalte in den meisten Ortschaften schrumpft. Die Folge ist ein wachsender Wohnungsleerstand.

Fazit für die weitere Siedlungsentwicklung

Siedlungsflächen außerhalb der geschlossenen Ortschaften werden in der langfristigen Planung nicht als Bauflächen dargestellt. Die dort vorhandenen Nutzungen werden sich nur im Bestand weiterentwickeln können.

Es wird die konsequente Ausrichtung der Entwicklung der zugehörigen Ortsteile auf die innerörtlichen Bereiche angestrebt. Damit werden die Ortschaften langfristig im Rahmen ihrer ländlichen Prägung attraktiv erhalten.

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.

Deshalb werden in den Ortsteilen kleinere Bauflächen/ -lücken dargestellt, die einen kurzzeitigen Bedarf befriedigen können. Diese Bauplatzangebote liegen ausschließlich an bestehenden verkehrlichen und stadtechnischen Erschließungssträngen, vorzugsweise in Baulücken. Neuer Straßenbau soll zur Kostenreduzierung ebenso wie zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme vermieden werden.

In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sollte u. a. auch zur Vermeidung möglicher Konfliktpotenziale zwischen den Interessen der Landwirtschaft und denen der Wohnnutzung für die Ortsränder eine entsprechende Bepflanzung vorgesehen werden.

Bennungen

Bennungen hat sich aus einem kompakten Ortskern heraus entlang der Ortsverbindungsstraßen

entwickelt. Die südliche Begrenzung bildet der Flusslauf der Helme. Der Ort wird von der L 115 durchquert. Die nördliche Ausdehnung des Ortes wird durch die Eisenbahnstrecke Halle – Kassel begrenzt, parallel dazu verläuft dahinter die Autobahn A 38.

Die kompakte Ortsstruktur bietet kaum Erweiterungsmöglichkeiten, so dass ein bisher als Gartenfläche genutzter Bereich „Hinter dem Dorfgraben“ als potentes Wohnbauland in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird. Auf der 0,4 ha großen Fläche können ca. 5 bis 6 Wohngrundstücke entlang der vorhandenen Erschließungsanlagen untergebracht werden.

Am nordwestlichen Ortsrand wird entlang der Siedlerstraße eine potentielle Baufläche dargestellt. Der Straßenzug ist auf der östlichen Straßenseite bereits mit Einfamilienhäusern bebaut, die Ergänzung auf der westlichen Seite bietet sich an und ist ohne größeren Erschließungsaufwand realisierbar. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung hat die Gemeinde Südharz eine Ergänzungssatzung für eine ca. 3.290 m² große Fläche aufgestellt.

Breitenstein

In Breitenstein besteht für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans kein Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland.

Eventuelle Bautätigkeiten sollten sich deshalb auf die Abrundung vorhandener Siedlungsbereiche beschränken. So sind entlang vorhandener Straßenzüge unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließung noch einzelne Lücken bebaubar, zum Beispiel am Osterkopf und am Stadtweg. Die für Breitenstein charakteristische Ortsstruktur, die von ausgedehnten Grünflächen hinter den Wohngrundstücken geprägt wird, ist dabei zu erhalten.

Breitungen

Die mit der Ergänzungssatzung bauleitplanerisch in den Innenbereich einbezogenen Grundstücke in Breitungen werden als „gemischte Baufläche“ in die Flächennutzungsplanung aufgenommen. Die geplanten Erweiterungsflächen sind entsprechend ihrer Größenordnung für eine maßvolle Entwicklung dieses Ortsteils geeignet.

Dietersdorf

In Dietersdorf besteht für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans kein Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland. Eventuelle Bautätigkeiten sollten sich deshalb auf die Abrundung vorhandener Siedlungsbereiche unter Ausnutzung bestehender Erschließungsanlagen beschränken.

Nördlich von Dietersdorf liegt die kleine Siedlung Karlsrode. Zur Vermeidung der Verfestigung von Splittersiedlungen werden in diesem Außenbereichsstandort keine Bauflächen ausgewiesen. Damit ist hier nur eine Bestandsentwicklung möglich.

Drebsdorf

In Drebsdorf besteht für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans kein Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland. Zur Deckung eventueller Bedarfe an Wohnbauflächen sollten in erster Linie leerstehende Grundstücke genutzt werden.

Hainrode

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. Eine Notwendigkeit zur Aufrechterhaltung der Planung ist nicht erkennbar, da seit 24 Jahren keine Vermarktung der Flächen erfolgte und keine Bautätigkeiten stattfanden.

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 Vorwurf gefolgt, in denen eine deutliche Reduzierung der potentiellen Bauflächen gefordert wurde. Hainrode 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 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 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.

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 Nachnutzung freiwerdender 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.

Hayn

In Hayn besteht für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans kein nachweisbarer Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland. Allerdings übernimmt Hayn innerhalb der Ortsteile der Gemeinde Südharz zentrumsähnliche Funktionen zur Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Die typische Bebauungsstruktur ist in Hayn von überwiegend lockerer Bebauung ohne nennenswerten Leerstand gekennzeichnet. Hinter den geschlossenen Straßenzügen erstrecken sich in der Regel verhältnismäßig große Gartengrundstücke. Diese Strukturen, insbesondere die zusammenhängenden Grünbereiche, sollten nicht durch Neubebauung zerstört werden. Damit gibt es zur Befriedigung eines geringfügigen Bedarfs nach individuellen Wohngrundstücken kaum Potentiale.

Deshalb wird im Flächennutzungsplan am nordöstlichen Ortsrand, im Bereich des Sperlingsberges, eine ca. 1,1 ha große Fläche als potentielles Bauland ausgewiesen. Ein Grundstück ist in diesem Bereich bereits bebaut, so dass mit relativ geringem Aufwand die erforderlichen Erschließungsanlagen erweitert werden können.

Kleinleinungen

In Kleinleinungen besteht für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans kein Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland. Zur Deckung eventueller Bedarfe an Wohnbauflächen sollten in erster Linie leerstehende Grundstücke genutzt werden.

Questenberg/ Agnesdorf

In Questenberg gibt es aufgrund der Topografie nur wenige räumliche Erweiterungsmöglichkeiten. Die Ortslage von Questenberg erstreckt sich entlang des Nassetals. Zu beiden Seiten des Tals steigt das Gelände relativ steil an. Damit sind bauliche Erweiterungen in südwestliche bzw. nordöstliche Richtung ausgeschlossen. Entlang der Kreisstraße K 2306 öffnet sich das Tal in nordöstliche Richtung. In diesem Bereich beschreibt die Landschaftsschutzgebietsgrenze den derzeitigen Ortsrand, so dass auch hier weitere Bebauungen ausgeschlossen sind.

Hinzu kommt, dass der Altbergbau sowie die geologische Situation die Nutzungsmöglichkeiten weiter einschränken. In der Ortslage von Questenberg und seiner Umgebung sind in hohem Maße Folgewirkungen von Karstprozessen (Höhlenbildungen, Erdfälle, Senkungen) bekannt.

Eine relativ große Anzahl der Gebäude steht unter Denkmalschutz, so dass bauliche Erweiterungen im Bestand hier nur im eingeschränkten Maße möglich sind.

Einzige Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen bieten sich am nordwestlichen Ortsausgang, innerhalb des Bebauungsplangebietes „Die Wiesen über der Mühle“. Der Bereich wird bereits durch Gärten, eine Hofanlage sowie weitere landwirtschaftliche Nebengebäude geprägt. In den letzten Jahren ist hier ein neues Wohnhaus errichtet worden. Daneben stehen innerhalb des Bebauungsplangebietes noch ca. 3 Wohngrundstücke zur Verfügung, die in die Flächennutzungsplanung übernommen werden. Das Bebauungsplangebiet „Die Wiesen über der Mühle“ wird den Festsetzungen des Bebauungsplans zufolge im Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt.

Der Ortsteil Agnesdorf wird vom ehemaligen Gutshof mit dem dazugehörigen Park geprägt. Die vorhandenen Strukturen, insbesondere die gut ausgebildeten Ortsränder sollen langfristig erhalten werden. Bauliche Tätigkeiten sollten sich deshalb auch hier auf die Sicherung des Bestands konzentrieren.

Roßla

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.

„... 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.“ (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 vorgesehene Wohnbaugebiet „Mühlenstraße“ in die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Südharz übernommen wird.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 Wohngebiet „Fußstieg I“ am südöstlichen Ortsrand wurde 1998 auf einer Fläche von ca. 1,0 ha ein „Allgemeines Wohngebiet“ geplant. Das Gebiet ist erschlossen und bebaut, ca. 4 freie Grundstücke stehen hier noch zur Verfügung. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 Wohngebiet „Fußstieg I“ wurde am 13.04.2017 rechtskräftig.

Unmittelbar an das Bebauungsplangebiet „Fußstieg I“ wurde 2010 die Ergänzungssatzung Nr. 1 „Zum Bad“ aufgestellt. Das mit der Ergänzungssatzung herzustellende Baurecht bietet die Möglichkeit, am Standort maximal bis zu 4 Einfamilienhäuser nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu errichten.

Das Baugebiet „Fußstieg I“ und die mit der o. g. Ergänzungssatzung planungsrechtlich in den Innenbereich einbezogenen Grundstücke bieten die Möglichkeit, kurzfristig Anträge auf Baulandbereitstellung ohne größeren Erschließungsaufwand zu befriedigen. Die Bereitstellung solcher Flächen wird für dringend notwendig erachtet, um insbesondere der in der Südharzregion vorherrschenden Entwicklung, die von hoher Arbeitslosigkeit und extrem rückläufigen Bevölkerungsentwicklungen geprägt ist, entgegenzuwirken und damit die künftigen Bewohner in der Region zu binden.

Aus diesen Gründen hält es die Gemeinde Südharz für erforderlich, die o. g. Bauflächen in die Flächennutzungsplanung zu übernehmen.

Zusätzlich werden Flächen der ehemaligen Gärtnerei am östlichen Ortsrand von Roßla als „gemischte Bauflächen“ in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Flächen waren in der Vergangenheit teilweise bebaut, so dass mit relativ geringem Erschließungsaufwand bauliche

Nutzungen vorbereitet werden können. In der weiteren Entwicklung besteht hier u. a. auch die Möglichkeit, neben dem Wohnen mischgebietstypische Nutzungen, wie Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, unterzubringen. Im Zusammenhang mit der Renaturierung der Kiesgrube bietet es sich u. a. auch an, die Flächen in Bezug auf Tourismus und Erholung in der Mischung mit dem Wohnen zu nutzen.

Der zu Roßla gehörende Ortsteil Dittichenrode ist in seiner kompakten Form zu erhalten. Baulanderweiterungen sind hier nicht vorgesehen.

Rottleberode

Rottleberode ist in der Zentrale-Orte-Konzeption der RPGHarz in der Funktionsteilung mit Kelbra als Grundzentrum festgelegt. Wie Roßla ist auch Rottleberode im aktuellen Regionalen Entwicklungsplan Harz als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe festgelegt. Damit ist auch hier einem über den Eigenbedarf hinausgehenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Mit der geplanten Entwicklung der Industriegebiete (siehe auch Punkt 3.4. Wirtschaftliche Entwicklung) werden in Rottleberode Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen geschaffen, die Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen anbieten werden.

Allein mit der Inbetriebnahme des Sägewerkes sind ca. 140 Arbeitsplätze entstanden. Mit dem weiteren Ausbau der Industriegebiete in Rottleberode werden weitere Arbeitsplätze in Aussicht gestellt. Mit dieser Entwicklung wird ein Bevölkerungszuwachs verbunden sein, für den angemessene Wohnbedingungen angeboten werden müssen.

Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde stehen nur in begrenztem Umfang zur Verfügung. Leerstand ist nur in geringem Ausmaß zu verzeichnen.

In Rottleberode wurde 2001 auf einer Fläche von 6,0 ha mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Am Kreiselsberg“ ein allgemeines Wohngebiet geplant. Das Wohngebiet ist etwa zur Hälfte erschlossen. Insgesamt stehen hier noch ca. 60 Wohngrundstücke zur Verfügung, von denen ca. 20 Grundstücke bereits erschlossen sind, 20 Grundstücke sind bereits bebaut. Am 14.04.2017 ist die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Kreiselsberg“ in Kraft getreten.

Das Plangebiet wird in die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Südharz als „Allgemeines Wohngebiet“ übernommen.

Schwenda:

In Schwenda besteht für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans kein Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland.

Die Siedlungsstruktur des Ortes wird von einer sehr dichten Bebauung des Ortskerns (Haufendorf) geprägt, wobei sich zum Ortsrand die dörflichen Hausgärten anschließen und einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft bilden. Eventuelle Bautätigkeiten sollten sich unter Beibehaltung der Ortsstruktur auf die Abrundung vorhandener Siedlungsbereiche beschränken.

Stadt Stolberg (Harz):

In Stolberg besteht für den Planungshorizont des Flächennutzungsplans kein Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland. Eventuelle Bautätigkeiten sollten sich in erster Linie auf die Erhaltung des Bestandes konzentrieren, wobei die Erhaltungssatzung für die gesamte Ortslage, außer Hainfeld und Thyralatal zu beachten ist.

Zur Berücksichtigung der individuellen Bedürfnisse der Bewohner entsprechend der vorn beschriebenen Entwicklung, insbesondere für die jüngeren Bevölkerungsgruppen, die einen eigenen Haushalt gründen möchten, werden Arrondierungsflächen als potentielles Bauland dargestellt. Die Möglichkeiten, der Bestandsentwicklung sind in Stolberg stark eingeschränkt. Gründe dafür liegen neben den Einschränkungen aus der Topografie in der hohen Dichte denkmalgeschützter Bausubstanz. Daher wird eine Fläche im Bereich des Silberbaches, am westlichen Ortsrand, südlich der Straße zum Hainfeld im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Der Bereich war, nachdem hier eine Müllhalde abgedeckt wurde, als Sportplatz genutzt und zu DDR-Zeiten Teil eines Ferienlagers. Die Flächen, die sich im LSG befinden, werden nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Uftrungen

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 Uftrungen 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 Uftrungen 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 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 Bevölkerungsentwicklung auf der Basis der aktuellen Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes, die Entwicklung der Haushaltsstruktur und die durchschnittlichen Grundstücksgrößen pro Wohneinheit analysiert werden.

Im Ortsteil Uftrungen ist in den letzten 10 Jahren eine relativ konstante Einwohnerentwicklung 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 Uftrungen 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 Uftrungen 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 Eigentumsverhältnisse behindert.

In den vergangenen Jahren zeichnete sich eine rege Bautätigkeit ab. Nach Rottleberode, Roßla, Stolberg und Bennungen sind in den letzten Jahren in Uftrungen 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 Uftrungen gehört auf der Achse Roßla – Uftrungen -Rottleberode – Stolberg zu den größten Orten innerhalb der Gemeinde Südharz und erfüllt in begrenztem Umfang Versorgungsfunktionen für die benachbarten Ortsteile.

Durch die landschaftlich schöne Lage im Südharzer Karstgebiet sowie die vorhandene Infrastruktur verfügt Uftrungen über gute Voraussetzungen als Wohnstandort. Eine Kita und eine Verkaufseinrichtung befinden sich im Ort, die Grund- und Sekundarschule ist in kurzer Entfernung in Rottleberode erreichbar. Ein Radweg verbindet die Ortsteile Uftrungen und Rottleberode, die Buslinie 450 zwischen Sangerhausen und Breitenstein 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 Uftrungen.

Das Dorfgemeinschaftshaus Heerstall 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 Uftrungen als Wohnort wählen.

Ein weiterer Anstieg des Bedarfs an Wohnbauflächen wird mit der geplanten Entwicklung des Gewerbestandortes Rottleberode/Uftrungen zu erwarten sein. Zum weiteren Ausbau des Vorrangstandortes für Industrie und Gewerbe Rottleberode wird auf ca. 50 ha Fläche in der Gemarkung Uftrungen 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 Uftrungen 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.

Wickerode

In Wickerode wurde 1998 mit dem Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet „Auf der Wache“ auf einer Fläche von 1,4 ha ein „Allgemeines Wohngebiet“ geplant. Das Baugebiet wurde nicht erschlossen, die Bebauung dieses Plangebietes würde landwirtschaftliche Flächen beanspruchen. Innerhalb der Ortslage sind noch einzelne Grundstücke verfügbar, die zur Deckung des Eigenbedarfs genutzt werden können, so dass auf die Übernahme dieses Baugebietes in die Flächennutzungsplanung verzichtet wird. Die Aufgabe des Planungsrechtes im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1 Wohngebiet „Auf der Wache“ ist über ein entsprechendes Aufhebungsverfahren planungsrechtlich zu sichern.

Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan keine Flächen zur Entwicklung neuer Wohn- oder auch Mischgebiete ausgewiesen.

Die Gemeinde Südharz ist sich dessen bewusst, dass die weitere Wohnbaulandentwicklung zunächst innerhalb des Bestands zu erfolgen hat. Die in den einzelnen Ortschaften beschriebenen Arrondierungsflächen sind erst nach Ausschöpfung aller Alternativen in Bezug auf

Nachverdichtung oder Wiedernutzbarmachung von Flächen oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Die vorhandenen Siedlungsbereiche, innerhalb derer sich Wohnnutzungen in Nachbarschaft zu gewerblichen Nutzungen, Handelseinrichtungen, Dienstleistungsbetrieben, zu Standorten von örtlichen Verwaltungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke befinden, werden überwiegend als „Gemischte Bauflächen“ (M) gemäß §1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Gebiete, in denen Gebäude in Block- und Plattenbauweise oder Einfamilienhäuser dominieren, wie beispielsweise am nordwestlichen Ortsrand von Rottleberode oder am nördlichen Ortsrand von Roßla werden ihrer überwiegenden Nutzungsart entsprechend als „Wohnbaufläche“ (W) gemäß §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

3.4. Wirtschaftliche Entwicklung

Das wirtschaftliche Profil der Region war bis zum Anfang der 1990er Jahre hauptsächlich durch den Kupferbergbau, den Maschinenbau und die Elektrotechnik geprägt. Daneben war die Landwirtschaft ein bedeutender Wirtschaftszweig.

Mit dem gesellschaftlichen Umbruch Anfang der 90er Jahre kam es zur Schließung vieler Betriebe, die Arbeitslosigkeit lag über 20 Prozent. Erst in der jüngsten Vergangenheit sind die Werte gefallen, aktuell lag im Mai 2018 die Arbeitslosenquote im Landkreis Mansfeld-Südharz bei 10,2 Prozent (Bundesagentur für Arbeit, Statistik, <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur/Sachsen-Anhalt/Mansfeld-Suedharz-Nav.html>, [18.06.2018]).

Gegenwärtig wird die Wirtschaftsstruktur der Region Mansfeld-Südharz hauptsächlich durch die Sektoren Landwirtschaft und Verarbeitung landwirtschaftlicher Produkte, klein- und mittelständische Industrie, Handwerk und Gewerbe sowie Dienstleistungen bestimmt.

Der Regionalstatistik 2016 (Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, 2016) zufolge ist die Zahl der im Landkreis Mansfeld-Südharz sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den vergangenen Jahren mit ca. 40.700 annähernd konstant geblieben. Der Pendlersaldo lag 2016 bei -9.378 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

In der Gemeinde Südharz sind bzw. waren traditionsreiche Unternehmen angesiedelt. Insbesondere Roßla und Rottleberode sind historische Gewerbe- und Industriestandorte. Hier konzentrieren sich die produzierenden Gewerbe. In den 1970er Jahren existierten allein in der Industrie (Maschinen-, Anlagen-, Gerätebau, Baustoffindustrie, Holz- und Kunststoffverarbeitung Lebensmittelindustrie, Industrieholzkohle, Bergbau mit Flussspat, Gips, Kies) mehr als 1.000 Arbeitsplätze.

In den Orten Stadt Stolberg (Harz), Breitenstein, Schwenda, Dietersdorf, Hainrode und Hayn spielt der Tourismus als Wirtschaftszweig eine wichtige Rolle.

Die größten Arbeitgeber in der Gemeinde Südharz sind in den Branchen Industrie/ Bauwirtschaft, Holzwirtschaft mit ca. 140 bis 160 Arbeitsplätzen/ Unternehmen angesiedelt. Darüber hinaus wird das wirtschaftliche Profil von einer Vielzahl kleiner bis mittelständiger Betriebe geprägt. Neben Unternehmen, die überwiegend zur Baubranche gehören, sind dies diverse Dienstleistungsunternehmen sowie Handels- und Gastronomie-Einrichtungen. Weitere Arbeitsplätze sind hauptsächlich in den Landwirtschaftsunternehmen sowie in der Verwaltung, im Bildungswesen und im sozialen Bereich zu finden.

In Stolberg sind die meisten Beschäftigten in der Tourismusbranche anzutreffen.

3.4.1 Industrie- und Gewerbe

In den Ortsteilen der Gemeinde Südharz befinden sich zahlreiche Unternehmen, vorwiegend des Bau- und Holzgewerbes, Tischlereien, Betriebe der Metallbranche, verschiedene Dienstleistungsbetriebe u. a.. Die meisten Betriebe haben ihren Sitz innerhalb der Ortslagen, ohne dass daraus größere Störungen für die Bewohner der Umgebung resultieren. Es sind in der Mehrzahl historisch gewachsene Unternehmen. Aufgrund der bestehenden Strukturen sind Entwicklungsmöglichkeiten sowohl aus der räumlichen wie auch der funktionellen Nutzung an den derzeitigen

Standorten teilweise eingeschränkt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz müssen deshalb auch Flächen für expandierende ansässige Betriebe zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde Südharz ist bemüht, ansässige Unternehmen in ihrer Entwicklung zu unterstützen. Insofern wird es als notwendig betrachtet, für innovative Umgestaltungen Flächen anbieten zu können, auf denen Betriebserweiterungen einheimischer Unternehmen ermöglicht werden können. Insbesondere in der durch hohe Arbeitslosigkeit geprägten Region stellen kleine bis mittelständige Unternehmen eine wesentliche Erwerbsgrundlage für die Bevölkerung im ländlichen Raum dar. Das Bestreben der Gemeinde besteht darin, diese für das Überleben der Dörfer unbedingt notwendigen Strukturen zu erhalten.

Im Flächennutzungsplan werden dementsprechend die bereits planungsrechtlich vorbereiteten Flächen, entsprechend ihrer in den Bebauungsplänen festgesetzten Nutzungsarten dargestellt. Darüber hinaus werden im Ortsteil Roßla für ein ansässiges Unternehmen geringfügige Erweiterungen vorhandener Gewerbeflächen in die Planung übernommen (bisherige Gartenflächen in der Kleingartenanlage Mühlenstraße).

Im Ortsteil Hayn werden die überwiegend schon mit gewerblichen Unternehmen belegten Flächen südlich der Ortslage, auf dem Gelände des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebs, als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Im Ortsteil Dietersdorf wird das ehemalige Armeegelände (Froher Busch) südöstlich der Ortslage als gewerbliche Baufläche genutzt und entsprechend dargestellt. Der Standort wird von der MUNI Berka GmbH belegt, ein Betrieb zur Herstellung und Delaborierung von pyrotechnischen Erzeugnissen und Sprengkörpern. Aufgrund des Produktionsprofils müssen hier Sicherheitsabstände um das Produktionsgelände eingehalten werden, so dass keine weiteren Ansiedlungen im Umfeld möglich sind. Die Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Harz und südliches Harzvorland“. Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass die Entwicklung der hier bestehenden Einrichtung nicht im Widerspruch zu den Zielen des Landschaftsschutzgebietes „Harz und südliches Harzvorland“ steht, so dass eventuelle bauliche Entwicklungen über eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erfolgen können. Eine flächenbezogene Weiterentwicklung dieses Standortes ist nicht vorgesehen.

Im Ortsteil Ufrungen wird das ehemals von der DEPYFAG Pyrotechnik genutzte Gelände, südwestlich der Ortslage, als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das damit verbundene Flächenangebot (insgesamt ca. 5 ha) ist geeignet, bereits ansässigen kleinen und mittelständigen Gewerbeunternehmen Erweiterungsflächen anzubieten bzw. für Firmenneugründungen im Territorium benötigte Flächen zur Verfügung zu stellen. Die ehemalige Produktionsstätte des Pyrotechnikbetriebes Ufrungen wird als Gewerbefläche ausgewiesen. In der Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 04.01.2013 wird darauf hingewiesen, dass vor einer erneuten gewerblichen Nutzung ggf. Untersuchungen zu evtl. vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen durchzuführen sind. Ebenso sind vor der erneuten gewerblichen Nutzung die Verträglichkeit in Bezug auf die angrenzenden Schutzgebiete zu untersuchen sowie die Eignung bezüglich der Lage im Überschwemmungsgebiet der Thyra.

In den Ortsteilen Bennungen, Roßla und in Rottleberode wurden in den 1990er Jahren neue Gewerbegebiete planungsrechtlich vorbereitet.

In 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.

2010 wurde in Bennungen das Gebiet des ehemaligen Landwirtschaftsunternehmens mit dem Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebiet „Wickeröder Straße“ überplant. Auf 11,7 ha Fläche wurde hier ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO sowie weitere Flächen als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO geplant. Die Flächen sind belegt. 2016 wurde auf Antrag des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) beschlossen, dass ein Teil Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Solar-Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, um diese Flächen als Rückstaufflächen für den Hochwasserschutz nutzen zu können. Die damit verbundene

Reduzierung der Baufläche um ca. 1,4 ha wurde mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes am 20.01.2018 rechtskräftig.

In Roßla entstand 1996 mit dem Bebauungsplan Nr. 1 das Gewerbegebiet „Roßla-West“. Im 30 ha großen Plangebiet wurde auf ca. 26 ha ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Belegung mit Gewerbeunternehmen konzentriert sich auf den südlichen Teil, zu beiden Seiten der Landesstraße L 151. Auf den noch nahezu ebenen Flächen haben sich Gewerbeunternehmen angesiedelt. Für die daran in nördliche Richtung anschließenden Teile konnten keine Investoren interessiert werden. Gründe dafür liegen u. a. in der für gewerbliche Ansiedlungen ungünstigen Topografie, das Gelände steigt in diesem Bereich in Süd-Nord-Richtung um ca. 10 m an. 2010 wurden die ungenutzten Bauflächen mit Photovoltaikfreiflächenanlagen belegt. Damit stehen hier gegenwärtig nur noch ca. 1,5 ha Bauflächen zur Verfügung.

In Rottleberode wurde 1992 mit dem Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet „Auf dem Hahnert“ eine ca. 3 ha große Fläche für die Ansiedlung kleinerer Gewerbeunternehmen planungsrechtlich vorbereitet, die inzwischen vollständig belegt ist.

In den Jahren 2006 bis 2010 folgten die Bebauungspläne Nr. 5 Industriegebiet „Am Flussweg“ mit ca. 17 ha, der Bebauungsplan Nr. 6 Industriegebiet „An der Krummschlacht I. + II. BA“ mit ca. 27 ha, der Bebauungsplan Nr. 7 Industriegebiet „Am Flussweg II. BA“ mit ca. 15 ha Gesamtfläche und der Bebauungsplan Nr. 9 „Industrie- und Mischgebiet Rottleberode Süd“ mit ca. 22,2 ha Industriegebiet, 1,6 ha Gewerbegebiet und ca. 14,8 ha Mischgebiet.

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 Industriegebiet „Am Flussweg“ ist mit einem Nadelholzsägewerk vollständig belegt. Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 7 Industriegebiet „Am Flussweg II. BA“ dient dem Nadelholzsägewerk als Erweiterungsfläche und ist teilweise belegt. Die Restfläche dient die Erweiterung des ansässigen Nadelholzsägewerks.

Im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 6 Industriegebiet „An der Krummschlacht I. + II. BA“ hat sich bisher ein Betrieb, der ebenfalls der Holzbranche zuzuordnen ist, angesiedelt. Weitere Ansiedlungen, insbesondere in der Holzbranche sind vorgesehen. Der Gemeinde Südharz liegen aktuell Flächenanforderungen in der Größe von 13 ha (netto) vor, die innerhalb dieses bereits planungsrechtlich gesicherten Industriegebietes untergebracht werden können, u. a. auch Flächen, die dem ansässigen Unternehmen Knauf Deutsche Gipswerke KG zur Umsetzung von Erweiterungsplänen dienen sollen.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Industrie- und Mischgebiet Rottleberode Süd“ ist vollständig belegt.

2012 wurde am Standort Rottleberode das Holzimpulszentrum (HIZ) gegründet. Das HIZ agiert in der Kooperation mit ortsansässigen Unternehmen neben dem Bereich Forschung und Entwicklung als Dienstleister im Forst- und Holzsektor. Gegenwärtig hat das HIZ seinen Sitz in Rottleberode, Hüttenhof 1. Mit dem HIZ soll in der Gemeinde Südharz ein Netzwerk von Produzenten, Zulieferern, Forschungseinrichtungen, Dienstleistern sowie weiteren damit verbundenen Unternehmen bzw. Institutionen der forstbasierten Industrie entstehen.

Das deutsche Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) hat im Rahmen der Initiative „Hightech-Strategie für Deutschland“ den Spitzencluster-Wettbewerb ausgeschrieben. Das Holzimpulszentrum ist Teil eines Projektes im Spitzencluster BioEconomy. Im Mittelpunkt steht die innovative Holzanwendung.

„Das BioEconomy Cluster ist ein Verbund von mehr als 100 Unternehmen, Forschungsinstituten und Bildungseinrichtungen, die eng vernetzt an den Grundlagen einer biobasierten Wirtschaft arbeiten. Auf Basis nicht nahrungsrelevanter nachwachsender Rohstoffe, wie z.B. Buchenholz, soll die stoffliche und energetische Nutzung von Biomasse in Form von innovativen Verfahren zur Erzeugung von Werkstoffen, Plattformchemikalien, Produkten und Energieträgern vorangetrieben werden. Ziel ist die Schaffung einer deutschland- und europaweiten Modellregion für die Bioökonomie.“ (Quelle: <https://www.windkraft-journal.de/2017/10/07/ergebnisse-spitzencluster-bioeconomy-5-jahre-holzimpulszentrum/110701>, [19.06.2017])

Das Projekt wird neben der ante-holz GmbH & Co KG von weiteren vor Ort vertretenen Firmen, wie Knauf Deutsche Gipswerke KG, timura Holzmanufaktur GmbH sowie von Unternehmen benachbarter Orte unterstützt. Mit weiteren Investoren laufen Verhandlungen.

Die genannten Planungsabsichten haben letztlich vor allem die Schaffung von Rahmenbedingungen für Arbeits- und Ausbildungsplätze zum Ziel. Die Umsetzung dieser Zielstellung ist insbesondere aufgrund der ausgeprägten wirtschaftlichen Strukturschwäche der Region von außerordentlicher Bedeutung. In der ländlich geprägten Gemeinde Südharz mit anhaltend hoher Arbeitslosigkeit ist eine aktive Bodenpolitik im Rahmen der Zukunftsvorsorge dringend erforderlich. Zur Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen benötigt die Region deutlich größere Anstrengungen als andere Bereiche in der Bundesrepublik.

Bestandteil einer ausgewogenen, gesunden Wirtschaftsstruktur ist ein ausreichendes Angebot an Industriegebieten mit einer Angebotspalette für unterschiedliche Nachfragegruppen. Gleichzeitig muss eine nachhaltige Standortsicherung der bestehenden Betriebe in der Region erfolgen. Die damit verbundene Chance, ein breites Ausbildungsspektrum anzubieten, soll insbesondere den jüngeren Bevölkerungsgruppen Perspektiven geben.

Die aktuell verfügbaren Flächenpotenziale beschränken sich auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Industriegebiet „An der Krummschlacht, I. + II. BA“ und reichen für die Umsetzung der o. g. Entwicklungsziele nicht aus.

Wie im Punkt 2.2 ausgeführt, besitzen die Vorrangstandorte Roßla und Rottleberode regionale Bedeutung für Industrie und Gewerbe. Dem raumordnerischen Ziel entsprechend sind an diesen Standorten Industrie- und Gewerbegebiete schwerpunktmäßig bereitzustellen, die entsprechend der zentralörtlichen Gliederung über den örtlichen Bedarf hinausgehen.

In der Teilfortschreibung des REPHarz um den Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ wird diese Zielstellung bekräftigt, indem ausgeführt wird, dass Rottleberode als Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe über großflächige gewerbliche Ansiedlungen verfügt, die in den letzten Jahren bebaut wurden bzw. als optionale Erweiterungsflächen für bereits ansässige Firmen dienen. Deshalb wird auf der regionalplanerischen Ebene im Bereich östlich der Krummschlacht das Planzeichen „Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe am zentralen Ort“ (in Planung) angewandt.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Dementsprechend untersuchte die Gemeinde Südharz in einer Studie „Entwicklungspotentiale zur Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung“ (Kautz, April 2010) im Rahmen der Vorplanung zum Flächennutzungsplan Potentialflächen für Gewerbe- und Industriestandorte, auf denen die o. g. Nutzungen etabliert werden können.

Dabei wurden folgenden Kriterien geprüft:

- a) Beachtung der Vorgaben der Raumordnung
- b) Schutzgebiete meiden
- c) Nutzung land-/ und forstwirtschaftlicher Flächen nur unter Beachtung des § 1a (2) BauGB
- d) Flächenzuschnitt/ Topografie beachten
- e) Landschaftsbildbeeinträchtigung vermeiden
- f) Erschließungsvoraussetzungen/ Nutzungsmöglichkeit vorhandener Erschließung

Die Standorte Roßla und Rottleberode zeigen eine besondere Eignung in Bezug auf die gewerbliche Nutzung, insbesondere auch unter dem Aspekt der sich hier anbietenden Erschließungsvoraussetzungen sowie der Ausnutzung wertvoller Synergieeffekte.

Ortsteil Roßla

Die bebaute Ortslage wird in südliche Richtung von der Helme mit ihrer geschützten Auendlandschaft begrenzt, dahinter schließen sich die fruchtbaren Böden der „Goldenen Aue“ an.

In nördliche Richtung steigt das Gelände in Richtung Südharz an, der Ort wird hier von Obstbaumwiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen eingeschlossen. Das Landschaftsbild ist charakteristisch für den Südharz und sollte erhalten werden. Die Obstbaumwiesen stehen als besonders geschützte Biotope nach § 22 NatSchG LSA unter Schutz.

In westliche Richtung steigt das Gelände hinter dem vorhandenen Gewerbegebiet bis zum 1,5 km entfernten Roßberg um ca. 10 m an, gleichzeitig befinden sich hier Trinkwasserschutzgebiete. Für gewerbliche Ansiedlungen bietet die Erweiterung in westliche Richtung damit nur eine

eingeschränkte Eignung. Da zwischenzeitlich die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Roßla-West“ mit Photovoltaikanlagen belegt wurden, stehen diese im Planungshorizont des Flächennutzungsplans nicht mehr für anderweitige Nutzungen zur Verfügung.

In östliche Richtung wird die Ortslage von den Anlagen des Kiesabbaus sowie den wassergefüllten Kiesgruben begrenzt. In diesem Bereich hat sich in den letzten Jahren ein Naherholungsgebiet mit Badesee und ausgedehnter Liegewiese etabliert. Bauliche Entwicklungen sollten hier diese Gegebenheiten berücksichtigen. Vom Ortschaftsrat Roßla wird hier zukünftig eine touristische Entwicklung favorisiert.

Damit bleibt als potentielle Baufläche nur ein ca. 350 m breiter Bereich südlich der Landesstraße L151 am östlichen Ortsrand, in dem eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung ermöglicht werden könnte. Da diese Fläche als Bewilligungsfeld für den Kiesabbau dem Bergrecht unterliegt sowie mit der baulichen Inanspruchnahme dieser Fläche der Landwirtschaft wertvoller Ackerboden entzogen werden müsste, soll dieser Bereich in der weiteren Planung nicht weiter berücksichtigt werden.

Sowohl bei einer Ortserweiterung in westliche wie auch in östliche Richtung sind Vorbehaltsgebiete mit anderslautenden Nutzungen zu beachten.

Ortsteil Rottleberode sowie Ortsteil Uftrungen

Rottleberode erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung entlang des Thyratals. Die bebaute Ortslage ist vom LSG „Harz und südliches Harzvorland“ umgeben.

Der Ort liegt im Bereich der Thyra auf einer Höhe von ca. 195 m über NN, in nördliche, östliche und westliche Richtung steigt das Gelände auf mehr als 300 m über NN an.

Der nördliche Teil des Ortsteils Rottleberode wird von Wohnnutzung geprägt. Am nördlichen Ortsrand schließen sich unmittelbar die Höhenzüge der „Buchenwälder um Stolberg“ an, die als FFH-Gebiet unter Schutz stehend ausgewiesen wurden.

Im westlichen Teil der Ortslage konzentrieren sich neben der Wohnnutzung Anlagen für Sport und Freizeit. Im mittleren Teil des Ortes schließen sich hinter dem Schlossteich weitere Gebiete an, die als Naturschutzgebiet ausgewiesen sind.

Weiter südlich begrenzen die Gipsabbaufelder der Knauf Deutsche Gipswerke KG den Ort.

Die Landesgrenze nach Thüringen und damit auch die Grenze der Gemeinde Südharz sind etwa 500 m in westliche Richtung von der Ortslage entfernt.

Der südliche Ortsrand wird von industrieller Nutzung dominiert. Zur weiteren gewerblichen bzw. industriellen Entwicklung bietet sich die räumliche Ausdehnung des vorhandenen Industrie- und Gewerbestandortes an. Eine solche Entwicklung ermöglicht die Ausnutzung wertvoller Synergieeffekte und steht im Einklang mit sonstigen städtebaulich-planerischen Erwägungen. Dabei ist die Erweiterung in südliche bzw. südwestliche Richtung insofern schwierig, da sich hier unmittelbar mehrere FFH-Gebiete („Thyra im Südharz“ und „Alter Stolberg und Heimkehle im Südharz“) anschließen, deren Schutzansprüche zu beachten sind.

Nördlich bzw. nordwestlich schließt sich die Ortslage mit Wohn- und sonstigen Nutzungen an.

Damit bleibt nur in östliche Richtung – in der Gemarkung Uftrungen - die theoretische Möglichkeit der räumlichen Erweiterung.

Die Konzentration vorhandener Industriebetriebe und der damit verbundene Bedarf an Erweiterungsflächen sowie die Möglichkeit, durch Ausnutzung von Synergieeffekten wirtschaftliche Vorteile zu erzielen, begründen die Notwendigkeit, Industrie- und Gewerbegebiete in der unmittelbaren Umgebung zu vorhandenen Unternehmen am Standort Rottleberode/Uftrungen anzusiedeln.

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

Aus planerischer Sicht müssen zur Umsetzung des Ziels, Gewerbe- bzw. Industrieflächen in angemessener Größenordnung (ca. 35 bis 50 ha mit wirtschaftlichem Zuschnitt) auszuweisen, notgedrungen auch bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden.

Im Rahmen der vorn genannten Potentialanalyse „Entwicklungspotentiale zur Gewerbe- und Industrieentwicklungsflächenentwicklung“ (Kautz, April 2010) musste festgestellt werden, dass bei voller Rücksichtnahme auf alle mit dem REPHarz verfolgten Ziele sowie auf vorhandene Schutzgebietsausweisungen und sonstige planungsrechtliche Vorgaben effektiv keine Flächen für die Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten in der Gemeinde Südharz zur Verfügung stünden.

Wegen der ganz besonderen Eignung dieses an das vorhandene Industriegebiet im Ortsteil Rottleberode angrenzenden Standortes für die gewerbliche Entwicklung, für den es in der Gemeinde Südharz keine Alternativen gibt, wird dieser Bereich in der Gemarkung Ufrungen zur Entwicklung von Industrie- und Gewerbebeständen weiter betrachtet.

Praktisch stehen dieser Entwicklung die Grenzen des LSG „Harz und südliches Harzvorland“ entgegen. Gleichzeitig muss der als Biotop im Rahmen des Fließgewässerprogramms besonders geschützte Krummschlachtbach räumlich überwunden werden. Die potentiellen Erweiterungsflächen befinden sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Ufrungen (WGS 0178) sowie im Vorranggebiet für Wassergewinnung XII „Ufrungen“.

Zur Untersuchung der natur- und wasserschutzrechtlichen Verträglichkeit des potentiellen Gewerbebestandes wurden die folgenden Fachgutachten beauftragt:

- (1) Machbarkeitsstudie – Standortuntersuchung zur Nutzung von Flächenpotentialen im Zuge der Erweiterung des Industriestandortes Rottleberode; Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Nordhausen in Zusammenarbeit mit Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen, Oktober 2017
- (2) Hydrogeologische Untersuchungen zur Relevanzbewertung, Optimierung und Neufestlegung des Trinkwasserschutzgebietes Ufrungen“, IHU Gesellschaft für Ingenieur-, Hydro- und Umweltgeologie mbH – info@ihu-gmbh.com – www.ihu-gmbh.com, Stand 27. Oktober 2017.

Zur Entlassung der potentiellen Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ hat die Gemeinde Südharz am 27.06.2012 den Beschluss zur Einleitung des notwendigen Verfahrens gefasst, der Antrag auf Herauslösung der Flächen aus dem LSG wurde im Juli 2012 gestellt. Die UNB hat in dem Herauslösungsverfahren 2016 die Öffentlichkeitsbeteiligung für die nördliche Teilfläche durchgeführt. Ein Abschluss des Verfahrens erfolgte bisher nicht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung für beide Teilflächen ist für November 2018 vorgesehen.

Die Nachweisführung, dass die oben beschriebenen Potentialflächen 1 (Nord) und 2 (Süd) alternativlos sind sowie dass deren Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ aus naturschutzfachlicher Sicht nichts entgegen steht, wird im vorn genannten Gutachten (Machbarkeitsstudie „Standortuntersuchung zur Nutzung von Flächenpotentialen im Zuge der Erweiterung des Industriestandortes Rottleberode“, Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Planungsbüro Dr. Weise, Oktober 2017) erbracht.

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie (1) wurde nachgewiesen, dass einer Herauslösung der betrachteten Potentialflächen nördlich und südlich der Landesstraße (Teilflächen 1 und 2) aus dem Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ mit dem Ziel der beabsichtigten baulichen Entwicklung aus naturschutzfachlicher Sicht nichts entgegensteht. Es wurde festgestellt, dass der zukünftigen Standortentwicklung von einerseits bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbeunternehmen und andererseits neu anzusiedelnden Firmen (unter Nutzung von Synergieeffekten) nur am Standort südöstlich von Rottleberode, beidseitig der Landesstraße L 236, in räumlicher Nähe zu schon existierenden Industrie- und Gewerbebeständen, ausreichend Rechnung getragen werden kann. Die städtebaulichen Gründe dafür liegen vor allem darin, dass

- bereits Unternehmensstrukturen mit Arbeitskräftepotenzial sowie die Möglichkeit zur Nutzung von Synergie- und Ergänzungseffekten am Standort vorhanden sind
- das Ortsbild bereits durch Gewerbe-/Industrieansiedlungen geprägt ist,
- ausreichende Erschließungspotenziale (Bahn, Straße, Abwasser, Wasser, Energie) vorhanden sind oder mit einem vertretbaren wirtschaftlichen Aufwand realisiert und nachhaltig gesichert werden können,
- es sich um topographisch wenig bewegtes Gelände mit einer Hangneigung zwischen 0,8 % bis 1,1 % handelt,

- große zusammenhängende Flächen (35 bis 50 ha) mit wirtschaftlichem Zuschnitt entwickelbar sind sowie
- ausreichende Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen nachgewiesen werden können.

Die Konzentration der gewerblichen Nutzung am Südostrand des Ortsteils Rottleberode mit Erweiterung in den Ortsteil Uftungen begrenzt nicht zuletzt auch den Grad der umweltbezogenen Einwirkungen auf wenige Teile des Gemeindegebietes, schont damit andere, noch sensiblere Landschaftsteile und berücksichtigt zusätzlich auch den Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG in effizienter Weise.

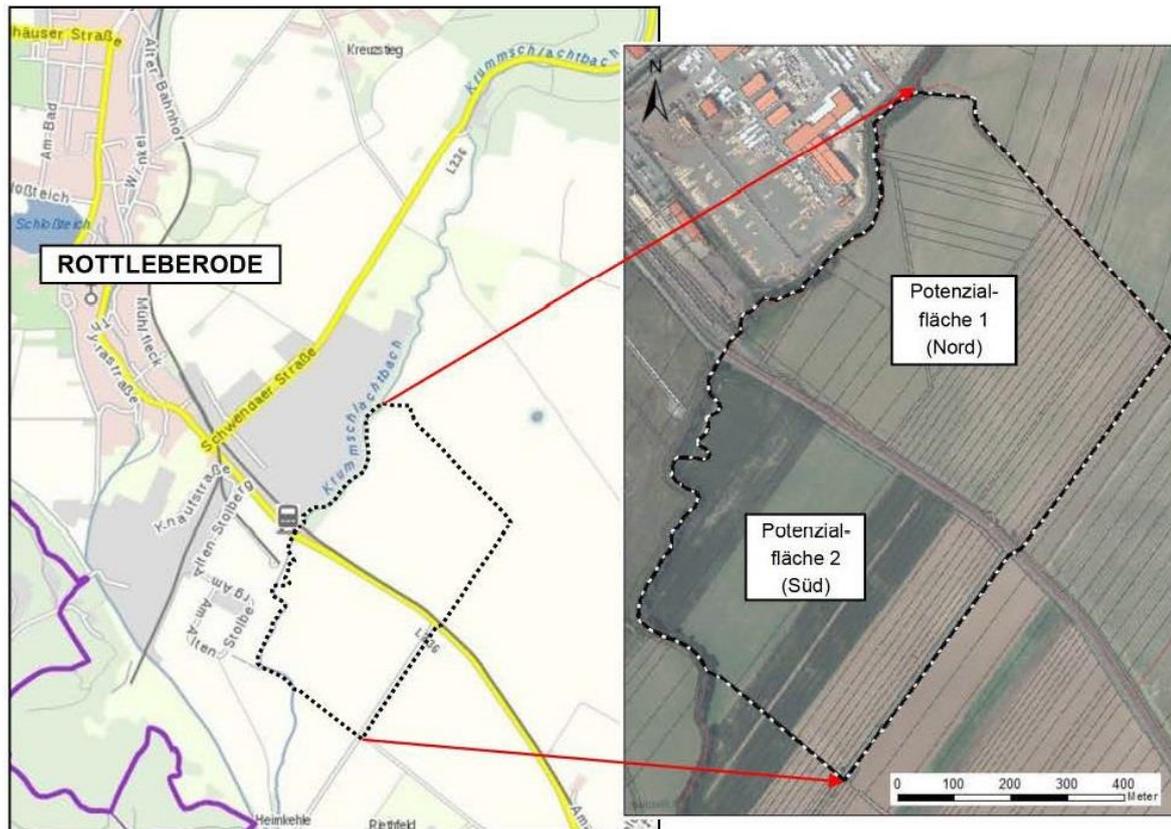


Abbildung 6.: Lage der Potenzialflächen am Industriestandort Rottleberode, Quellen: Machbarkeitsstudie „Standortuntersuchung zur Nutzung von Flächenpotenzialen im Zuge der Erweiterung des Industriestandortes Rottleberode“, Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Planungsbüro Dr. Weise, Oktober 2017
GDI-TH 2017 (Geoproxy Thüringen: WebAtlasDE farbige (ergänzt), Aufruf: 25.10.2017), GEMEINDE SÜDHARZ (2016a) (Luftbild mit Flurstücken, ergänzt)

Die nordöstlich der Landesstraße L 236 gelegene Potentialfläche 1 hat eine Größe von ca. 34 ha. Sie liegt auf topographisch abfallendem Gelände (im Durchschnitt ca. 2,5 %, aber in weiten Teilen des nordwestlichen Bereiches über 6% Gefälle). Zur Erschließung dieser Fläche ist die Kreuzung der Bahngleise erforderlich (Planverfahren nach Eisenbahnkreuzungsgesetz).

Auf Grund der räumlichen Nähe soll diese Potentialfläche (Nord) 1 vorrangig der Standortentwicklung des bereits ansässigen Nadelholzsägewerkes dienen.

Die südwestlich der Landesstraße L 236 gelegene Potentialfläche 2 hat eine Größe von ca. 24,5 ha. Sie liegt auf topographisch weniger bewegtem Gelände (im Durchschnitt nur 0,8 %, auch im steilsten Bereich lediglich 1,1 % Gefälle). Die südlich gelegene Potentialfläche 2 kann direkt über die Landesstraße L 236 angebunden und erschlossen werden und soll insbesondere für Neuan siedlungen zur Verfügung gestellt werden.

Parallel dazu war zu untersuchen, wie eine Vereinbarkeit des Standortes mit den Anforderungen des Trinkwasserschutzes hergestellt werden kann. Im Gutachten „Hydrogeologische Untersuchungen zur Relevanzbewertung, Optimierung und Neufestlegung des Trinkwasserschutzgebiets Uftungen“, IHU GmbH - Stand: 27. Oktober 2017 werden Empfehlungen für die künftige

Trinkwasserversorgung sowie damit verbunden für die Neufestlegung des Trinkwasserschutzbereiches Ufrungen gegeben. Die Gemeinde Südharz muss mit dem Wasserverband nach der günstigsten und praktikabelsten Lösung suchen.

Darauf aufbauend wird die Gemeinde Südharz einen Antrag auf ein Zielabweichungs-/Zieländerungsverfahren bezüglich des Vorranggebietes für Wassergewinnung XII „Ufrungen“ an die Regionale Planungsgemeinschaft Harz stellen.

Um die Entwicklungsabsichten zum jetzigen Zeitpunkt deutlich im Flächennutzungsplan zu dokumentieren, erfolgt die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft/ Gewerbliche Bauflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO/ § 1 Abs. 1, Nr. 3 BauNVO mit Bezug zu § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Überlagerung der baulichen Nutzung mit der Fläche für die Landwirtschaft sowie den Schutzgebietsausweisungen LSG "Harz und südliches Harzvorland" sowie WSG 0178 erfolgt in Anwendung der zeitlichen Schichtung der Planung nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die gewerbliche Nutzung wird erst nach rechtskräftiger Herauslösung der Flächen aus dem LSG und Aufhebung des WSG zulässig. Bis zum Eintritt dieser Bedingung gilt die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass die Änderung der rechtlichen Verhältnisse in Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet und die Trinkwasserschutzzone in absehbarer Zeit zu erwarten sind.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei der Ansiedlung von Gewerbe-/ Industriebetrieben im Rahmen der auf den Flächennutzungsplan folgenden Planungen, im Bebauungsplan sowie im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der Festsetzung zum Schallschutz unter Einbeziehung sämtlicher bereits vorhandener Vorbelastungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm nachzuweisen ist.

3.4.2. Dienstleistung, Handel

In den meisten Ortsteilen der Gemeinde Südharz wird die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs über fliegende Händler abgedeckt, ergänzend dazu stehen einzelne Geschäfte, teilweise mit gemischtem Sortiment zur Verfügung.

In den Ortsteilen Roßla, Rottleberode und Stadt Stolberg (Harz) konzentrieren sich die Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen der Gemeinde Südharz. Kleine Geschäfte fügen sich überwiegend in die vorhandene Bausubstanz ein, daneben haben sich an den Rändern der Ortszentren Discounter etabliert. Die Nutzungen fügen sich in die „gemischten Bauflächen“ (M) ein.

Im Ortsteil Rottleberode wird im Bereich eines bestehenden Lebensmittel-Nahversorgers ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.

Die Bezeichnung der Zweckbestimmung wird so gewählt, um die Art der baulichen Nutzung, die an diesen Standorten zulässig sein wird, eindeutig zu formulieren und von sonstigen Handelseinrichtungen abzugrenzen.

Das SO „großflächiger Einzelhandel“ befindet sich im Randbereich der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums in Teilung Rottleberode.

Im raumordnerischen Vertrag ist für das geteilte Grundzentrum Kelbra-Rottleberode der Ortsteil Rottleberode als Versorgungsschwerpunkt mit Handelseinrichtungen der Grund-/ Nahversorgung festgelegt. Demzufolge wird von der regionalen Planungsgemeinschaft Harz eingeschätzt, dass sich in Rottleberode großflächiger Einzelhandel, der einem SO gemäß § 11 BauNVO zugeordnet werden muss, etablieren kann, wenn dieser den im Z 32 des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ genannten Bedingungen, entspricht.

Gemäß Z 32 ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, neben den Ober- und Mittelzentren auch in Grundzentren unter Berücksichtigung ihres Einzugsbereiches zulässig. Ausschließlich der

Grundversorgung dienen großflächige Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel umfasst (LEP2010, Z 52).

Der hier ansässige Markt erfüllt die genannten Bedingungen. Bei geplanten Veränderungen in Größe und Sortiment ist in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren die raumordnerische Verträglichkeit nachzuweisen.

Im Ortsteil Roßla wurde im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Erweiterung Roßpassage“ auf einer 1,38 ha großen Fläche ein Sondergebiet „Handel“ entwickelt. Dieser Bereich wird im Flächennutzungsplan ebenfalls als SO „großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.

Auch hierzu wird von der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz eingeschätzt, dass entsprechend dem Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ die Ausweisung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel zulässig sein kann. Voraussetzung ist auch hier die Berücksichtigung der im Z 32 des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ genannten Bedingungen (siehe oben).

Die derzeitige Nutzung findet auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes statt. Darin wird als Hauptnutzung ein SB-Lebensmittelmarkt einschließlich Getränkemarkt mit maximal 1.500 m² Verkaufsfläche festgesetzt. Daneben sind in geringem Umfang weitere im Einzelnen festgeschriebene Sortimente, u. a. auch Drogerieartikel in kleineren Märkten zwischen 150 und 550 m² zulässig. Vorhanden sind EDEKA, ALDI, Getränkemarkt EDEKA, Postfiliale, Blumenläden, Geschenke- und Konfektionsgeschäft, verschiedene Arzt- und Physiotherapiepraxen, Friseur und Polizeistation.

Es wird davon ausgegangen, dass diese Nutzung damit auch im Wesentlichen den Zielen der Raumordnung entspricht.

Beide Standorte erfüllen innerhalb des Gemeindegebietes wesentliche Funktionen der Nahversorgung. Beide Ortsteile verfügen über gute Verkehrsanbindungen für die Bewohner der Ortsteile der Gemeinde Südharz. Roßla wird zusätzlich u. a. auch vom Servicebus frequentiert.

Beide Standorte sind bereits bebaut sind und werden für den Einzelhandel genutzt. In Verbindung mit den Standorten der Verwaltung in Roßla und der Außenstelle in Rottleberode sind hier gute Nutzungsmöglichkeiten vorhanden. Die Angebote stärken durch die nachhaltige Sicherung und Verbesserung der vorhandenen innerörtlichen Einzelhandelsstandorte deren Attraktivität.

Am Standort Roßla wird gleichzeitig die Innenentwicklung des Ortes unterstützt. Die städtebauliche Verträglichkeit des SO „großflächiger Einzelhandel“ mit den umliegenden Nutzungen wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und abschließend geregelt.

In der „Zentrale-Orte-Konzeption der RPGHarz“, Stand 06/2014, fortgeschrieben 09/2015, zuletzt geändert 10/2016 wird im Zusammenhang mit der Untersuchung der Prüfkandidaten für die Grundzentren u. a. herausgearbeitet, dass bezüglich des Einzelhandels Roßla für die Grund-/Nahversorgung hier mit Abstand der wichtigste Ort ist. Auch Rottleberode wird als wichtiger Einzelhandelsstandort der Grundversorgung beschrieben.

Folglich wurde im Regionale Einzelhandelskonzept für die Planungsregion Harz für Rottleberode aus Sicht des Einzelhandels eine grundzentrale Teilung (mit Roßla) vorgeschlagen.

Es wird davon ausgegangen, dass die dargestellten SO „großflächiger Einzelhandel“ damit auch im Wesentlichen den Zielen der Raumordnung entsprechen

Erfahrungsgemäß werden beide Standorte für die Grundversorgung der umliegenden Ortschaften genutzt.

Schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne sind nicht zu erwarten.

Bei Nutzungsänderungen ist die Verträglichkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Sofern weitere Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe im Gemeindegebiet untergebracht werden sollen, stehen dafür innerhalb der vorhandenen Baustrukturen ausreichende

Möglichkeiten zur Verfügung. Für die Ausweisung zusätzlicher Sondergebietsflächen zur Unterbringung weiterer Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe besteht aus heutiger Sicht kein Bedarf.

3.4.3 Landwirtschaft

Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB „*ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.*“

Die Landwirtschaft ist nach wie vor ein wichtiger Wirtschaftszweig der Region. Mit verschiedenen Kulturformen nimmt sie ca. 34 Prozent der Flächen im Gemeindegebiet ein.

Neben ihrer wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Bedeutung hat die Landwirtschaft auch großen Einfluss auf die Ausprägung des Landschaftsbildes.

Die Bodenqualität schwankt innerhalb der Gemeinde (siehe Abbildung 8). Im nördlichen Teil um Breitenstein sowie um Schwenda/ Hayn liegen die Ackerzahlen meist unter 45. Insbesondere um Ufrungen sind bessere Böden, mit Ackerzahlen zwischen 55 und 75 anzutreffen. Nach den Ergebnissen der Bodenschätzung und der Bodenfunktionsbewertung des LAU wurden auf dem in der Helmeniederung vorhandenen Schwemmlandböden auch Ackerzahlen ermittelt, die deutlich über 75 liegen. Im südliche Teil der Gemeinde liegen die Ackerzahlen um Werte von 30.

Im südlichen Gemeindegebiet, südlich von Roßla, ist eine verhältnismäßig kleine Fläche als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft Nr. 4 „Südliches Harzvorland“ (REPHarz) ausgewiesen.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden im Flächennutzungsplan im Wesentlichen dem Bestand entsprechend übernommen und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als solche dargestellt. Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft, für Wald sowie sonstigen Flächen befinden sich zahlreiche nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA geschützte Biotope, die gesondert dargestellt werden.

In allen Ortsteilen waren im Mai 2019 gemäß der Registrierung bei der Tierseuchenkasse im Veterinäramt des Landkreises Mansfeld-Südharz insgesamt 567 Tierhalter registriert, die überwiegend Schafe, Ziegen, Rinder, Schweine, Hauspferde und Geflügel halten, dazu auch Honigbienen und Wildtiere. Die Meisten davon sind in Roßla, Ufrungen und Hayn gemeldet.

In Bennungen, Breitenstein, Breitungen, Dietersdorf, Dittichenrode, Drebsdorf, Hainrode, Hayn, Kleinleinungen, Questenberg, Roßla, Rottleberode, Schwenda, Stadt Stolberg (Harz), Ufrungen und Wickerode befinden sich Agrarbetriebe, von denen ein großer Teil der Ackerflächen sowie der Stallanlagen in der Gemeinde Südharz bewirtschaftet wird. Der Schwerpunkt liegt auf der Rinderproduktion.

Teile der landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet werden von Agrarunternehmen benachbarter Orte bewirtschaftet.

Im Flächennutzungsplan werden die Standorte der Agrarbetriebe in Schwenda und Ufrungen als Sondergebiete für die Landwirtschaft gemäß § 11 BauNVO dargestellt, die übrigen Betriebe ordnen sich aufgrund ihrer Größe in die gemischten Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ein.

In Wickerode befindet sich im Nassetal ein Forellenhof (Südharzer Forellenzucht GbR). Die Flächen werden ebenfalls als Sondergebiet für die Landwirtschaft gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

Eine traditionelle Besonderheit in der Region um Kleinleinungen, Wickerode, Dittichenrode und Agnesdorf ist der Obstanbau. Nur ein Teil der Obstbauplantagen wird heute noch bewirtschaftet, ein großer Teil der Obstbäume wurde Anfang der 90er Jahre gerodet.

In Drebsdorf sowie in Agnesdorf haben sich innerhalb der Baulichkeiten früherer Landwirtschaftsunternehmen Reiterhöfe entwickelt. Aufgrund der vielfältigen Nutzungsangebote, die insbesondere auch die touristische Branche sowie den Freizeitsport betreffen sowie wegen ihrer baulichen Strukturen, werden diese Standorte als gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

3.4.4 Forstwirtschaft

In der Gemeinde Südharz nimmt der Wald mit ca. 60 Prozent den größten Flächenanteil innerhalb der unterschiedlichen Nutzungsarten ein. Die Waldfläche gemäß § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) nimmt eine Fläche von rund 14.300 Hektar ein.

Nach Waldeigentumsarten (gem. § 3 LWaldG) gliedert sich der Wald in der Gemeinde Südharz wie folgt:

- Staatswald: 630 ha, 4,4 % (Bund, Land, ohne BWG)
- Körperschaftswald: 570 ha, 4 % (LK MSH, Gemeinde Südharz, Stadt Harzgerode, Wasserverband Südharz)
- Privatwald: 13.100 ha, 91,6 % (davon Kirchenwald 345 ha, Realgemeinden 1160 ha, Kulturstiftung Gemeindewald Hayn 75 ha)

Gemäß dem REPHarz sind die im Punkt 2.2.2 dargestellten Flächen innerhalb der Gemeinde Südharz als Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft sowie für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen.

Um den Erhalt des kulturhistorisch entstandenen vielseitig strukturierten Landschaftsbilds der Harzregion zu sichern, werden im Flächennutzungsplan alle bestehenden Waldflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als solche dargestellt.

Entsprechend der Definition des § 2 BWaldG zählen alle mit Forstpflanzen bestockten Grundflächen zu den Waldflächen. Als Wald gelten ebenso kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäusungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Neben den forstwirtschaftlichen und ökologischen Funktionen besitzt der Wald in der Region auch als Erholungswald eine besondere Bedeutung. In diesem Zusammenhang ist die Pflege und Entwicklung des Wegenetzes sowie dessen thematische Systematisierung und Beschilderung erforderlich.

Im Hainfeld, westlich von Stolberg hat die Jagd- und Forstgesellschaft Stolberg/ Harz mbH ihren Sitz. Das Grundstück Hainfeld 9 wird von der Jagd- und Forstgesellschaft u. a. für folgende Zwecke genutzt: Verwaltung, Fuhrpark, Werkstatt, Sägewerk, Wildkammer, Wildgehege, Mitarbeiterwohnungen, Festsaal, Kapelle. Auf Grund der Nutzungsstruktur, die ausschließlich im Zusammenhang mit den Nutzungsprofilen der Jagd- und Forstgesellschaft stehen, erfolgt im Flächennutzungsplan die Ausweisung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Forst“.

3.5. Freizeit, Naherholung, Tourismus

Die Gemeinde Südharz liegt fast vollständig im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 1 „Harz und Harzvorländer“ (REPHarz). Damit gehört sie zu den Gebieten, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und/ oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders eignen.

Die Lage der Gemeinde Südharz im südlichen Harzrand, mit Anteilen am Mittel- und Unterharz bis hin zur Helme- und Unstrutniederung im südlichen Teil, verleiht der Region ein vielfältiges Landschaftserleben. Eine reichhaltige Naturlandschaft mit den ausgedehnten Waldgebieten sowie die einzigartigen Karsterscheinungen bieten gute Voraussetzungen für eine touristische Entwicklung der Region.

Innerhalb der Gemeinde Südharz befinden sich u. a. eine der bedeutendsten Gipskarstschauhöhlen Deutschlands, die Heimkehle sowie verschiedenartige, seltene Karsterscheinungen, wie beispielsweise der als periodische See bekannte Bauerngraben.

Der Große Auerberg mit 580 m ü. N. gehört zu den wichtigsten Bodenerhebungen des Landes Sachsen-Anhalt und nimmt dort Platz 5 ein. Anziehungspunkt ist das größte eiserne Doppelkreuz der Welt mit 38 m Höhe.

Die Angebote zum Thema Natur in Verbindung mit dem Wandern sind für alle Altersgruppen nutzbar. Ein Wegenetz, welches sich je nach Beschaffenheit für Wanderungen, Radfahren, Reittouristik sowie auch für den Wintersport eignet, verbindet die einzelnen Ortschaften mit den verschiedenen Ausflugszielen. Reiterhöfe, zum Beispiel in Drebsdorf und in Agnesdorf, ergänzen das Angebot. Die Trassen der Hauptwegeverbindungen, zu denen u. a. auch regionale und überregional bedeutsame Wanderwege gehören (siehe Punkt 3.8 Verkehr), werden im Flächennutzungsplan eingetragen um deren Erhalt sowie den weiteren Ausbau zu sichern.

Die einzelnen Ortschaften verfügen über zahlreiche Sehenswürdigkeiten, die in der Mehrzahl im Zusammenhang mit ihrer historischen Entwicklung stehen (siehe Auszug aus dem Denkmalverzeichnis - Anlage 3). Besonders hervorzuheben ist dabei der Ortsteil Stadt Stolberg (Harz). Der Luftkurort trägt seit 1993 den Titel „Historische Europastadt“ und wurde für besonders familienfreundliche Ferienangebote ausgezeichnet. Neben den zahlreichen Fachwerkbauten sind hier vor allem die Stadtkirche, das historische Rathaus, das Schloss u. a. sehenswert. Mit dem Fortschreiten der Sanierungsarbeiten im Schloss Stolberg entwickelt sich dieses mit seinen Veranstaltungs- und Ausstellungsangeboten zu einem neuen Besuchermagnet.

Weitere Schlossanlagen befinden sich in Roßla und Rottleberode, wobei das Schloss und die zugehörige Parkanlage in Rottleberode gegenwärtig ohne Nutzung und in einem bedenklichen bautechnischen Zustand sind.

In Roßla befinden sich mehrere historische Parks unterschiedlicher Größen und Ausstattung (siehe Punkt 3.7. Grünflächen), die im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt werden.

Die kulturhistorische Ausstattung sowie die überwiegend gut erhaltenen historischen Ortsstrukturen werden als Voraussetzung für die touristische Entwicklung unterstützt, u. a. auch durch das Dorferneuerungsprogramm sowie in Stolberg durch das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne“.

Gaststätten sowie Übernachtungsmöglichkeiten in Hotels, Pensionen und Ferienwohnungen konzentrieren sich hauptsächlich auf Stolberg, daneben sind in den anderen Ortsteilen weitere Angebote vorhanden.

In Verbindung mit Traditionsfesten wie zum Beispiel dem Questenfest in Questenberg, der Walpurgisfeier in Breitenstein und anderen Harzorten, dem Besenbinderfest und dem Viehauftrieb in Hainrode, dem Reitfest in Drebsdorf, dem Fischerfest in Wickerode, dem Bauernmarkt in Schwenda usw. kommen regelmäßig zahlreiche Besucher in die Gemeinde Südharz. Ergänzend dazu bestehen Bademöglichkeiten unterschiedlicher Art. In Roßla ist ein Teil des Uferbereichs einer Kiesgrube als Freibad ausgebaut worden. Das Gelände soll langfristig als Naherholungsgebiet entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad dargestellt.

In Stolberg bestehen ganzjährige Bademöglichkeiten im Freizeitbad Thyragrotte.

Die o. g. Nutzungen finden überwiegend innerhalb der „gemischten Bauflächen“ statt. Für das Gelände der Thyragrotte besteht ein Bebauungsplan, in dem die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet „Fremdenverkehr“ festgesetzt wird. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz wird die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung, Tourismus“ dargestellt.

Das Planungsprinzip des aktuellen Flächennutzungsplans besteht u. a. darin, die vorhandenen, die einzelnen Ortschaften prägenden Baustrukturen zu erhalten und in diesem Zusammenhang möglichst keine Splitterstandorte als Bauflächen auszuweisen. Die Bauflächenausweisung für Standorte im Außenbereich ist nur dort vorgesehen, wo eine touristische Entwicklung im gewerblichen Sinne stattfindet bzw. angestrebt wird.

Mit dem im Planungshorizont des Flächennutzungsplans zu erwartenden fortschreitenden Leerstand von Wohngebäuden bieten sich weiterhin Möglichkeiten für Umnutzungen vorhandener Bausubstanz bzw. die Neuerrichtung baulicher Anlagen für die Zweckbestimmungen Freizeit, Erholung, Tourismus innerhalb der vorhandenen baulichen Strukturen. Die Bauflächenausweisung „gemischte Baufläche“ ermöglicht entsprechend der Baunutzungsverordnung in der

weiteren Entwicklung neben dem Wohnen auch die Unterbringung anderer mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen, so dass u. a. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes darin untergebracht werden können.

Flächenhafte Darstellungen, explizit für die Unterbringung von Einrichtungen, die der Entwicklung von Freizeit, Erholung und Tourismus dienen, werden als „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der spezifischen Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung, Tourismus“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Dazu gehören:

- in Stolberg die gesamte Schlossanlage

Das Stolberger Schloss befindet sich auf einem unmittelbar an die historische Altstadt angrenzenden, nach drei Seiten abfallenden Bergsporn. In DDR-Zeiten wurde das Schloss als FDGB-Ferienheim genutzt, danach stand es leer, bis Ende 2002 die Übernahme durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz erfolgte und mit der Sanierung begonnen wurde. Inzwischen sind Teile des historischen Bauwerks einschließlich der Schlossterrassen wieder für Besichtigungen offen. Mit der Fortführung der Sanierungsarbeiten wird sich das Schloss weiter als touristisches und kulturelles Zentrum entwickeln.

- das Gelände am Fuße des Auerbergs sowie der Bereich des Harzhotels „Schindelbruch“ einschließlich der Erweiterungsfläche sowie dem Feriendorf „Forsthaus Auerberg“

Das Gelände am Fuße des Auerbergs wird traditionell touristisch genutzt. Dazu gehört das Ensemble um das Josephskreuz. Östlich der L 236 befindet sich das Feriendorf „Forsthaus Auerberg“, in dem ganzjährig Bungalows als Urlaubsquartiere bzw. für Gruppenreisende angeboten werden. Die Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Harz und südliches Harzvorland“. Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass die Entwicklung der hier bestehenden Einrichtung nicht im Widerspruch zu den Zielen des Landschaftsschutzgebietes „Harz und südliches Harzvorland“ steht, so dass eventuelle bauliche Entwicklungen über eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erfolgen können.

Westlich der L 236 befindet sich das Hotel Schindelbruch. Das Objekt ist ein überregionales Ausflugsziel und ist Ausgangspunkte für Wanderungen in die Umgebung.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wurde 2009 der Bebauungsplan Nr. 02 „Schindelbruch“ aufgestellt, der inzwischen drei Änderungen unterzogen wurde, mit denen u. a. das Ziel verfolgt wurde, die baulichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, neue und vor allem überregionale Zielgruppen für die Bereiche Wellness, Gesundheit, Fachtagungen und Konferenzen anzusprechen sowie die Verweildauer der Besucher zu verlängern. Mit Fertigstellung des Projektes werden insgesamt 70 Arbeitsplätze (derzeit sind 56 Mitarbeiter beschäftigt) zur Verfügung stehen. Weiterhin wird der Ausbildungsbetrieb erweitert.

- Waldbad Stolberg

Am nordwestlichen Ortsrand von Stolberg befindet sich das ehemalige Waldbad. Obwohl das Bad gegenwärtig nicht in Betrieb ist, soll das Areal langfristig für die touristische Entwicklung genutzt werden.

- Flächen an der Domäne Hainfeld

Am nördlichen Rand des Hainfeldes befinden sich die baulichen Reste der ehemaligen Domäne. Die Flächen sind teilweise bebaut, unterliegen gegenwärtig allerdings keiner Nutzung. Die ansässige Jagd- und Forstgesellschaft plant hier ein Mutter-Kind-Kurheim einzurichten. Das Konzept dieser Kureinrichtung soll u. a. in der Naturverbundenheit liegen. Dafür sollen Stallungen für Tierhaltung sowie Freiflächen, wie z. B. ein Sportplatz o. ä. in das Areal einbezogen werden. Die Etablierung einer solchen Einrichtung unterstützt die Entwicklungsziele zum weiteren Ausbau der Tourismusbranche. Die Gemeinde Südharz liegt fast vollständig im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 1 „Harz und Harzvorländer“ (REPHarz). Mit einer Kureinrichtung steigt die Popularität der Region, touristische Infrastruktureinrichtungen sowie sonstige infrastrukturelle Anlagen erhalten eine verbesserte Auslastung.

Alternative Standorte sind für die Umsetzung des vorgesehenen Konzeptes nicht geeignet, weil innerhalb vorhandener Bausubstanz in der Ortslage Stolberg oder auch in anderen Ortschaften die Synergien nicht gegeben sind, die der Standort an der Domäne

Hainfeld bietet. Hier sind auf Grund der räumlichen Nähe zum Verwaltungssitz der Jagd- und Forstgesellschaft logistische Vorteile nutzbar. Gleichzeitig können das Tiergehege, die Werkstätten und andere räumliche Ausstattungen am Standort Hainfeld genutzt werden. Inwieweit die vorhandenen Gebäude der früheren Domäne in das Nutzungskonzept einbezogen werden können, sollte bei der künftigen Planung untersucht werden. Damit könnte die Inanspruchnahme unversiegelter Flächen reduziert werden.

Zur Förderung der touristischen Entwicklung wird die Fläche im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freizeit, Erholung, Tourismus" aufgenommen.

- Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft der Domäne Hainfeld

Das unmittelbar westlich an das oben genannte Gelände angrenzende Areal wird gegenwärtig teilweise als Weihnachtsbaumplantage genutzt, die übrigen Flächen sind Wiese.

Ergänzend zu den touristischen Konzepten, die die Jagd- und Forstgesellschaft verfolgt, ist für diesen Standort die Entwicklung eines Feriendorfes vorgesehen. Dabei soll speziell eine Ferienhaussiedlung mit autarker Energieversorgung entstehen, von der aus evtl. die Mitversorgung der benachbarten Grundstücke im Hainfeld vorgesehen ist. Die Fläche ist nicht Bestandteil des LSG „Harz und südliches Harzvorland“. Sie wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Freizeit, Erholung, Tourismus“.

- in Uftrungen das Gebiet der „Heimkehle“ mit den für geplante Funktionsbauten vorgesehenen Flächen

Im Grenzbereich zwischen den Bundesländern Sachsen-Anhalt und Thüringen befindet sich die Gipskarsthöhle „Heimkehle“. Sie ist sowohl die größte Gipskarstschauhöhle Deutschlands als auch das bedeutendste natürliche Felsquartier für überwinterte Fledermäuse verschiedener Arten in Sachsen-Anhalt. Gegenwärtig werden die baulichen Maßnahmen zum Aufbau eines Informationszentrums vorbereitet, mit dessen Umsetzung der hohe touristische Wert der Schauhöhle für die Region nachhaltig erhalten und weiterentwickelt werden soll. Damit verbunden sind weitere bauliche Aktivitäten im Umfeld der Höhle einschließlich der Neugestaltung des Umfeldes. Im Flächennutzungsplan wird der Höhlenbereich einschließlich der davor liegenden Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit, Erholung, Tourismus dargestellt wird.

- in Uftrungen das Gebiet „Thyra Fuchs“

Die Bebauung südwestlich der Ortslage von Uftrungen wird traditionell als Ausflugsgaststätte genutzt. Der Bereich ist, wie die gesamte Ortslage nicht Bestandteil des LSG „Harz und südliches Harzvorland“. Er wird im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Freizeit, Erholung, Tourismus“.

Am nördlichen Ortsrand von Breitungen befindet sich die sog. „Villa“, ein Areal, welches früher als Kinderferienlager, später als Gästehaus genutzt wurde. Die Nutzung dieses Objektes für touristische Zwecke bietet sich an und entspricht den Zielen der Gemeinde Südharz. Die Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Harz und südliches Harzvorland“. Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass die Entwicklung der hier bestehenden Einrichtung nicht im Widerspruch zu den Zielen des LSG steht, so dass eventuelle bauliche Entwicklungen über eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erfolgen können. Damit das Nutzungsspektrum nicht unnötig eingeschränkt wird, erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung als gemischte Baufläche.

Zur weiteren Entwicklung der Region, insbesondere unter dem Aspekt der touristischen Entwicklung im Einklang mit der Bewahrung einer intakten Umwelt wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Konzepte und Initiativen entwickelt.

Exemplarisch wird an dieser Stelle das Rahmenkonzept des Biosphärenreservates „Karstlandschaft Südharz“ genannt. „Das Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz mit seiner einzigartigen Naturlandschaft aus Gipskarst und Buchenwäldern und der historisch geprägten Kulturlandschaft mit Streuobstwiesen, Burgen, Kirchen und Kupferschieferhalden will den Charakter einer ländlich geprägten Wirtschafts- und Kulturregion erhalten und weiterentwickeln. Die drei Zielsetzungen des Biosphärenreservates sind der Schutz und die Entwicklung der Natur- und Kulturlandschaft, der Erhalt und die Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft sowie die Qualitätssteigerung der Region als Wohn-, Lebens- und Erholungsraum. In enger Kooperation der lokalen Akteure soll eine nachhaltige und klimafreundliche regionale Entwicklung am Charakter der

Region anknüpfen. Die naturräumlichen Besonderheiten der Region sowie Klimaschutz und Klimawandel sollen Schwerpunkte in der Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit des Biosphärenreservates sein.“ (Leitbild des Biosphärenreservates Karstlandschaft Südharz).

Die Umsetzung der daraus entwickelten Ziele ist mit zahlreichen Projektideen unterlegt, die sich mit der Bewahrung der Biodiversität, der Förderung des gesellschaftlichen Zusammenlebens und einer wirtschaftlich erfolgreichen Ressourcennutzung beschäftigen. Die Grenzen der einzelnen Schutzzonen des Biosphärenreservates „Karstlandschaft Südharz“ sind als nachrichtliche Übernahme im Flächennutzungsplan enthalten.

Die regionale Planungsgemeinschaft Harz hat 2011 für einen nachhaltigen klimafreundlichen Tourismus in der Planungsregion Harz ein Strategiepapier für „Sanfte touristische Mobilität“ entwickelt. Darin werden u. a. auch für die Stadt Stolberg (Harz) die folgenden Maßnahmeempfehlungen zusammengefasst:

- umfassende Service- und Qualitätsverbesserung im touristischen Bereich,
- verbesserte Informationen zu Anreisemöglichkeiten und Mobilitätsangeboten vor Reiseantritt,
- Verbesserung des Angebotes im öffentlichen Nahverkehr, Einrichtung eines koordinierten Gäste-Shuttles und ggf. eine Erweiterung der Buslinie vom Auerberg (-parkplatz) in die Stadt,
- Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes,
- Verbesserung des aktuellen (Park-)Leitsystems für Besucher,
- Angebot an ausleihbaren Elektrofahrzeugen,
- Aufwertung des Stadtparks und der (Fuß-)Wege zum Schloss,
- Schaffung von (geführten) Themenwanderungen und von GPS-Wanderangeboten,
- Ausbau der Angebote des Biosphärenreservates Karstlandschaft-Südharz ab Stolberg,
- Realisierung von Handy-Audioinformationen zu ausgewählten, touristisch attraktiven Punkten,
- Verbesserung des Fahrradverleihangebots und Ausbau des Radwegenetzes. Ebenso empfiehlt sich der Ausbau fahrradfreundlicher Beherbergungsbetriebe mit möglichst einheitlichem Qualitätsstandard,
- Motivation der Gäste, umweltfreundlich anzureisen und/oder ihr Auto vor Ort stehen zu lassen mittels spezieller Anreizsysteme und
- Festlegung eines oder mehrerer Verantwortlicher für das Thema sanfte touristische Mobilität sowie Austausch und die Kooperation der touristischen Anbieter vor Ort.

Es wird davon ausgegangen, dass zur Umsetzung der Maßnahmen keine zusätzlichen Darstellungen im Flächennutzungsplan erforderlich sind.

3.6. Soziale Infrastruktur/ Gemeinbedarf

In allen Ortsteilen der Gemeinde Südharz befindet sich ein Gemeindebüro, in dem der Ortschaftsbürgermeister seinen Sitz hat und in dem u. a. Sitzungen des Ortschaftsrates stattfinden. Darüber hinaus gibt es Dorfgemeinschafts- bzw. Bürgerhäuser in Agnesdorf, Bennungen, Breitenstein, Breitung, Dietersdorf, Hainrode, Hayn, Questenberg, Roßla, Schwenda, Ufrungen, Wickerode.

Für Dorffeste und andere größere Veranstaltungen sind in Bennungen, Breitenstein, Hainrode, Hayn, Kleinleiningen, Questenberg, Schwenda, Ufrungen, Wickerode Festplätze vorhanden, deren Ausstattung sehr unterschiedlich ist.

Darüber hinaus findet das kulturelle Leben in zahlreichen Vereinen statt, die teilweise über eigene, zum Teil auch über angemietete Räumlichkeiten verfügen.

In Rottleberode und Roßla befinden sich Servicestationen des Bauhofes, daneben sind in den Ortschaften außer in Kleinleiningen und Drebsdorf Bauhöfe etabliert.

In allen Ortsteilen befinden sich Ortsfeuerwehren, die ihre Technik in eigenen Feuerwehrgerätehäusern unterbringen.

In der Gemeinde Südharz gibt es eine Sekundarschule in Roßla.

Grundschulen befinden sich in Hayn, Roßla und Rottleberode.

Kindertagesstätten gibt es in Bennungen, Breitenstein, Hayn, Roßla, Rottleberode, Schwenda, Stadt Stolberg (Harz) und Ufrungen.

Kapazität und Auslastung der Kindereinrichtungen (Stand Juni 2019)

Ort/Einrichtung	Kapazität	Belegung Kita	Belegung Hort	Auslastung in %
Bennungen „Pfiffikus“	68	57	18	110
Breitenstein „Eichhörnchen“	24	12	2	58
Hayn „Kinderland“	42	20	11	74
Roßla „Zwergenpalais“	175	113	53	95
Rottleberode „Thyra-Kids“	95	59	31	95
Schwenda „Märchenland“	43	22	11	77
Stadt Stolberg (Harz) „Harzzwerge“	58	39	4	74
Ufrungen „Haselkinder“	70	36	24	86

Quelle: Gemeinde Südharz/Hauptamt, Juni 2019

Jugendclubs/Freizeittreffs befinden sich in Dietersdorf, Schwenda und Hainrode.

In der Gemeinde Südharz gibt es zwei Kinderheime, das Kinder- und Jugendhaus Stolberg und das Kinderhaus in Hainrode.

In Hayn, Roßla, Rottleberode, Schwenda und Stadt Stolberg (Harz) befinden sich Gemeindebibliotheken.

Für die medizinische Versorgung stehen in Roßla, Rottleberode und Stadt Stolberg (Harz) allgemeinmedizinische und zahnmedizinische Praxen zur Verfügung, in Ufrungen gibt es eine Zahnarztpraxis, in Bennungen und Schwenda befinden sich Außenstellen von Allgemeinmedizinern, Apotheken befinden sich in Roßla, Rottleberode und Stadt Stolberg (Harz).

In Roßla existiert eine Rettungswache und eine Revierstation der Polizei, eine zweite Rettungswache mit Notarztstation befindet sich in Schwenda. Die Regionalbereichsbeamten für die Gemeinde Südharz haben ihren Sitz in der Nebenstelle der Verwaltung im OT Rottleberode.

Für die Seniorenbetreuung steht in Roßla das Evangelische Alters- und Pflegeheim „Marienstift“ zur Verfügung, in Stadt Stolberg (Harz) die Seniorenresidenz Stolberg und in Ufrungen die Villa Domäne. In Roßla, der Stadt Stolberg (Harz) und in Ufrungen wird des Weiteren betreutes Wohnen angeboten.

In Schwenda befindet sich eine Pflege- und Behinderteneinrichtung, in Hainrode bietet die „Villa Sonne“ betreutes Wohnen für Menschen mit Suchterkrankungen. In Stadt Stolberg (Harz) werden in der Villa Noah suchtkranke Menschen betreut.



Öffentl. Verwaltung/ Bürgermeisterbüro	Bauhof/ Servicestationen	Arztpraxis/ ärztliche Sprechstunde	Kindertagesstätte/ Hort
Kirche	Post	Bibliothek	Grundschule
Friedhof	Turnhalle	Einrichtungen für kulturelle Zwecke/ Dorfgemeinschaftshaus	Sekundarschule
Feuerwehr	Sportplatz/ Frei- flächen für sportl. Nutzung	Freibad/ Hallenbad	Pflegeeinrichtungen

Abbildung 7. Ausstattung der Gemeinde Südharz mit Gemeinbedarfseinrichtungen.

Die vorn aufgeführten Gemeinbedarfseinrichtungen werden im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Symbol gemäß PlanzV Nr. 4.1 innerhalb der umgebenden Gebietsausweisung dargestellt. Eine Ausnahme bildet die Pflege- und Behinderteneinrichtung in der Unteren Haselmühle. Da sich diese Einrichtung außerhalb des Ortes, ca. 1,3 km südlich von Schwenda befindet, erfolgt die Darstellung als Sondergebiet für soziale Zwecke. Die Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Harz und südliches Harzvorland“. Die Gemeinde Südharz geht davon aus, dass die Entwicklung der hier bestehenden Einrichtung nicht im Widerspruch zu

den Zielen des Landschaftsschutzgebietes „Harz und südliches Harzvorland“ steht, so dass eventuelle bauliche Entwicklungen über eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erfolgen können.

Als Folge der zunehmend zugunsten der älteren Bevölkerung verschobenen Altersstruktur wird sich im Planungshorizont des Flächennutzungsplans der Bedarf nach altengerechtem Wohnen bzw. nach seniorenfreundlichen Versorgungs- und Gemeinbedarfsangeboten erhöhen. Die Unterbringung solcher Angebote, wie auch anderer Einrichtungen des Gemeinbedarfs wird entsprechend den planungsrechtlichen Möglichkeiten innerhalb bestehender Strukturen in den vorhandenen Bauflächen erfolgen. In Rottleberode wurden über die Ergänzungssatzung „Schlosspark Rottleberode“ die Flächen im Umfeld des ehemaligen Schlosses als Sondergebiet für die Altenbetreuung planungsrechtlich vorbereitet. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Südharz wird diese Nutzungsart dem Sondergebiet für soziale Zwecke zugeordnet.

Gleichzeitig sind zur Stabilisierung der Einwohnerentwicklung und dabei insbesondere auch zur Verbesserung der Attraktivität für die jüngere Bevölkerung die vorn genannten Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Schulen, Kindertagesstätten sowie Freizeiteinrichtungen in ihrem Bestand zu erhalten bzw. dem Bedarf entsprechend weiterzuentwickeln.

Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie die Gemeinbedarfseinrichtungen können sich in den gemischten Bauflächen der Ortschaften entwickeln. Ein Bedarf für zusätzliche Flächenausweisungen für die Unterbringung von Gemeinbedarfseinrichtungen besteht nicht.

3.7. Grünflächen im Siedlungsraum

In den Ortschaften der Gemeinde Südharz gibt es öffentliche Grünbereiche, die im Flächennutzungsplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend dargestellt werden.

In allen Ortsteilen sind Friedhöfe vorhanden, die jeweils auch zukünftig diesem Zweck dienen werden und den voraussichtlichen Bedarf abdecken. Eine Neuausweisung von Friedhofsflächen ist daher nicht erforderlich.

Die denkmalgeschützten Parkanlagen in Roßla und in Rottleberode (außer der Fläche für SO Altenbetreuung) werden mit der Zweckbestimmung „Park“ dargestellt.

Sport- und Bolzplätze, einschließlich Tennisplätze werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt. Das betrifft die Sportanlagen in Bennungen, Breitungen, Breitenstein, Hainrode, Hayn, Kleinleinungen, Rottleberode, Schwenda, Stadt Stolberg (Harz) und Uftrungen.

Sportplatz	Turn-/Sporthalle	Sportlerheim	Tennisplatz	Sportraum	Kommunales Schützenhaus	Kegelhalle
Bennungen	Bennungen	Bennungen (2)	Breitenstein	Roßla	Uftrungen	Roßla
Breitungen	Hayn	Breitungen	Hainrode	Schwenda		
Dietersdorf	Roßla	Roßla		Uftrungen		
Hayn	Rottleberode	Uftrungen				
Roßla (2)	Stadt Stolberg (Harz)	Stadt Stolberg (Harz)				
Rottleberode						
Uftrungen						
Stadt Stolberg (Harz)						
8/9	5	5/6	3	3	1	1

Tabelle 22. Übersicht Sportanlagen/-einrichtungen (Quelle: IGEK Gemeinde Südharz, Nov. 2017).

In Roßla befindet sich an der Kiesgrube am südöstlichen Ortsrand ein Freibad. Im Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad dargestellt.

Die Waldbäder in Breitungen und Stadt Stolberg (Harz) werden nicht mehr als öffentliche Badeanstalten betrieben. Beide Bereiche werden deshalb nur als Wasserfläche dargestellt, ohne die Zweckbestimmung „Freibad“.

Innerhalb der Gemeinde Südharz bestehen zahlreiche Kleingartenanlagen.

Gemäß BKleingG (Bundeskleingartengesetz) ist ein Kleingarten ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (Kleingärtnerische Nutzung). Er liegt in einer Anlage, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage). Kleingärten sollen nicht größer als 400 m² sein, die Gartenlaube soll höchstens eine Grundfläche von 24 m² einnehmen. Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist. Dies wird im o. g. BKleingG geregelt.

Für die im Plangebiet existierenden Kleingärten gibt es keine Bebauungsplanregelungen, so dass sie nicht als Dauerkleingärten bezeichnet werden können.

Im Flächennutzungsplan werden die Gärten, auf die die o. g. Definition eines Kleingartens zutrifft als solche dargestellt. Andere Gärten, die sich häufig auf privaten Wohngrundstücken befinden oder auch Gärten mit Bungalows, die die Grundfläche einer Gartenlaube übersteigen, werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „pG“ für private Gärten dargestellt.

Im Ortsteil Roßla wurden Flächen der Kleingartenanlage Mühlenstraße an die Gemeinde Südharz abgetreten, um an dieser Stelle gewerbliche Nutzungen als Erweiterung zu ermöglichen. Dementsprechend erfolgt die Darstellung als „gewerbliche Baufläche“. Ansonsten werden die bestehenden Gärten im Bestand gesichert. Die meisten Anlagen sind nicht mehr voll belegt, so dass kein zusätzlicher Flächenbedarf besteht.

Vorhandene Bebauung im Außenbereich, die aufgrund ihres geringen städtebaulichen Gewichtes und ihrer flächenmäßigen Größe nicht als Baufläche dargestellt bzw. nicht als Baufläche weiterentwickelt werden soll, dabei regelmäßig auch von Gartenflächen umgeben ist, wird der Kategorie „private Gärten“ zugeordnet.

3.8. Verkehr

Überörtliches Straßennetz

Das überörtliche Straßennetz ist der Abbildung 10 zu entnehmen und wird nachfolgend in seinen Bestandteilen erläutert.

Autobahnen

Die Gemeinde Südharz wird im südlichen Teil in Ost-West-Richtung von der Bundesautobahn A 38 durchquert. Innerhalb des Gemeindegebietes befindet sich die Ausfahrt „Roßla“. Baulastträger ist die Landesstraßenbaubehörde. Planungen im Zusammenhang mit dem Autobahnbau sind für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Südharz nicht zu erwarten.

Die im Zusammenhang mit dem Neubau dieser Autobahn entstandenen flächenhaften landschaftspflegerischen Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bundesstraßen

Das Plangebiet wird von keinen Bundesstraßen berührt, diesbezügliche Planungen sind nicht vorgesehen.

Landes- und Kreisstraßen

Die Landesstraßen L 151, L 231, L 232, L 234, L 235 L 236 und L 237 queren das Gebiet der Gemeinde Südharz. Die L 236 ist Bestandteil der „Deutschen Fachwerkstraße“ auf dem Abschnitt vom Harz bis zum Thüringer Wald. Die Orte Agnesdorf, Bennungen, Breitenstein, Roßla,

Rottleberode, Schwenda, Ufrungen und im Leinetal Wickerode, Kleinleinungen und Drebsdorf werden direkt von den o. g. Landesstraßen erschlossen.

Die übrigen Orte werden von Kreisstraßen erschlossen. 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, Breitungen und Dietersdorf als unentbehrlicher Anschluss an überörtliche Verkehrswege. Die übrigen Kreisstraßen dienen dem überörtlichen Verkehr innerhalb der Gemeinde Südharz.

Die Landesstraße zwischen Berga und Rottleberode wird aufgrund des hohen LKW-Verkehrs zunehmend in Mitleidenschaft gezogen. Das Land Sachsen-Anhalt plant zwischen der Anbindung zur A 38 bei Berga und den Industriegebieten im Ortsteil Rottleberode den Ausbau der L 236 zwischen Berga und Rottleberode.

Im Übrigen werden sich Straßenbaumaßnahmen lediglich auf die laufenden Unterhaltung und Instandsetzung zur Erhaltung der Verkehrssicherheit beschränken.

Innerörtlicher Straßenverkehr

Der innerörtliche Straßenverkehr erfolgt über die oben beschriebenen Landes- und Kreisstraßen sowie über Gemeindestraßen. Teilweise gut ausgebaute Fahrwege verbinden darüber hinaus einzelne Ortschaften miteinander.

Die Netzdichte entspricht den aktuellen Anforderungen sowie den im Planungshorizont zu erwartenden Anforderungen.

Das Stolberger Schloss hat sich in den letzten Jahren zunehmend zu einem kulturellen Zentrum entwickelt. Mit der Weiterführung der Sanierungsarbeiten wird sich diese Entwicklung weiter fortsetzen. In diesem Zusammenhang ist u. a. auch eine Zunahme des Verkehrsaufkommens zu verzeichnen. Zur Zeit besteht die einzige öffentliche Zufahrtsmöglichkeit über den „Schlossberg“ bzw. den „Waschberg“. Um u. a. auch im Havariefall Ausweichmöglichkeiten anbieten zu können, sollten Untersuchungen zu einer umweltverträglichen alternativen Trassenführung angestellt werden.

Fuß- und Radwege

Das Gemeindegebiet wird von regionalen und überregionalen Wanderwegen berührt.

Der Harzrundweg führt als Rad- und Wanderweg durch die Regionen Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen und quert die Gemeinde Südharz von Thüringen kommend über Rottleberode, Stadt Stolberg (Harz), Breitenstein, Schwenda, Ufrungen, Breitungen, Agnesdorf, Questenberg und Hainrode. Er ist von Bennungen aus über Wickerode mit dem Harzvorland-Radwanderweg verbunden, der ebenfalls länderübergreifend von Niedersachsen über Thüringen nach Sachsen-Anhalt führt.

Der Karstwanderweg, der vom Landkreis Osterode in Niedersachsen über die Landkreise Nordhausen und den Kyffhäuserkreis in Thüringen in den Landkreis Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt führt, verläuft zwischen Ufrungen und Hainrode durch die Gemeinde Südharz. Der „Karstwanderweg Südharz“ verläuft in Ost-West-Richtung durch die Gemeinde, er ist als regional und überregional bedeutender Wanderweg für den Tourismus und die Erholung zu erhalten und auszubauen. Der als Qualitätsweg zertifizierte Weg führt durch die drei Länder Niedersachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt.

Ein aus Thüringen vom Kyffhäuser in den Harz führender Wanderweg, der zu den Wegen deutscher Kaiser und Könige gehört, berührt die Gemeinde Südharz auf der Strecke von Tilleda kommend über Bennungen – Wickerode - Questenberg – Breitenbach in Richtung Wolfsberg.

Weitere Wegeverbindungen zwischen den Ortschaften nutzen häufig vorhandene Land- und Forstwirtschaftswege, daneben bieten sie sich auch als Rad- bzw. Wanderwege an.

Zwischen Ufrungen und Rottleberode besteht entlang der L 236 ein gemeinsamer Geh- und Radweg, der gleichzeitig die Schauhöhle „Heimkehle“ erschließt.

Das Fußwegenetz innerhalb der Ortschaften entspricht vielerorts nicht den aktuellen Anforderungen an sichere und barrierefreie (bzw. barrierearme) Wegeverbindungen. Hier sind bei künftigen

Planungen die Bedürfnisse, insbesondere auch die älterer, gehbehinderter wie auch Menschen mit Kinderwagen zu berücksichtigen. Flächenhafte Konsequenzen ergeben sich daraus nicht.

Die o. g. regionalen und überregional bedeutsamen Wanderwege werden im Flächennutzungsplan dargestellt, zusätzlicher Flächenbedarf besteht dafür nicht.

ÖPNV

Für die Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs insbesondere des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) im Land Sachsen-Anhalt und somit auch für Bereiche der Gemeinde Südharz gibt es gemäß ÖPNVG LSA den ÖPNV-Plan des Landes Sachsen-Anhalt. Der ÖPNV-Plan 2020-2030 wurde am 11.12.2018 vom Kabinett beschlossen.

Mit dem ÖPNV-Plan hat sich die Landesregierung das Ziel gesetzt, einen zukunftsfähigen und nutzerorientierten ÖPNV im Land Sachsen-Anhalt zu gestalten. Schwerpunkte für die Entwicklung eines attraktiven ÖPNV-Angebotes sind zum Beispiel die stärkere Verknüpfung zwischen Bahn und Bus, die Verbesserung des Mobilitätsmanagements sowie die Vertiefung der Zusammenarbeit zwischen den Aufgabenträgern und den Verkehrsunternehmen.

Bahn

Im Gemeindegebiet verlaufen die Bahnstrecken 6343 Halle (Saale) Hbf.-Hann. Münden und 6722 Berga-Kelbra-Stolberg.

Die Bahnstrecke (KBS 590) Nordhausen – Sangerhausen – Röblingen – Halle durchquert die Gemeinde im südlichen Bereich. Bahnhaltepunkte befinden sich in Bennungen und Roßla. Die Strecke wird stündlich von Regionalexpresszügen (RE) mit unterschiedlicher Haltekonzeption bedient. Zusätzlich erfolgt in den Hauptverkehrszeiten eine ergänzende Bedienung durch die Regionalbahn (RB). Zur Hauptverkehrszeit bestehen zwischen Bennungen und Roßla stündliche Halte.

Zwischen Berga/Kelbra und Stolberg existierte eine ca. 15 km lange Bahnstrecke, die ehemals als Nebenstrecke für den Personenverkehr bedient wurde. Diese Verbindung wurde 2011 eingestellt. Der Abschnitt zwischen Berga/ Kelbra und Rottleberode wird nun ausschließlich für den Güterverkehr genutzt.

In Rottleberode befindet sich ein Verladebahnhof der von der Fa. Eickelmann GmbH & Co. KG betrieben wird. In unmittelbarer Nachbarschaft dazu zweigt ein Anschlussgleis in das Betriebsgelände der Fa. Knauf Deutsche Gipswerke KG ab, hier befindet sich ein Güterbahnhof.

Für das benachbarte Industriegebiet ist ein weiteres Anschlussgleis errichtet worden. Der Trassenverlauf dafür ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 6 Industriegebiet „An der Krummschlacht I. + II. BA“.

Busverkehr

Die Ortsteile der Gemeinde Südharz können über verschiedene Buslinien der VGS erreicht werden:

Von der Kreisstadt Sangerhausen:

- Sangerhausen/Großleinungen – Hainrode – Drebsdorf – Kleinleinungen
- Sangerhausen – Hayn – Schwenda
- Sangerhausen – Bennungen – Dittichenrode – Roßla – Berga (mit Bahnanschluss von und nach Nordhausen und Sangerhausen) – Ufrungen – Rottleberode (mit Busanschluss von und nach Nordhausen) – Stolberg (mit Busanschluss von und nach Quedlinburg und Harzgerode) – Breitenstein (mit Busanschluss von und nach Güntersberge). Am Wochenende verkehrt die Linie weiter nach Hasselfelde und stellt dort einen Busanschluss von und nach Wernigerode her.
- Sangerhausen – Brücken – Tilleda – Roßla – Kelbra – Berga

Darüber hinaus von Roßla:

- (Kelbra) – Roßla – Agnesdorf – Breitung – Dietersdorf – Hayn – Schwenda
- Roßla – Dittichenrode – Bennungen – Wickerode – Questenberg – Agnesdorf – Breitung

Der Busfahrplan ist vorrangig an den Einzugsgebieten der Schulen orientiert, die nicht immer mit den Gemeindegrenzen übereinstimmen. Demzufolge gibt es unterschiedliche Fahrpläne für Schultage in Sachsen-Anhalt und für die Zeit der Schulferien in Sachsen-Anhalt.

Darüber hinaus wird für weniger frequentierte Strecken der so genannte „Rufbus“ mit einem festen Fahrplan eingesetzt. Die Haltestellen bzw. ganze Strecken werden nur angefahren, wenn spätestens 2 Stunden vorher, für Frühfahrten zum Vorabend, telefonisch der Bedarf angemeldet wird.

Die Erreichbarkeit der einzelnen Ortsteile ist nicht nur von der Ortsgröße abhängig.

Die Strecke Berga/Kelbra - Rottleberode – Stolberg gehört zum Bus-Landesnetz und ermöglicht Anschlüsse nach Hasselfelde in den Landkreis Harz sowie zur Eisenbahnstrecke Kassel – Nordhausen – Sangerhausen – Halle. Entlang dieser Strecke werden auch Rottleberode und Uftrungen über das Bus-Landesnetz mit seiner mindestens zweistündlichen Anbindung und den entsprechenden Qualitätskriterien bedient. Gemäß dem durch die Landesregierung am 08.02.2011 beschlossenen Plan des öffentlichen Personennahverkehrs des Landes Sachsen-Anhalt sind mindestens folgende Kriterien einzubeziehen:

- a) linien- und fahrplanmäßige Abstimmung innerhalb des integralen Taktfahrplans
- b) Mindestbedienungshäufigkeit
- c) Fahrzeugqualität
- d) Verknüpfung an Schnittstellen
- e) weitgehend barrierefreier Zugang, Nutzbarkeit und Sicherheit
- f) übergreifende Tarife (Tarifverbund, andere Formen der Tarifkooperation und Anerkennung von Sondertarifen der DB AG bzw. anderer Eisenbahnverkehrsunternehmen, z. B. Sachsen-Anhalt- und Schönes-Wochenende-Ticket u. ä. sowie ggf. Anerkennung der Bahncard)
- g) gemeinsamer Marktauftritt und
- h) kostenlose Fahrradmitnahme.

Die meisten Orte werden an Schultagen mehrmals täglich angefahren. An den Wochenenden und in der Ferienzeit sind die Fahrten häufig auf ein bis zwei reduziert, teilweise über Rufbusse.

Die wenigsten Verbindungen bestehen in Bezug auf die Verbindungen zu anderen Orten der Gemeinde Südharz bzw. des Landkreises Mansfeld-Südharz von und nach Wickerode sowie von und nach Breitenstein. In Bezug zum benachbarten Landkreis Harz bestehen dagegen mehrere Verbindungen.

Für die gleichmäßige Integration aller Orte sind hier innovative Konzepte erforderlich. Derzeit läuft ein Pilotprojekt Verbesserung der Mobilität in der Region. Mit einem Servicebus, 2x wöchentlich von den kleinen Orten nach Roßla wird die Möglichkeit zum Einkauf, Arztbesuch, Amtsbesuch usw. ohne eigenes Fahrzeug gegeben. Der Bus fährt, orientiert am Bedarf der Bevölkerung, alle 2 Stunden, zwischen 9 und 17 Uhr.

Im Zuge der Erarbeitung des IGEK für die Gemeinde Südharz wurde deutlich, dass der Servicebus seit Einrichtung der Linie ständig an Frequentierung anwachsen konnte. Ortsteile, welche keinen Anschluss an den Servicebus haben, sehen den dringenden Bedarf die Linie auszubauen, damit auch hier der älteren Bevölkerung die Gelegenheit gegeben werden kann, die Grundzentren zu erreichen.

Andere Erweiterungen, die für den Flächennutzungsplan Relevanz besitzen, sind nicht geplant.

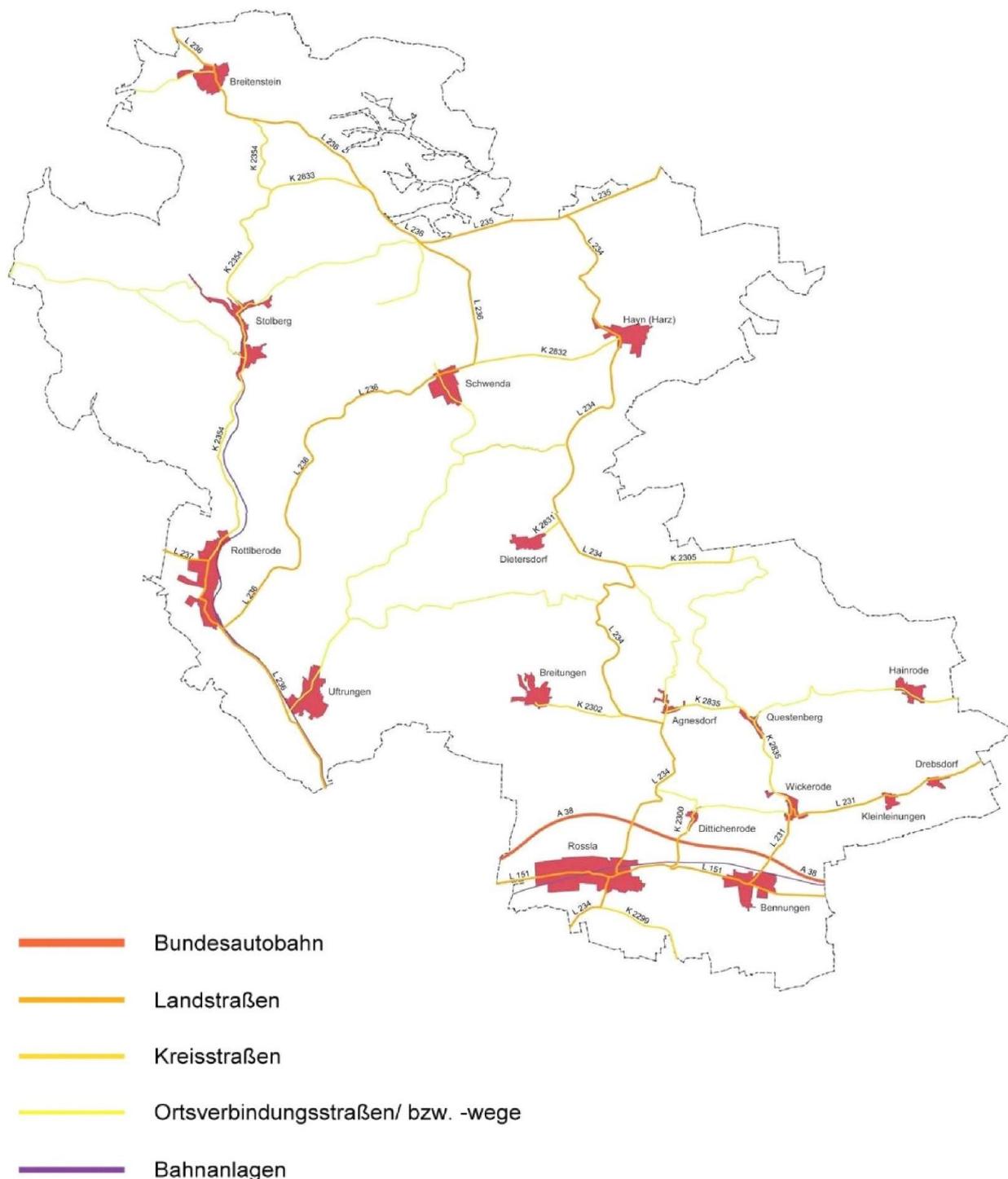


Abbildung 8. Überörtliches Straßennetz in der Gemeinde.

3.9. Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Ortsnetze für die Trinkwasserversorgung, die Abwasserentsorgung sowie für die Elektroversorgung und die Telekommunikation wurden in den letzten Jahren größtenteils saniert oder erneuert.

Trinkwasser/ Abwasser

Alle Ortsteile der Gemeinde Südharz, außer Uftrungen sind im Bereich der Trinkwasserversorgung Mitglied im Wasserverband „Südharz“.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt ausschließlich über Brunnen bzw. Quelfassungen. In Uftrungen existiert ein kommunales Trinkwassernetz, welches über einen Tiefbrunnen im Thyrtal

gespeist wird. Einzelne Außenbereichsgrundstücke im Gemeindegebiet sind nicht an ein zentrales Trinkwassernetz angeschlossen. Sie erhalten ihr Trinkwasser über sog. Kleinanlagen zur Eigenversorgung (Brunnen oder Quellen) und Betreiber mit Abgabe an Dritte (z.B. Gewerbebetriebe) sog. dezentrale kleine Wasserwerke.

Die Wasserqualität bei den Eigenversorgungsanlagen entspricht nach Auskunft des Gesundheitsamtes des Landkreises Mansfeld Südharz (Stellungnahme vom 21.1.2019) i.d.R. nicht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung. Neben dem fehlenden Verständnis der Betreiber solcher Anlagen, eine einwandfreie und sichere Trinkwasserversorgung herzustellen, sind oft auch finanzielle Zwänge gegeben, die die Möglichkeiten der Umsetzung einschränken. Aus diesem Grund empfiehlt der Landkreis Mansfeld-Südharz, hinsichtlich einer bedarfsgerechten Infrastruktur, zu der auch das Trinkwassernetz gehört, z. B. kleine Gruppenversorgungen in den Außenbereichen zu fördern. Die Gemeinde Südharz wird diesbezüglich nur entsprechend ihrer finanziellen Möglichkeiten agieren können.

Bei Planungen bzw. Nutzungsänderungen muss im Vorfeld untersucht werden, ob eine Versorgung mit Trinkwasser vorhanden oder realisierbar ist. Dies würde bei konkreten Planungen auch das beabsichtigte Feriendorf am Standort der Jagd- und Forstgesellschaft Stolberg/ Hainfeld betreffen (Stellungnahme LK MSH vom 21.1.2019).

Im Zusammenhang mit den Vorbereitungen der geplanten Erweiterung des Industriegebietes im Ortsteil Rottleberode (siehe Punkt 3.4.1) werden voraussichtlich Änderungen im Trinkwassernetz erforderlich.

Die Gemeinde Südharz betreibt in den Ortsteilen Rottleberode und Stadt Stolberg (Harz) jeweils eine zentrale Kläranlage und ist für die Abwasserentsorgung in den Ortsteilen Agnesdorf und Quistenberg und im Ortsteil Schwenda für die Niederschlagswasserbeseitigung zuständig.

Die Ortslagen Drebsdorf und Kleinleinungen sind an die zentrale Kläranlage Thürungen angebunden, die Anbindung der Ortslagen Bennungen, Roßla, Uftrungen und Wickerode ist weitestgehend realisiert. Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept des Wasserverbandes „Südharz“ sollen ebenfalls die Ortsteile Breitung, und Hainrode, an diese Anlage angeschlossen werden. Die Ortsteile Dietersdorf und Schwenda haben je eine zentrale Ortskläranlage. Für die Ortsteile Breitenstein und Hayn sind zukünftig Neubauten von Ortskläranlagen vorgesehen, dafür läuft gegenwärtig (Stand Juli 2018) die Vorplanung, so dass deren Darstellung im Flächennutzungsplan noch nicht erfolgen kann.

Die vorhandenen Standorte sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Löschwasser

Für die Löschwasserversorgung stehen zur Zeit nicht in allen Ortsteilen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Hier besteht dringender Klärungs- bzw. Handlungsbedarf, insbesondere ist mit dem Wasserverband „Südharz“ eine vertragliche Lösung zur Nutzung der Hydranten herbeizuführen.

Abfallentsorgung

Alle Ortsteile der Gemeinde Südharz sind an das System der öffentlichen Abfallentsorgung angeschlossen, welches vom Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Mansfeld-Südharz gemäß den Vorgaben der Abfallwirtschaftskonzeption und der einschlägigen Satzungen der Träger umgesetzt wird.

Elektroenergie

Die Versorgung aller Ortsteile mit Elektroenergie erfolgt durch die enviaM über Trafostationen in den einzelnen Ortschaften.

Gasversorgung

Die Ortsteile Uftrungen, Rottleberode, Roßla, Bennungen und Stadt Stolberg (Harz) sind an das Ferngasnetz der MITGAS GmbH angeschlossen. Im Ortsteil Schwenda existiert eine separate Gasstation.

Telekommunikation/ Breitbandversorgung

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Die Ortschaften sind grundversorgt, die Dienste und Produkte der Telekom stehen zur Verfügung.

An folgenden Standorten befinden sich zentrale Telekommunikationsknoten zur Versorgung der Ortsnetze:

- Roßla, Nordring 15
- Rottleberode, Schlossstraße 24
- Hayn, Schwendaer Weg
- Stolberg, Thyratal 3

Die aufgeführten Telekommunikationsknoten werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Telekommunikation dargestellt.

Im Planungszeitraum sind für den Flächennutzungsplan relevante Änderungen in den Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen. Im Rahmen der Bundesinitiative zum Breitbandausbau, gekoppelt an eine ELER-Förderung, wird unterstützt durch den Landkreis Mansfeld-Südharz in den Ortsteilen Schwenda, Stadt Stolberg (Harz) und Ufrungen der Ausbau des Breitbandnetzes vorgesehen. Des Weiteren erfolgt der Ausbau der Netze in den Gewerbe- und Industriegebieten in Roßla und Rottleberode, sowie im Ortsteil Stadt Stolberg (Harz) an den Standorten Schindelbruch und Hainfeld.

3.9.1 Erneuerbare Energien

„Im Rahmen der Landesenergiepolitik gilt es, die Energiesparpotenziale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen ...“ (REPHarz, Nr. 5.9 Energie, G1)

„Die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden.“ (REPHarz, Nr. 5.9 Energie, G3).

Entsprechend § 5 Abs. 2 Nr.2 b BauGB kann im Flächennutzungsplan u. a. auch die Ausstattung des Gemeindegebietes mit „Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung“ dargestellt werden.

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Südharz werden in diesem Zusammenhang im Bestand Flächen für Windenergieanlagen, für großflächige Photovoltaikanlagen sowie für Biogasanlagen in Anspruch genommen.

Windenergieanlagen

(siehe auch 2.2.2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REPHarz))

Windenergieanlagen stellen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegierte Anlagen im Außenbereich der Gemeinden dar. Für deren Steuerung und planvolle Konzentration sind gemäß Landesentwicklungsplan (LEP2010) und Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA) des Landes Sachsen-Anhalt allein die Regionalen Planungsgemeinschaften zuständig.

Im Zuge des LEntwG LSA wurde die neue Gebietskategorie „Gebiete für Repowering von Windenergieanlagen als Vorranggebiete mit der Wirkung von Eignungsgebieten“.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz stellt gegenwärtig einen sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien – Windenergienutzung“ auf. Ziel ist die räumliche Steuerung der Windenergie in der Region.

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, der als FFH-Gebiet Nr. 134 LSA „Gewässersystem der Helmeniederung“ mit seiner anschließenden Auenlandschaft zu beachten.

Eine Ausweisung von Sondergebietsflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen erfolgt deshalb nicht.

Großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich dar. Die räumliche Steuerung erfolgt durch die kommunale Bauleitplanung.

Im Bestand existieren im Gemeindegebiet in Roßla und in Bennungen Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

In Roßla wurden die Anlagen auf ungenutzten Flächen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 Gewerbegebiet „Roßla-West“ errichtet. In Bennungen wurden Konversionsflächen aus landwirtschaftlicher Nutzung verwendet. Dazu wurde 2010 der Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebiet „Wickeröder Straße“ aufgestellt. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung entsprechend der Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen.

Die grundsätzliche Standorterteignung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist sehr vielfältig. Um den Entwicklungsspielraum der Gemeinde so wenig wie möglich einzuschränken, erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine explizite Ausweisung weiterer, potentieller Sondergebietsstandorte mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

Für eine wirtschaftliche Betreibung solcher Anlagen sind generell alle unverschatteten Flächen geeignet. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind dabei zu beachten. Den Grundsätzen des REPHarz zufolge soll die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freilandanlagen im Außenbereich an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.

Darüber hinaus sind in die Abwägung die Faktoren, wie Naturschutz, Landwirtschaft, Orts- und Landschaftsbild, Flächeninanspruchnahme und Wirtschaftlichkeit einzubeziehen. Die potentielle Einspeisungsmöglichkeit der erzeugten Energie in ein Netz sowie die Berücksichtigung der Förderbestimmungen des Erneuerbare-Energie-Gesetzes (EEG) schränken die Standortwahl weiter ein.

Unter Berücksichtigung der genannten Faktoren beschränken sich die potentiellen Standorte in der Gemeinde Südharz, wie auch schon bei den Windenergieanlagen beschrieben, auf die Flächen außerhalb der Schutzgebiete (FFH- und SPA/ Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Kernzonen des Biosphärenreservats) und damit überwiegend auf den südlichen Gemeindeteil sowie auf die Ortschaften, deren bebaute Flächen in der Regel nicht Bestandteile der o. g. Schutzgebiete sind.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nicht in Anspruch genommen.

Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes, insbesondere auch eine Zersiedlung der Landschaft sollen vermieden werden. In diesem Zusammenhang sind Flächen in unmittelbarer Nähe zu Siedlungsflächen unter Beachtung der Charakteristik des Orts- und Landschaftsbildes für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu bevorzugen. Die Steuerungsmöglichkeiten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind zu nutzen, um eine standortkonkrete Einbindung der PV-Anlagen zu gewährleisten, das betrifft insbesondere Festsetzungen zur Gestaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. In diesem Sinne sind bevorzugt bereits versiegelte Flächen sowie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung zu verwenden, auf denen vornutzungsbedingte schädliche Bodenveränderungen i. S. von § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz vorhanden sind. Im Einzelfall ist sicherzustellen, dass die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen Erkundungs-, Sicherungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen nicht entgegenstehen.

Biogasanlagen

In der Regel werden Biogasanlagen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB errichtet. Unter bestimmten Voraussetzungen fallen Biogasanlagen unter die privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.

Sofern die Biogasanlage eine der Anforderungen nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht erfüllt und deshalb nicht als privilegierte Anlage im Außenbereich zulässig ist, bestimmt sich die bauplanungsrechtliche

Zulässigkeit der Anlage nach den allgemeinen Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB. Hiernach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und ihre Erschließung gesichert ist. Dies muss anhand des konkreten Falls beurteilt werden. In Bezug auf die außenbereichsverträgliche Errichtung einer nicht privilegierten Biogasanlage ist in diesem Zusammenhang vor allem darauf zu achten, dass durch die Anlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen und Belange des Natur- und Landschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden.

Im Bestand existieren gegenwärtig Biogasanlagen in Hayn und in Roßla, die im Zusammenhang mit dem dort ansässigen landwirtschaftlichen Unternehmen errichtet wurden. In Hayn fügt sich die Biogasanlage in die gewerbliche Baufläche ein, in Roßla in die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft.

3.10. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

3.10.1. Wasserwirtschaft

Die Gemeinde Südharz wird von folgenden Fließgewässern 1. Ordnung durchquert:

- die Thyra einschl. der Flutmulde Ufrungen
- die Helme einschl. der Nebenarme Mühlgraben Roßla und Mühlgraben Bennungen
- die Leine

Die Thyra und die Helme als naturnahe Fließgewässer sind streckenweise als Naturdenkmal und FFH-Gebiet geschützt (siehe Punkt 3.10.2.).

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Sangerhausen formuliert für die Landschaftseinheiten „Helmetal“ und „Thyratal“ das nachfolgend zusammengefasste Leitbild:

„Das Helmetal mitsamt der Sangerhausener Talung, daneben auch das Thyratal stellen die zentrale Entwicklungsachse des Kreises Sangerhausen dar. Obwohl Siedlungen, Gewerbegebiete, Verkehr und Rohstoffabbau zunehmend große Flächen beanspruchen, überwiegt flächenmäßig die offene, reich gegliederte und intensiv landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft.

Da Natur und Landschaft bereits stark verarmt sind, bedarf es sehr großer Anstrengungen, die weit über die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Vorhaben hinausgehen, um die Landschaftseinheiten leitbildgerecht zu entwickeln.“

Der Flusslauf der Helme ist Bestandteil des Fließgewässerprogramms des Landes Sachsen-Anhalt, in dem insbesondere für dessen Morphologie und Gewässergüte, aber auch für die gewässerbegleitende Vegetation und Flächennutzung Leitbilder und Zielvorstellungen formuliert werden.

Alle nicht zu den Gewässern 1. Ordnung gehörenden Gewässer und Gräben sind Gewässer 2. Ordnung. Dazu gehören u. a.:

- die Wipper (Die Wipper wird gemäß Anlage 1 zum WG LSA, Fließgewässer-lfd. Nr. 95, ab dem Ablauf der Talsperre Wippra zum Gewässer erster Ordnung.)
- die Wolfsberger Wipper
- der Hagelsbach
- der Katzsohlbach (Quelle: Breitenstein)
- der Krummschlachtbach
- der Haselbach (Quelle: Schwenda)
- der Weißenborn (Quelle: Schwenda)
- der Breitunger Bach
- der Bauerngraben, der Paulsgraben, der Taubentalbach, der Wedengraben und der Dittichenröder Bach in der Gemarkung Roßla
- die Nasse
- der Glasebach
- die Große und die Kleine Wilde und die Lude (Zuflüsse zur Thyra) in der Gemarkung Stolberg
- der Reesenbach

sowie die Zuflüsse zu diesen Fließgewässern.

Die stehenden Gewässer im Plangebiet gehören ausschließlich zu den Gewässern 2. Ordnung. Sie sind zum großen Teil durch den künstlichen Ausbau von Bächen entstanden. Gehölze und naturnahe Uferzonen machen die Teiche zu wertvollen Lebensräumen in naturnaher Gestalt. Die wichtigsten stehenden Gewässer im Plangebiet sind:

In der Gemarkung Breitenstein:

- der Hüttenteich am westlichen Ortsrand
- der Mühlteich am Katzsohlbach nordwestlich der Ortslage
- der Gänseteich am östlichen Ortsrand
- ein Badeteich am Eichholz östlich des Ortes

In der Gemarkung Dietersdorf:

- zwei Dorfteiche mit Abfluss in den Haselbach
- ein Bachanstau in den Roten Steinwiesen südwestlich von Karlsrode

In der Gemarkung Questenberg:

- zwei Dorfteiche in Agnesdorf
- ein Teich an der Verbindungsstraße K 2835

In der Gemarkung Roßla:

- der periodische See am Bauerngraben als natürliches Gewässer
- Reste des Altarmes der Helme als natürliches Gewässer
- Stauweiher und
- die Kiesgrubenseen als künstliche Gewässer

In der Gemarkung Rottleberode:

- der Schlossteich
- der Entensee westlich des Schlossteiches

In der Gemarkung Schwenda:

- der Schäfersteich und der Badeteich mit Abfluss in den Haselbach
- ein Bachanstau am Unteren Haselberg

In der Gemarkung Stolberg:

- drei Teiche in der südöstlichen Ortslage
- der Badeteich nördlich der Ortslage
- der Anstau an der Thyra nördlich vom „Zoll“
- der Butterberger Teich im Kleinen Krummschlachtal
- der Dreiecksteich an der Straßenkreuzung L 235, L 236 und K 2354 mit Abfluss in die Schmale Lude
- der Kiliansteich (zum Teil)
- der Franketeich (Nähe Schindelbruch)

In der Gemarkung Uftrungen:

- der Uftrunger See
- der Kleine Uftrunger See

Beide sind wassergefüllte Erdfälle, der Uftrunger See gespeist durch Oberflächenwasser und Karstquellen, der Kleine See durch Grundwasser.

In der Gemarkung Wickerode:

- die Forellenteiche nördlich des Ortes an der Nasse.
- zwei Dorfteiche an der Nasse südlich von Questenberg

Die Unterhaltung der Gewässer 1. Ordnung obliegt dem Land, die der Gewässer 2. Ordnung den jeweiligen Unterhaltungsverbänden. Im Plangebiet sind das die Unterhaltungsverbände „Helme“, „Wipper/Weida“ und „Selke/Obere Bode“.

Die stehenden Gewässer (zweiter Ordnung) werden nicht durch die Unterhaltungsverbände bewirtschaftet, sondern durch den jeweiligen Eigentümer des Gewässers (§ 40 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Bei stehenden Gewässern, die von Fließgewässern zweiter Ordnung durchflossen werden, erstreckt sich die Unterhaltungspflicht durch die Unterhaltungsverbände lediglich auf die Erhaltung des ordnungsgemäßen Abflusses am Ein- und Auslauf der stehenden Gewässer. Alle weiteren Unterhaltungsmaßnahmen obliegen dem jeweiligen Eigentümer des Gewässers.

Bei Planungen im Umfeld der Gewässer sind bei Gewässern 1. Ordnung 10 m und bei Gewässern 2. Ordnung 5 m breite Gewässerrandstreifen zu beachten. Die Breite der Gewässerrandstreifen für Gewässer 1. und 2. Ordnung betreffen nur den Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB. 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 Anlagen, 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.

Entlang aller Gewässer sind Flächen für den Hochwasserschutz freizuhalten. Natürliche Überschwemmungen sind möglich.

Folgende durch Verordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete befinden sich im Plangebiet:

- Überschwemmungsgebiet „Helme“

Rechtsgrundlage: Verordnung des Landesverwaltungsamtes vom 01.10.2012 zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Helme von der Talsperre Kelbra bis zur Landesgrenze zum Freistaat Thüringen (Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes vom 16.10.2012)

- Überschwemmungsgebiet „Leine“

Rechtsgrundlage: Verordnung des Landesverwaltungsamtes vom 24.10.2013 zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Leine mit Erlbach von der Mündung in die Helme bis zum Speicher Wettelrode (Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes vom 15.11.2013)

- Überschwemmungsgebiet „Nasse“

Rechtsgrundlage: Verordnung des Landesverwaltungsamtes vom 24.10.2013 zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Nasse von der Mündung in die Leine bis Questenberg (Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes vom 15.11.2013)

- Überschwemmungsgebiet „Thyra“

Rechtsgrundlage: Verordnung des Landesverwaltungsamtes vom 25.06.2012 zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Thyra von Stolberg bis Mündung in die Helme (Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes vom 17.07.2012)

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

Im Gemeindegebiet befinden sich eine Vielzahl von Quellen, die als Kleinbiotope oft von Quellfluren umgeben sind, so dass sie zu den nach § 22 NatSchG LSA geschützten Biotopen gehören.

In der Gemeinde Südharz befinden sich folgende Trinkwasserschutzgebiete bzw. Anteile an diesen, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden:

Abkürzungen: WSG = Wasserschutzgebiet, WVU = Wasserversorgungsunternehmen, WGA = Wassergewinnungsanlage, RGL = Rechtsgrundlage, LK MSH = Landkreis Mansfeld-Südharz (nach dem Code wird der vollständige Name, in der darauffolgenden Zeile der einfache Name der WGS genannt)

Code: WSG0073 - WSG ZWA Hayn/Schwenda

WSG Hayn/ Schwenda

321,2193 ha

WVU: Wasserverband „Südharz“

WGA: Bachwassergewinnung Wipper-Hayn + Quelfassung

Schutzzonen: 1, II und III Rechtsgrundlage: Beschluss-Nr. 63-20/82 von 18.11.1982, Mitteilungsblatt des Kreises Sangerhausen Nr. 2 vom November 1982

Code: WSG0086 – WSG Bachwassererfassung Katzohlbach

WSG Breitenstein-Katzohlbach

247,0245 ha,

WVU: Wasserverband „Südharz“

WGA: Bachwassererfassung Katzohlbach,

Schutzzonen: 1, I = II

Rechtsgrundlage: Wasserschutzgebietsverordnung LK MSH vom 10.03.2016, in Kraft getreten am 01.05.2016, Amtsblatt LK MSH 9. Jahrgang, Ausgabe 3 vom 26.03.2016

Code: WSG0069

WSG Hainrode,

65,1443 ha,

WVU: Wasserverband „Südharz“,

Schutzzonen: 1, I und II

Rechtsgrundlage: Wasserschutzgebietsverordnung LK MSH vom 14.05.2018, in Kraft getreten am 27.05.2018, Amtsblatt LK MSH 11. Jahrgang, Ausgabe 5 vom 26.05.2018

Code: WSG0143 - WSG Rottleberode Brunnen 1 und 2

WSG Rottleberode

52,2176 ha,

WVU: Wasserverband „Südharz“,

WGA: Brunnen 1 und 2

Schutzzonen: 1, II und III

Rechtsgrundlage: Beschluss-Nr. 63-20/82 vom 18.11.1982, Mitteilungsblatt des Kreises Sangerhausen Nr. 2 vom November 1982

Code: WSG0178 – ZWA Uftrungen/Dietersdorf

WSG Uftrungen,

230,7623 ha,

WVU: Wasserverband „Südharz“ und Gemeinde Südharz

WGA: Brunnen 1-3 (Br. Uftrungen-Riethfeld, Br. 1 Uftrungen/Dietersdorf,

Br. 2 Uftrungen/Dietersdorf)

Schutzzonen: 1 und III

Rechtsgrundlage: Beschluss-Nr. 63-20/82 vom 18.11.1982, Mitteilungsblatt des Kreises Sangerhausen Nr. 2 vom November 1982

Hinweis: Brunnen 1 Uftrungen/Dietersdorf und Brunnen 2

Uftrungen/Dietersdorf außer Betrieb, aktuell Änderungsverfahren zur Teilaufhebung des WSG

Im Zusammenhang mit der im Punkt 3.4.1 beschriebenen Entwicklung von gewerblichen Bauflächen wird es künftig zu Veränderungen des WGS 0178 kommen.

Code: WSG0141

WSG Roßla Tiefbrunnen 4

24,5291 ha

WVU: Wasserverband „Südharz“,
WGA: Brunnen 4
Schutzzonen: 1, II und III
Rechtsgrundlage: 924-110/83 vom 24.06.1983

Code: WSG0140
WSG Roßla Brunnen 3
72,4713 ha
WVU: Wasserverband „Südharz“,
WGA: Brunnen 3
Schutzzonen: 1, II und III
Rechtsgrundlage: 924-110/83 vom 24.06.1983

Code: WSG0220 - ZWA Questenberg
WSG Questenberg
124,0332 ha
WVU: Wasserverband „Südharz“,
WGA: Quelle Questenberg
Schutzzonen: 1, II und III
Rechtsgrundlage: Beschluss-Nr. 63-20/82 vom 18.11.1982 i.d.F. vom 31.03.2012, Mitteilungsblatt des Kreises Sangerhausen Nr. 2 vom November 1982 und Amtsblatt LK MSH 6. Jahrgang, Ausgabe 2 vom 31.03.2012

Code: WSG001 WSG Quellfassung Agnesdorf
WSG Agnesdorf
59,5009ha
WVU: Wasserverband „Südharz“,
WGA: Quellfassung Agnesdorf
Schutzzonen: 1, II = III
Rechtsgrundlage: Wasserschutzgebietsverordnung LK MSH vom 05.03.2012, Amtsblatt LK MSH 6. Jahrgang, Ausgabe 2 vom 31.03.2012

Code: WSG0061 - WSG Stolberg (Graubachtal)
WSG Graubachtal
248,5142 ha
WVU: Wasserverband „Südharz“,
WGA: Quellfassung Graubachtal
Schutzzonen: 1, II und III
Rechtsgrundlage: Beschluss- Nr. 63-20/82 vom 18.11.1982, Mitteilungsblatt des Kreises Sangerhausen Nr. 2 vom November 1982

Code: WSG0165 - WSG Ferienobjekt Auerberg
WSG Stolberg – Auerberg
12,0229 ha
WVU: Ferienhaus Forsthaus Auerberg
WGA: Sehachtbrunnen Auerberg
Schutzzonen: 1, II und III
Rechtsgrundlage: Beschluss-Nr. 1.021-95/87 vom 30.12.1987

Innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten bestehen für bestimmte Handlungen und Nutzungen gemäß WG LSA (Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt) Beschränkungen und Verbote. 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.

3.10.2. Naturschutzrecht

Die Gemeinde Südharz hat Anteil an folgenden Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes (siehe Anlage 1):

- **Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt“** – Schutzgebietsverordnung vom 28.10.2003

Der Naturpark erstreckt sich in einer Größe von etwa 166.000 ha über die Gebiete der Landkreise Harz und Mansfeld-Südharz und umfasst in der Gemeinde Südharz alle Ortschaften.



Abbildung 9. Der Anteil vom Naturpark "Harz/ Sachsen-Anhalt" in der Gemeinde Südharz.

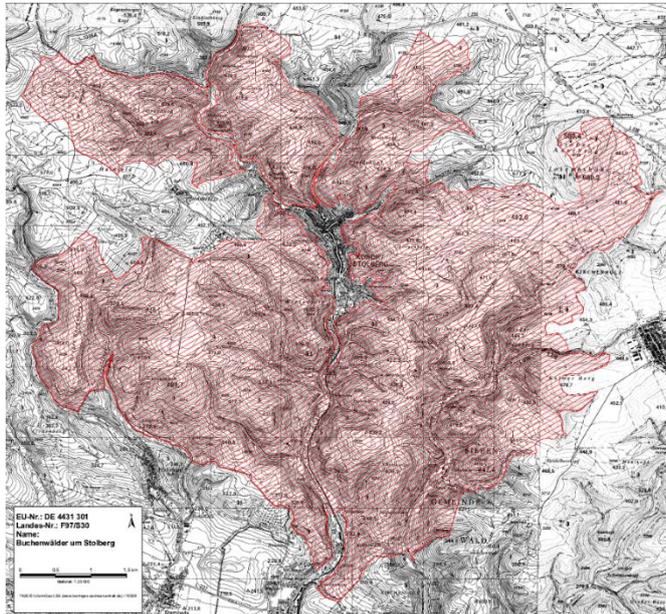
- **Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“** - Schutzgebietsverordnung vom 18.09.1995, 1. Änderung am 09.04.1998, 2. Änderung am 09.11.2006



Abbildung 10. Landschaftsschutzgebiet "Harz und südliches Harzvorland" in der Gemeinde Südharz.

Natura 2000-Gebiete:- **FFH0097LSA „Buchenwälder um Stolberg (gleichzeitig auch EU SPA 0030LSA)**Kurzcharakteristik:

Naturnahe Waldbestände (Buchenwälder und Ahorn-Eschen-Schluchtwälder) mit artenreichen Mittelgebirgswiesen.

Schutzwürdigkeit:

Großflächige, gut ausgeprägte u. vielgestaltige Buchenwaldkomplexe. Lebensraum d. Großen Mausohr. Brutgebiet u. Nahrungsgebiet sowie z.T. Jahreslebensraum typ. Vogelarten d. Wälder, Gebüsche u. d. angrenzenden Offenlandes. 1 nicht tour. erschl. Höhle.

Kulturhistorische Bedeutung:

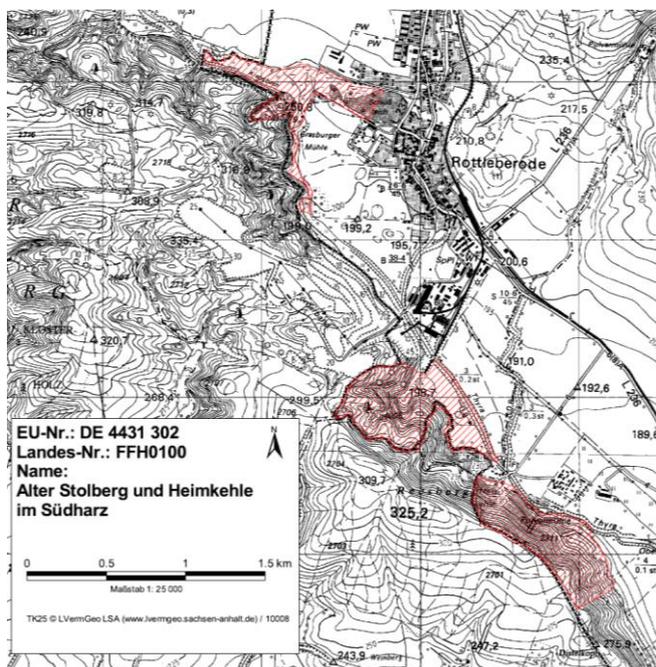
Zahlreiche mittelalterliche u. neuzeitliche Bergbauanl. belegen eine Nutzung des Gebietes als Bergbaurevier, das unter dem Schutz der Stolberger Burg stand.

Geowissenschaftliche Bedeutung:

Harzgeröder Olisthostrom m. Grauwacken, Tonschiefer, Kalkstein (Silur-Unterkarbon), Rotliegendevulkanite u. Stieger Schichten der Ostharzdecke.

Entwicklungsziel: Erhalt. u. Wiederherst. eines günst. Erhaltungszust. der gemeldeten Lebensr. (einschl. aller dafür -charakterist. Arten) u. Arten n. FFH-RL u. VSRL

Abbildung 11. FFH0097LSA „Buchenwälder um Stolberg (gleichzeitig auch EU SPA 0030LSA).

- **FFH0100LSA „Alter Stolberg und Heimkehle im Südharz“**Kurzcharakteristik:

Naturnahe Waldbestände im Südharzer Gipskarstgebiet; verschiedene Waldtypen, Trockenrasen und Felsfluren in enger Kombination.

Schutzwürdigkeit:

Große Lebensraumvielfalt auf engem Raum; starke natürliche Dynamik durch Karsterscheinungen. Lebensraum für Fledermäuse und andere hoch spezialisierte Pflanzen- und Tierarten. 7 nicht tourist. erschl. Höhlen u. 1 teilw. tourist. erschl. Höhle.

Kulturhistorische Bedeutung:

Grasburger Mühle (mittelalterl. Befestigung); Grenzverlauf Churhannover/Chursachsen mit Grenzsteinen des 18.Jh.

Geowissenschaftliche Bedeutung:

Gipskarstlandschaft des Südharzer Zechsteinausstriches.

Entwicklungsziel:

Erhalt. u. Wiederherst. eines günst. Erhaltungszust. der gemeldeten Lebensr. (einschl. aller dafür -charakterist. Arten) n. Anh.1 und d. Arten n. Anh.2 FFH-RL.

Abbildung 12. FFH0100LSA „Alter Stolberg und Heimkehle im Südharz“

- **FFH0101LSA „Buntsandstein- und Gipskarstlandschaft bei Questenberg im Südharz“**

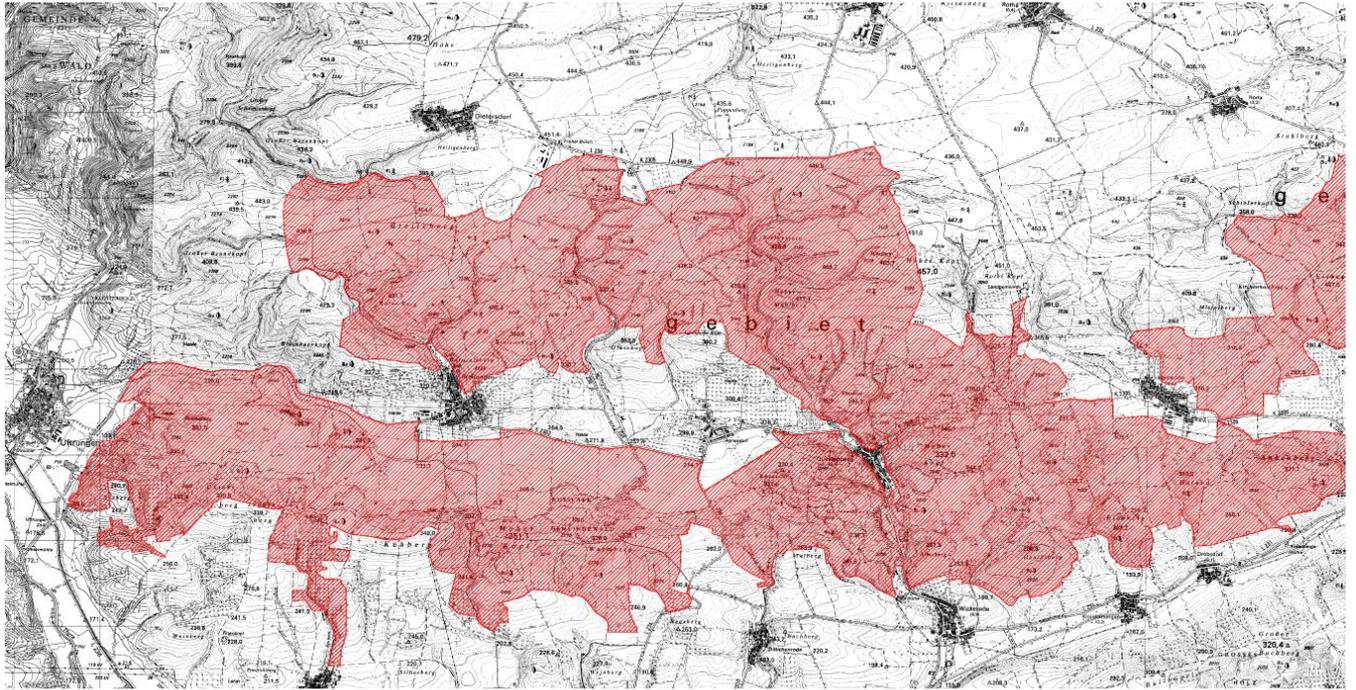


Abbildung 13. FFH0101LSA „Buntsandstein- und Gipskarstlandschaft bei Questenberg im Südharz“.

Kurzcharakteristik:

Verkarstete Landschaft des Südharzes mit artenreichen Laubwäldern, altbergbaulichen Kupferschieferhalden, Halbtrockenrasen, Felsspaltvegetation, Hecken und Streuobstwiesen. 6210 z.T. prioritär.

Schutzwürdigkeit:

Großflächig. u. Vielfalt gut ausgeprägt. Buchenwaldtyp.; naturnahe Karstlandschaft, einziger temporärwasserführender Karstsee in ST. Lebensraum f. Hirschkäfer, Frauenschuh, Großes Mausohr u. andere spezialisierte Arten. 9 nicht tour. erschl. Höhlen

Kulturhistorische Bedeutung:

Einige Burgen (Urgesch. bis Mittelalter); mittelalterliche Wüstungen; intensiver mittelalterlicher -bis frühneuzeitlicher Kupferschieferbergbau.

Geowissenschaftliche Bedeutung:

Einige Burgen (Urgesch. bis Mittelalter); mittelalterliche Wüstungen; intensiver mittelalterlicher -bis frühneuzeitlicher Kupferschieferbergbau.

Entwicklungsziel:

Erhalt. u. Wiederherst. eines günst. Erhaltungszust. der gemeldeten Lebensr. (einschl. aller dafür -charakterist. Arten) n. Anh.1 und d. Arten n. Anh.2 FFH-RL

- **FFH0121LSA „Thyra im Südharz“**



Kurzcharakteristik:

Naturnaher Bachlauf.

Schutzwürdigkeit:

Lebensraum bedrohter, Fließgewässer bewohnender Arten, z.B. Groppe und Bachneunauge.

Kulturhistorische Bedeutung:

Dichte Besiedlung seit der Urgeschichte insbesondere im Mittelalter.

Geowissenschaftliche Bedeutung:

Gipskarstlandschaft des Südharzer Zechsteinausstriches, subrosive kälziozoische Akkumulationszone.

Entwicklungsziel:

Erhalt. u. Wiederherst. eines günst. Erhaltungszust. der gemeldeten Lebensr. (einschl. aller dafür -charakterist. Arten) n. Anh.1 und d. Arten n. Anh.2 FFH-RL

Abbildung 14. FFH0121LSA „Thyra im Südharz“

- **FFH0134LSA „Gewässersystem der Helmeniederung“**

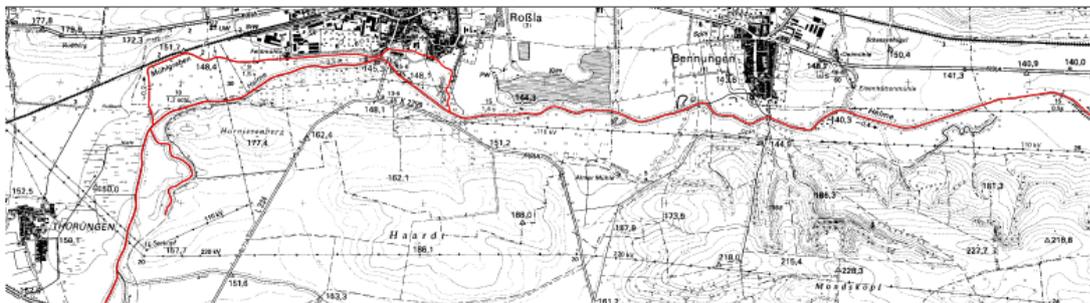


Abbildung 15. FFH0134LSA „Gewässersystem der Helmeniederung“

Kurzcharakteristik:

Ausgedehntes Graben- und Fließgewässersystem. Binnensalzstelle.

Schutzwürdigkeit:

Gut ausgeprägte Binnensalzstelle. Gewässersystem ist Lebensraum für Gemeine Flußmuschel, Fischotter, Groppe, Bachneunauge, Schmale Windelschnecke und Helm-Azurjungfer.

Kulturhistorische Bedeutung:

Traditionell landwirtschaftlich genutztes Gebiet. Große Dichte archäologischer Denkmale seit dem Neolithikum.

Geowissenschaftliche Bedeutung:

Holozäne Flußauensedimente/Gipskarsterdfall.

Entwicklungsziel:

Erhalt. u. Wiederherst. eines günst. Erhaltungszust. der gemeldeten Lebensr. (einschl. aller dafür -charakterist. Arten) n. Anh.1 und d. Arten n. Anh.2 FFH-RL

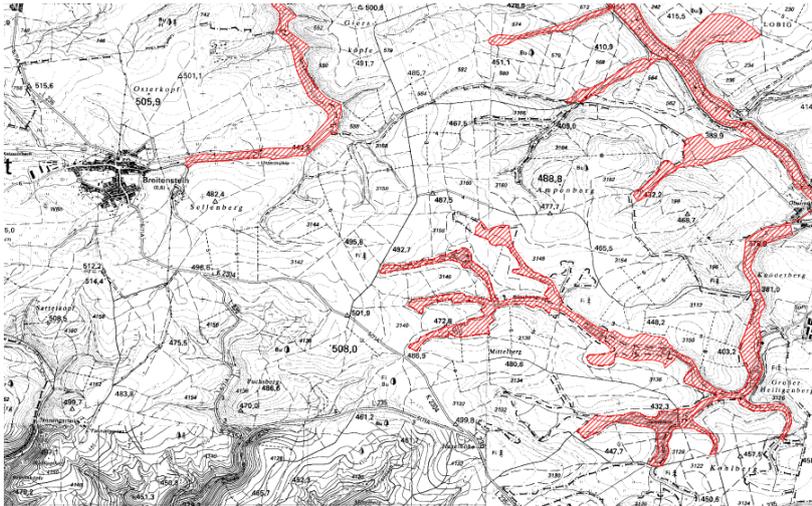
- **FFH0096LSA „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“**

Abbildung 16. FFH0096LSA „Selketal und Bergwiesen bei Stiege“

Entwicklungsziel:

Erhalt. u. Wiederherst. eines günst. Erhaltungszust. der Lebensräume (einschl. aller dafür charakterist. Arten) n. Anh.1 und d. Arten n. Anh.2 FFH-RL

Kurzcharakteristik:

Ausgedehnte Laubwälder, insbesondere Buchenwälder, auf der nordöstlichen Harzabdachung; strukturreiche Bachtäler, historische Teichanlagen, Bergmähwiesen, Borstgrasrasen und steile Felshänge mit teilweise xerothermer Vegetation.

Schutzwürdigkeit:

Großflächiger, repräsentativer Komplex unterschiedlichster Lebensraumtypen in sehr guter Ausprägung. Lebensraum verschiedener Fledermausarten, der Groppe und der Spanischen Flagge.

Kulturhistorische Bedeutung:

Mittelalterliche und neuzeitliche Bergbauanlagen belegen eine Nutzung des FFH-Gebietes als Bergbaurevier. Teich- u. Kunstgrabensyst. d. hist. Bergbau- u. Hüttenwesens,

Geowissenschaftliche Bedeutung:

Südharzmulde mit Stieger Schichten, Tonschief. u. Grauwacken d. Harzgeroder Zone, Plattenschief. u.- Grauwacken d. Tanner Zuges, Ton- u. Kieselschief. u. Grauw.

Entwicklungsziel:

Erhalt. u. Wiederherst. eines günst. Erhaltungszust. der gemeldeten Lebensr. (einschl. aller dafür -charakterist. Arten) n. Anh.1 und d. Arten n. Anh.2 FFH-RL

- FFH0098LSA „Wipper im Ostharz“

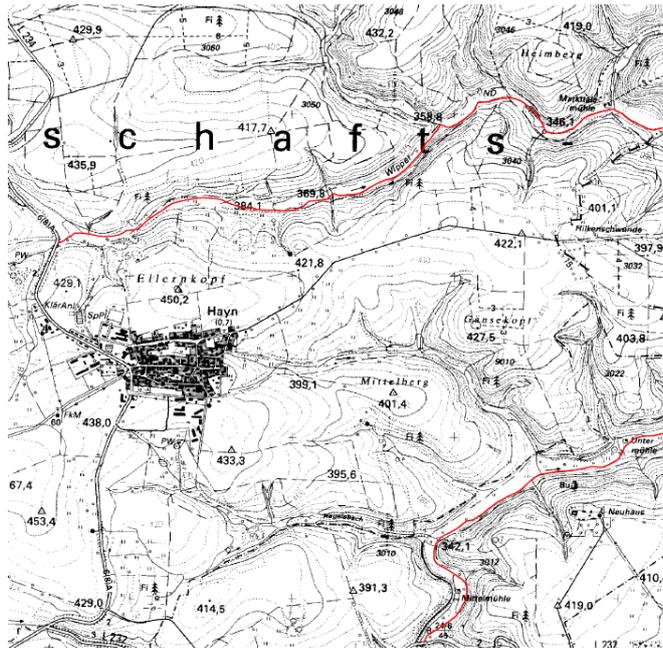


Abbildung 17. FFH0098LSA „Wipper im Ostharz“

Kurzcharakteristik:
Naturnaher Bachlauf.

Schutzwürdigkeit:
Gut ausgeprägter naturnaher Bachlauf mit wichtiger Lebensraumfunktion für bestandsbedrohte Tierarten.

Kulturhistorische Bedeutung:
Forstwirtschaftliche und landwirtschaftliche Nutzung; mittelalterliche Wüstung; mittelalterlicher und neuzeitlicher Bergbau.

Geowissenschaftliche Bedeutung:
Grauwacken und Tonschiefer des Harzgeröder Olisthstrom und der Wippraer Zone (Silur-Unterkarbon).

Entwicklungsziel:
Erhalt. u. Wiederherst. eines günst. Erhaltungszust. der gemeldeten Lebensr. (einschl. aller dafür -charakterist. Arten) n. Anh.1 und d. Arten n. Anh.2 FFH-RL

- FFH0249 „Haingrund und Organistenwiese bei Stolberg“

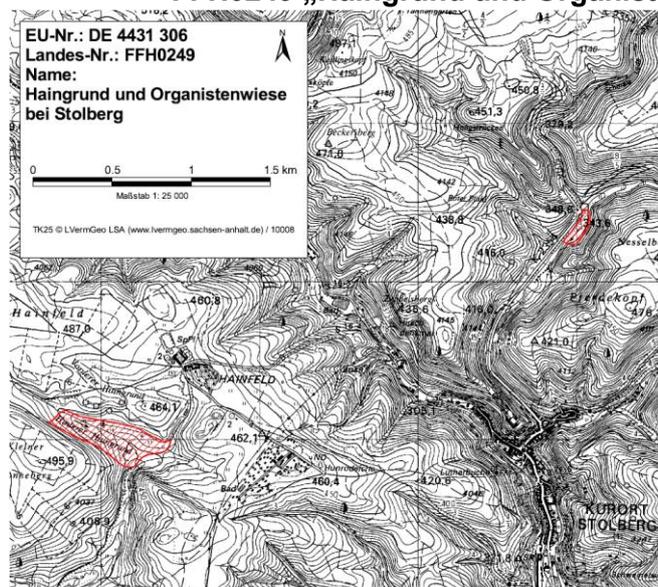


Abbildung 18. FFH0249 „Haingrund und Organistenwiese bei Stolberg“

Kurzcharakteristik:
Wiesen mit kleinflächigen Kalkquellmooren.

Schutzwürdigkeit:
Artenreiche Wiesen mit eingelagerten, kleinflächigen Kalkquellmooren.

Kulturhistorische Bedeutung:
Mittelalterliche und neuzeitliche Bergbauanlagen belegen eine Nutzung des FFH-Gebietes als Bergbau-revier.

Geowissenschaftliche Bedeutung:
Es liegen keine Informationen vor.

Entwicklungsziel:
Erhalt. u. Wiederherst. eines günst. Erhaltungszust. der gemeldeten Lebensr. (einschl. aller dafür -charakterist. Arten) n. Anh. 1 und d. Arten n. Anh. 2 FFH-RL

Naturschutzgebiete:

- Naturschutzgebiet „**Alter Stolberg (Sachsen-Anhalt) und Grasburger Wiesen**“ - VO v. 16.10.1995 (Amtsbl. f. d. Reg.-Bez. Halle. - 4(1995)13 v. 10.11.1995, S. 170)

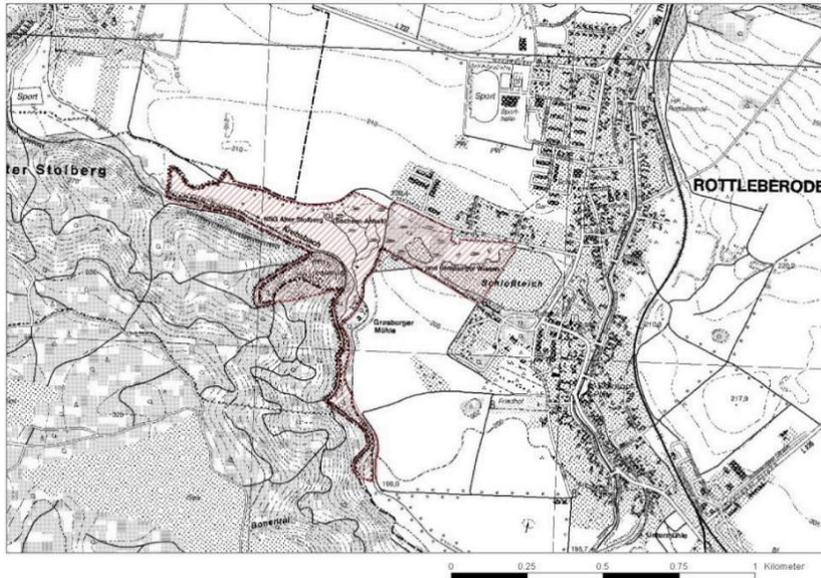


Abbildung 19. Naturschutzgebiet „Alter Stolberg (Sachsen-Anhalt) und Grasburger Wiesen.“

Schutzziel

Erhaltung naturnaher Waldbestände sowie von Feuchtgebieten und Gewässern in einem Auslaugungstal im Bereich des Südharzer Gipskarstes

- Naturschutzgebiet „**Gipskarstlandschaft Heimkehle**“ - VO v. 28.08.1995 (Amtsbl. f. d. Reg.-Bez. Halle. – 4 (1995)11 v. 18.09.1995)

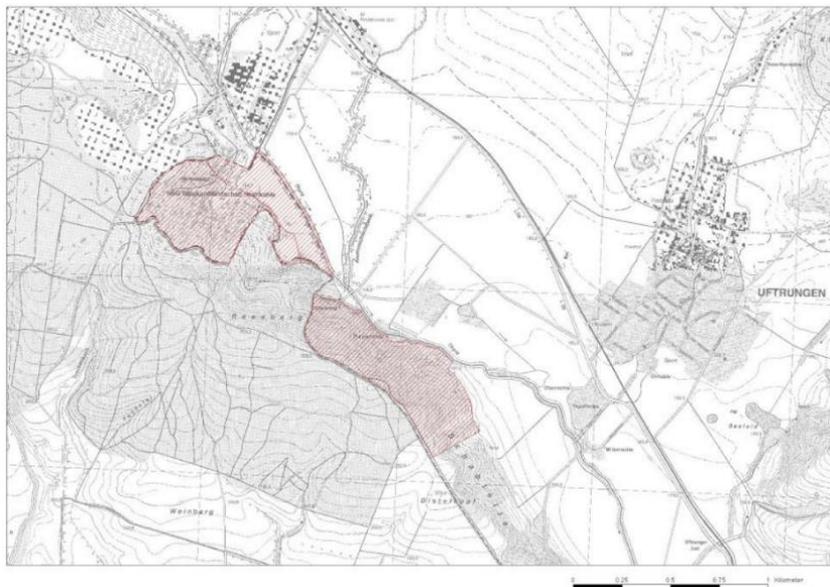


Abbildung 20. Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Heimkehle“.

Schutzziel

Erhaltung naturnaher Waldbestände im Bereich des Südharzer Gipskarstes mit einer Vielzahl überregional bedeutsamer Karsterscheinungen

- Naturschutzgebiet „**Gipskarstlandschaft Questenberg**“ - VO v. 12.04.1996 (Amtsbl. f. d. Reg.-Bez. Halle. - 5(1996)7 v. 15.07.1996)



Abbildung 21. Naturschutzgebiet „Gipskarstlandschaft Questenberg“.

Schutzziel

Erhaltung einer Landschaft mit vielen ausgeprägten Karsterscheinungen, Pflanzen- und Tiergesellschaften in naturnahen und artenreichen Wäldern und altbergbaulichen Kupferschieferhalden

- Naturschutzgebiet „**Großer Ronneberg-Bielstein**“ - VO v. 21.04.1993 (Amtsbl. f. d. Reg.-Bez. Halle. - 2(1993)7 v. 06.05.1993)

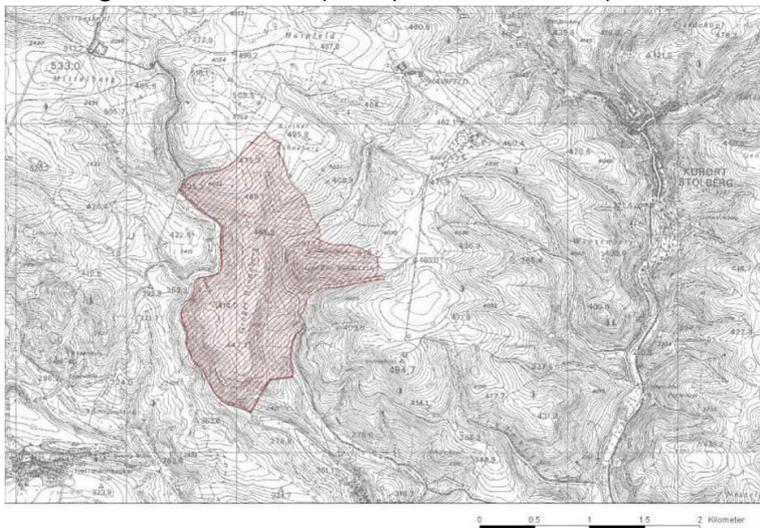


Abbildung 22. Naturschutzgebiet „Großer Ronneberg-Bielstein“.

Schutzziel

Erhaltung artenreicher Mittelgebirgswiesen sowie naturnaher Waldbestände, insbesondere mesophiler Buchenwälder und Ahorn-Eschen-Schluchtwälder

- Naturschutzgebiet „**Pferdekopf**“ - AO v. 30.03.1961 (GBl. d. DDR Teil II.-(1961)27 v. 04.05.1961, S.166) in der Fassung v. 01.01.1997 (GVBl. LSA.- 8(1997)1 v. 02.01.1997, S. 2 - Rechtsbereinigungsgesetz)

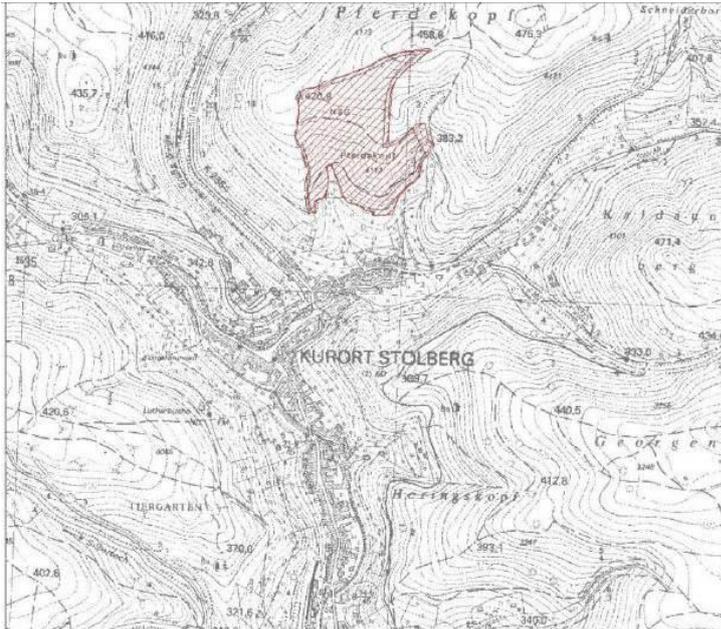


Abbildung 23. Naturschutzgebiet „Pferdekopf“.

Schutzziel

Erhaltung eines für den südlichen Unterharz charakteristischen naturnahen Buchenwald-Mosaiks.

- **Biosphärenreservat „Karstlandschaft Südharz“**

Das Biosphärenreservat „Karstlandschaft Südharz“ wurde am 23.02.2009 vom Land Sachsen-Anhalt zum Biosphärenreservat erklärt (MBL. LSA Nr. 11/2009).

Träger des Biosphärenreservates Karstlandschaft Südharz ist das Land Sachsen-Anhalt, die Reservatsverwaltung befindet sich in Roßla.

Entsprechend der UNESCO-Kriterien ist das Biosphärenreservat in drei Zonen gegliedert.

Die Flächen aller drei Zonen sind überwiegend naturschutzrechtlich gesichert:

Die Kernzone ist 918 Hektar groß und besteht aus insgesamt 16 Teilgebieten, die von der Pflegezone vollständig bzw. überwiegend umgeben werden. Sie besteht aus Waldflächen, die nach einer Übergangsphase einer möglichst ungestörten Entwicklung naturnaher Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten mit ihren komplexen Abläufen überlassen wird.

Zum Erhalt und zur Pflege von Ökosystemen, die durch menschliche Nutzung entstanden oder beeinflusst sind, dient die 9.760 Hektar große Pflegezone, die im Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz aus den verordneten Naturschutzgebieten und den Natura 2000-Gebieten besteht. Hier sollen nachhaltige Landnutzungsformen erhalten und gefördert werden. Bei Einhaltung des in den Naturschutzgebietsverordnungen festgeschriebenen Wegegebotes ist die Pflegezone auch Erholungsraum für den Menschen. Darüber hinaus soll sie die Kernzone vor Beeinträchtigungen abschirmen. Sie umfasst ein breites Spektrum verschiedener Lebensräume für eine Vielzahl naturraumtypischer aber auch bedrohter Tier- und Pflanzenarten.

Die Entwicklungszone umfasst auf 19.356 Hektar alle übrigen Flächen des Biosphärenreservates, die nicht Kern- oder Pflegezone sind. In dieser Zone befindet sich der Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung. Deshalb sollen hier durch nachhaltige Wirtschaftsweisen die Ansprüche von Mensch und Natur gleichermaßen erfüllt werden.

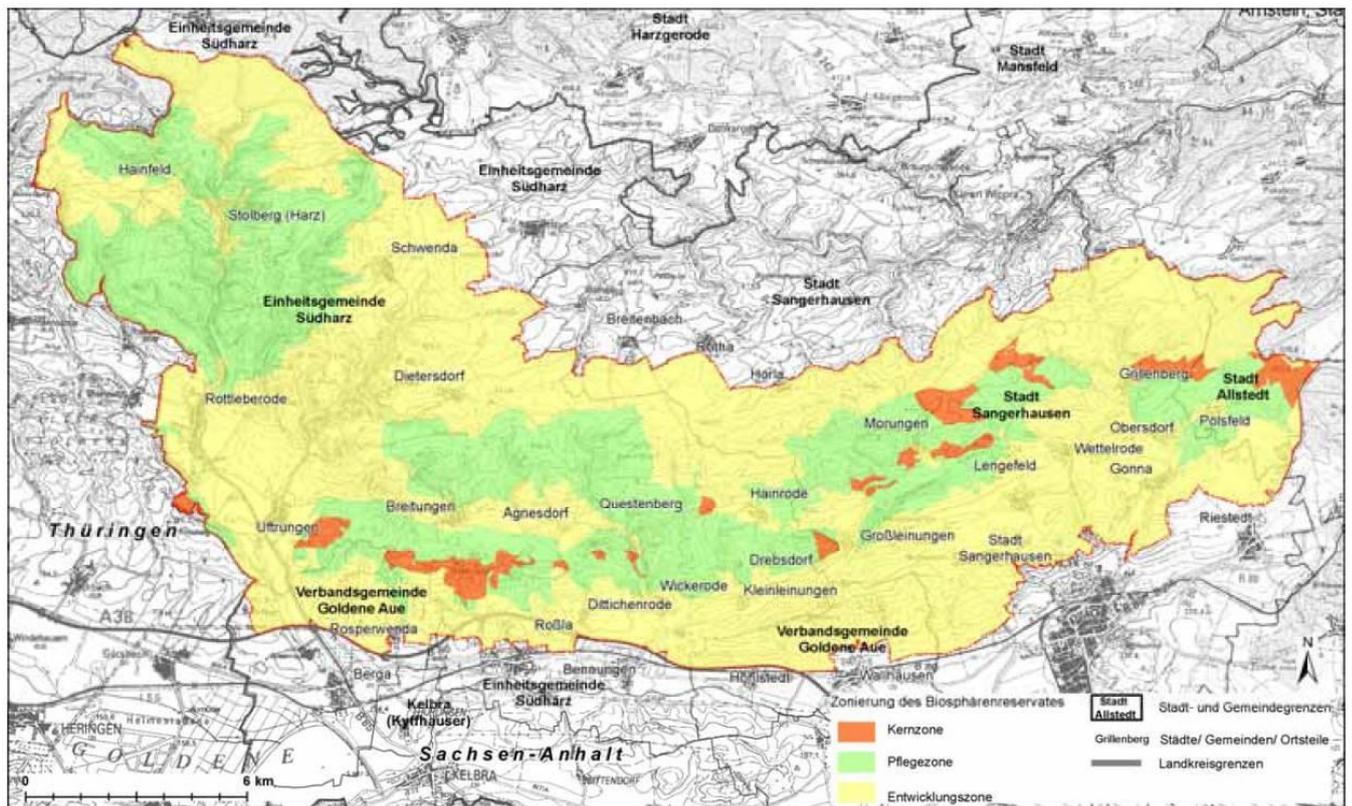


Abbildung 24. Biosphärenreservat „Karstlandschaft Südharz“.

(Quelle: <http://www.bioeskarstsuedharz.de> – Rahmenkonzept des Biosphärenreservates Karstlandschaft Südharz, Kurzfassung)

Daneben befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes gesetzlich geschützte Biotop. Nach § 30 BNatSchG sind dies:

- natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche und temporäre Flutrinnen,
- Moore, Sümpfe, Röhrichte, seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen, naturnahe Bergwiesen,
- offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trocken- und Halbtrockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
- Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder,
- offene Felsbildungen, natürliche Höhlen, aufgelassene Stollen und Steinbrüche,
- Streuobstwiesen,
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen.

Gemäß § 22 NatSchG LSA gehören dazu auch:

- temporäre Flutrinnen in Überschwemmungsgebieten und Auen,
- hochstaudenreiche Nasswiesen,
- planar-kolline Frischwiesen,
- naturnahe Bergwiesen,
- Halbtrockenrasen,
- natürliche Höhlen, aufgelassene Stollen und Steinbrüche,
- Streuobstwiesen,
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen sowie Reihen von Kopfbäumen.

In den geschützten Biotopen sind grundsätzlich alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der Biotop führen können.

Die o. g. Schutzgebiete werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Innerhalb der Gemeinde Südharz befinden sich folgende, im Geotopkataster des Landes Sachsen-Anhalt aufgeführte Geotope.

Die Geotope umfassen als erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur Aufschlüsse von Gesteinen, Böden, Mineralen und Fossilien sowie einzelne Naturschöpfungen oder natürliche Landschaftsteile und werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich mit der Kennzeichnung „ND“ übernommen.

- ND₁ – Felswand in Questenberg, (Aufschluss)
- ND₂ – Aufschluss am Steilufer des Dinsterbaches bei Questenberg, (Aufschluss)
- ND₃ – Bachschwinde des Dinsterbaches bei Questenberg, (hydrogeologisches Objekt)
- ND₄ – Quelle „Trippelborn“ bei Questenberg, (hydrogeologisches Objekt)
- ND₅ – „Wickeröder Quelle“, („Hütten-Quelle“; hydrogeologisches Objekt)
- ND₆ – Karstsee „Bauerngraben“, („Periodischer See“; hydrogeologisches Objekt)
- ND₇ – Höhle „Heimkehle“ bei Ufrungen, (Höhle)
- ND₈ – Eiszeit-Denkstein in Stolberg, (Bergbau/ geohistorisches Objekt inkl. Denkstein)
- ND₉ – Ehemaliger Porphy-Steinbruch am Großen Auerberg bei Stolberg, (Aufschluss)

Diejenigen Geotope, die sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit auszeichnen, sind als schutzwürdige Objekte anzusehen. Für Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie für Natur- und Heimatkunde sind sie Dokumente von besonderem Wert (Landesamt für Geologie und Bergwesen, 2013).

Die vorgenommenen Ausweisungen im Flächennutzungsplan sind grundsätzlich mit den Schutz- und Entwicklungszielen der o. g. Schutzgebiete vereinbar. Im Einzelfall sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen festzusetzen.

3.10.3. Altlastenverdachtsflächen

Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.

Im Gemeindegebiet waren per 31.12.2018 in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten Sachsen-Anhalt (DSBA – Altlastenkataster) nachstehende Einträge vorhanden:

Typ	Bezeichnung	Anzahl
0	Archivierte Fläche	39
1	Verdachtsfläche (hier: Bodenerosion durch Wasser)	3
4	Altlastverdachtsfläche (Altablagerung)	41
5	Altlastverdachtsfläche (Altstandort)	26
6	Altlastverdachtsfläche (Militärischer- oder Rüstungsaltstandort)	5
8	Altlast (Altstandort)	2
Summe		116

In der Anlage 1 befindet sich eine Übersicht über die in der Gemeinde Südharz im Altlastenkataster geführten Flächen mit Bewertungen der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich des Handlungsbedarfes und der Vereinbarkeit mit der im Flächennutzungsplan geplanten Nutzung.

Von der Sensibilität der Nachnutzung ist abhängig, in welchem Umfang vor einer Bebauung bzw. Nutzungsänderung gutachterlich die Unbedenklichkeit der geplanten Folgenutzung nachzuweisen ist bzw. ggf. nutzungsorientierte Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen durchzuführen sind.

Der jeweilige aktuelle Erkenntnisstand ist bei Erfordernis zu den konkreten Flächen bei der Unteren Bodenschutz- bzw. Abfallbehörde der Kreisverwaltung zu erfragen.

Liegt für die Flächen eine Altlastenfreistellung vor, bedürfen Anordnungen der zuständigen Bodenschutzbehörde, die den Gegenstand der Freistellung berühren, des Einvernehmens der Landesanstalt für Altlastenfreistellung.

3.10.4. Denkmalschutz

Im Gemeindegebiet Südharz stehen die in Anlage 3 aufgeführten baulichen Anlagen unter Denkmalschutz. Dabei handelt es sich um einen Auszug aus dem nachrichtlichen Denkmalverzeichnis, das jederzeit ergänzt und erweitert werden kann. Die Regelungen für Denkmale und Denkmalbereiche gemäß dem DenkmSchG LSA (Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt) sind bei künftigen Planungen zu berücksichtigen, insbesondere wird auf die Erhaltungspflicht gemäß § 9 Abs.1 DenkSG LSA als öffentliches Ziel hingewiesen. Durch den Flächennutzungsplan werden keine Veränderungen an Denkmälern bzw. Denkmalbereichen planungsrechtlich vorbereitet.

Im Gebiet der Gemeinde Südharz befindet sich eine große Anzahl archäologischer Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 (DenkmSchG LSA). Vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wird in der Stellungnahme vom 19.12.2012 informiert, dass es sich dabei u. a. um Siedlungen, Wüstungen, Bestattungsplätze, Befestigungen aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit, aus dem Mittelalter sowie der Neuzeit handelt. Zu den archäologischen Kulturdenkmälern gehören 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 Kulturdenkmälern 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 Kulturdenkmälern befinden sich hochrangige Objekte, so z. B. die mittelalterliche Dorfwüstung Hattenhausen mit Resten der Dorfkirche bei Agnesdorf; die mittelalterlichen Burgen Arnoldsburg und Thierburg bei Breitungen; 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 Buranlage 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).

3.10.5. Bergbau

Im Gebiet der Gemeinde Südharz befinden sich sowohl Standorte, in denen aktuell bergbauliche Tätigkeiten stattfinden sowie zahlreiche Altbergbaustandorte, die nachfolgend, gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 21.01.2013 aufgeführt werden.

Tabelle 23. Bergbauberechtigungen.

Bergbauberechtigungen:

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Roßla-Nord
Nr. der Berechtigung	II-A-f-44/92-4532
Bodenschatz	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kieswerk Müller GmbH & Co. KG, Tannengarten, 06547 Stolberg/Harz

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Roßla-Holzkohlerei
Nr. der Berechtigung	II-B-f-170/014532
Bodenschatz	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kieswerk Müller GmbH & Co. KG, Tannengarten, 06547 Stolberg/Harz

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Roßla
Nr. der Berechtigung	III-A-f-7/90/241-4532
Bodenschatz	Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Kieswerk Müller GmbH & Co. KG, Tannengarten, 06547 Stolberg/Harz

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Rottleberode/Alter Stolberg
Nr. der Berechtigung	III-A-g-270/90/920-4431
Bodenschatz	Gips, Anhydrit
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Knauf Deutsche Gipswerke KG, Am Bahnhof 7, 7343 Iphofen

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Rottleberode
Nr. der Berechtigung	III-A-e-623/90/1017-4431
Bodenschatz	Flußspat
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Walter-Köhn-Straße 2, 04356 Leipzig

Die in angegebenen Bergbauberechtigungen räumen den Rechtsinhabern bzw. den Eigentümern die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellen eine durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG) geschützte Rechtsposition dar. Bei Planungen bzw. baulichen Veränderungen sind deshalb die Inhaber/Eigentümer der Bergbauberechtigungen zu beteiligen.

Stillgelegter Bergbau/Altbergbau

Im Planungsbereich (oder unmittelbar angrenzend) wurden zahlreiche Gruben betrieben. Von einer Vielzahl an Gruben liegen keine oder nur unzureichende Angaben bzw. Unterlagen vor. Die nachfolgend aufgeführte Auflistung über ehemals betriebene Bergwerksanlagen kann somit nicht als vollständig angesehen werden.

Table 24. Stillgelegter Bergbau/ Altbergbau.

Name	Abbau im Ludetal
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	16./17. Jahrhundert
Abbauteufe	oberflächennah
Bodenschatz	Erz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Metz
Abbautechnologie	Tiefbau, Tagebau (?)
Abbauzeitraum	Bis 1872
Abbauteufe	vermutlich bis 60 m
Bodenschatz	Eisenstein
Rechtsnachfolge	ohne

Name	ohne Bezeichnung (4 Erzpingen)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	keine Angaben
Abbauteufe	keine Angaben
Bodenschatz	Erz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Ferdinand II
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	19. Jahrhundert
Abbauteufe	10 bis 25 m
Bodenschatz	Erz, Eisenstein, Eisenglanz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Beckersberg
Abbautechnologie	Tiefbau, nur Stollenbetrieb
Abbauzeitraum	< 17. Jahrhundert, 1951 bis 1952
Abbauteufe	0 bis 25 m
Bodenschatz	Schwerspat, Eisenspat
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Hoffnung Gottes, Stolberg XVII (Kalte Tal)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	17./18. Jahrhundert
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Bleierz, Eisenstein
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Floßgrube am Brachmannsberg
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	18. Jahrhundert bis 1850 und 1951 bis 1957
Abbauteufe	10 bis 60 m
Bodenschatz	Flussspat
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Abbau nordwestl. Kili-ansteiche
Abbautechnologie	Tiefbau (2 Schächte, 3 Pingen, Stollen)
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Nördlich vom Auerberg
Abbautechnologie	Tiefbau (7 Pingen)
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Westl. v. Treuer-Nachbar-Teich
Abbautechnologie	Tiefbau (2 Pingen)
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Eisensteingrube Stolberg VII
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	Keine Angaben

Abbauteufe	0 bis 30 m
Bodenschatz	Eisenstein
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Gänge am Küchenheu
Abbautechnologie	Tiefbau (12 Pingen)
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	0 bis 18 m
Bodenschatz	Eisenerz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Stolberg VIII auf dem Hainfelde
Abbautechnologie	Tiefbau (Strecken)
Abbauzeitraum	19. Jahrhundert
Abbauteufe	15 bis 37 m
Bodenschatz	Eisenstein, Brauneisenstein
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Nesselberg
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	Vor 17. Jh. bis 1872
Abbauteufe	10 bis 20 m
Bodenschatz	Eisenstein
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Silberner Nagel
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	17. Jahrhundert
Abbauteufe	> 20 m
Bodenschatz	Silber, Bleiglanz, Eisenerz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Kaldaunenberg
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	17./18. Jahrhundert
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Erz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Gangzüge am Georgenberg
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	17. Jahrhundert
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenspat (Spateisenstein)
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Heringskopf
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	17./18. Jahrhundert
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Erz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Silberbach
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	19. Jahrhundert bis 1958
Abbauteufe	17 bis 140 m

Bodenschatz	Erz, Schwerspat, Flussspat
Rechtsnachfolge	ohne/ Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Bereich Kali-Spat-Erz, Am Petersenschacht 9, 99706 Sondershausen
Bemerkungen	Aussagen zu Bergschadensfragen, hier für die Bereiche mit Rechtsnachfolge, insbesondere zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG können nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden.

Name	Kellerborn
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1724
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Flussspat, Schwerspat
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Edelweiß
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1870 bis 1930. 1952, 1957
Abbauteufe	12 m/ keine Angaben
Bodenschatz	Schwerspat, Eisenspat
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Wilhelmine
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1871 bis 1934, 1950 bis 1952
Abbauteufe	12 bis 35 m
Bodenschatz	Flussspat, Schwerspat
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Louise (Hoffnung und Segen Gottes am Butterberge)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1718 bis 1931, 1951 bis 1954
Abbauteufe	0 bis 84 m
Bodenschatz	Eisenspat, Schwerspat, Flussspat
Rechtsnachfolge	ohne/ Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH(LMBV), Bereich Kali-Spat-Erz, Am Petersenschacht 9, 990706 Sondershausen
Bemerkungen	Aussagen zu Bergschadensfragen, hier für die Bereiche mit Rechtsnachfolge,

	insbesondere zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG können nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden.
--	---

Name	Kulmer Berg Westl. Kulmer Berg
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	18. Jahrhundert, 1951 bis 1954, 1959 bis 1960
Abbauteufe	15 bis 60 m
Bodenschatz	Flussspat, Eisenspat
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	BA Rottleberode, Flussschacht I, Graf-Carl-Martin-Zeche, Schwerspatwerk Schwenda
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	ab 1750 bis 1990
Abbauteufe	0 bis 300 m
Bodenschatz	Schwerspat, Flussspat
Rechtsnachfolge	ohne/ Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV), Bereich Kali-Spat-Erz, Am Petersenschacht 9, 990706 Sondershausen (Schwerspatwerk Schwenda auch geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten-LSA)
Bemerkungen	Aussagen zu Bergschadensfragen, hier für die Bereiche mit Rechtsnachfolge, insbesondere zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG können nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden.

Name	Stolberg'sche Kupferschiefer-Bergwerke
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Kupferschiefer
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Ritterberger- Kreuzstieger- und Hasselstollen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	0 bis 70 m
Bodenschatz	Kupferschiefer
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Bergbaugebiet am Ellern
Abbautechnologie	Tiefbau (4 Pingen)
Abbauzeitraum	Bis 1874
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz, Eisenspat, Brauneisenstein
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Weißze Zeche
Abbautechnologie	Tiefbau (46 Pingen)
Abbauzeitraum	16. bis 20. Jahrhundert, 1952, 1953
Abbauteufe	10 bis 12 m
Bodenschatz	Eisenerz Eisenspat, Bleiglanz
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Nordwestl. Schwenda
Abbautechnologie	Tiefbau (15 Pingen 2 Stollen mit Mundlöchern)
Abbauzeitraum	< 17. Jahrhundert
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Steinberg, Kirchenholz, Hölle, Hohe Stiege
Abbautechnologie	Tiefbau (Stollen)
Abbauzeitraum	1790 bis 1799, 1836/37, 1855 1951 bis 1953
Abbauteufe	bis 27 m
Bodenschatz	Schwerspat, Flussspat Eisenspat
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Stolberg I im Kirchholze
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1793 bis 1874, 1951/52
Abbauteufe	10 bis 28 m
Bodenschatz	Eisenstein
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Feldbusch
Abbautechnologie	Tiefbau (8 Pingen)
Abbauzeitraum	19. Jahrhundert, 1950/51
Abbauteufe	0 bis 40 m
Bodenschatz	Eisenerz, Flussspat
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Sperberhöhe (Quitsche)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	19. Jahrhundert, 1940/41, 1950/51
Abbauteufe	16 bis 24 m
Bodenschatz	Eisenerz
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Nordöstl. Hayn
Abbautechnologie	Tiefbau (1 Pinge)
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Henriette (Neuglück)
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	18./19. Jahrhundert, 1953
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz, Eisenspat, Flussspat
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Westl. Schwenda
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Südl. Schwenda
Abbautechnologie	Tiefbau (26 Pingen, 1 Stollenmundloch)
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Grubengebiet im Haselbachtal
Abbautechnologie	Tiefbau (8 Pingen, 1 Stollen mit Mundloch)
Abbauzeitraum	1. Hälfte 19. Jahrhundert
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz, Eisenspat, Bleiglanz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Stolberg III (Alte Stollen)
Abbautechnologie	Tiefbau (3 Pingen, Stollen)
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Erz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Segen des Herren
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	1723 bis 1850
Abbauteufe	15 m bis 20 m
Bodenschatz	Erz
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Antimongrube bei Wolfsberg
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	16. Jahrhundert bis 1861, 1923 bis 1926
Abbauteufe	31 m bis 108 m
Bodenschatz	Antimon, Silber, Kupfer
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Wolfsberger Antimon-grube
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	bis 1861, 1952
Abbauteufe	18 m
Bodenschatz	Antimon
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Siebengemeindewald
Abbautechnologie	Tiefbau (11 Pingen, 1 Stollenmundloch)
Abbauzeitraum	19. Jahrhundert
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz, Eisenspat
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Germania
Abbautechnologie	Tiefbau (21 Pingen)
Abbauzeitraum	16. Jahrhundert bis 1923, 1953
Abbauteufe	Keine Angaben
Bodenschatz	Eisenerz, Brauneisenstein, Antimon
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Jungfrauenwiesenkopf
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	19. Jahrhundert bis 1928, 1950/51
Abbauteufe	6 bis 32m
Bodenschatz	Schwerspat
Rechtsnachfolge	ohne (bzw. LSA hier jedoch nach 1945 nur geol. lagerstättenkundliche Erkundungs- ggf. Schurfarbeiten)

Name	Breitunger Flözrevier
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	0 bis 45 m
Bodenschatz	Kupferschiefer
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Tiefer Breitunger Stollen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	um 1860
Abbauteufe	ca. 130 m
Bodenschatz	Kupferschiefer
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Wiesenröder-Kupferschiefer-Revier, Brüderfelder Zug, Schackenborn, Haselborner Zug, Hainröder Revier
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	keine Angaben vermutlich 15. bis 18. Jahrhundert
Abbauteufe	oberflächennah bis <30 m
Bodenschatz	Kupferschiefer
Rechtsnachfolge	ohne

Name	Wickeröder Bergrevier, Questenberger Erbstollen
Abbautechnologie	Tiefbau
Abbauzeitraum	Keine Angaben
Abbauteufe	oberflächennah bis <70 m
Bodenschatz	Kupferschiefer
Rechtsnachfolge	ohne

Der ehemalige Erzbergbau erfolgte häufig in Teufen von äußerster Oberflächennähe bis zu 300 m. Wie aus den Unterlagen hervorgeht, befinden sich in den Abbaubereichen zahlreiche Tagesöffnungen (Pingen, Stollenmundlöcher, Schächte und Lichtlöcher), deren Lage im Kupferschieferabbau u.a. nur noch teilweise anhand der im Gelände vorhandenen Klein- und Kleinsthalden erkennbar sind. Zu großen Teilen sind die Halden eingeebnet. Über den Verwahrungszustand der unterirdischen bergmännischen Hohlräume sowie der Mundlöcher, Schächte und Lichtlöcher liegen keine Angaben vor.

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaues dürften kurze Zeit nach der Abbautätigkeit abgeklungen sein. Das Auftreten von örtlichen, trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sogenannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Insbesondere wegen der nicht bekannten Teufenlagen sind genaue Aussagen zu Tagesbruchwahrscheinlichkeit und

Abmessungen möglicher Bruchtrichter nicht möglich. Schächte und Lichtlöcher dieser Art und Entstehungszeit wurden oft verwahrt, indem in einem mittleren bis oberflächennahen Bereich eine Bühne aus doppelter Balkenlage eingebracht und der Hohlraum darüber bis zur Oberfläche verfüllt wurde. Beim Zubruchgehen der Abbühnung können solche Verfallsäulen in z. T. beträchtlichem Maße nachgehen und stellen deshalb ein gewisses Gefährdungspotential dar.

Der Möglichkeit des Auftretens von Tagesbrüchen ist bei Planungsmaßnahmen Rechnung zu tragen.

Bei Planungen im vom Altbergbau betroffenen Gebiet sind stets die Rechte der o. g. Rechtsnachfolger zu berücksichtigen und entsprechende Stellungnahme einzuholen. Bei baulichen Veränderungen wird das Einholen einer konkreten bergbaulichen Stellungnahme empfohlen.

Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen zu informieren.

Besondere Verfahrensarten, Steine- und Erdenbergbau

Im Bereich der Gemeinde Südharz befinden sich die folgenden planfestgestellten Vorhaben:

- Kiessandtagebau Roßla - Nord (Bewilligung Nr. II-A-f-44/92-4532):

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) hat mit Planfeststellungsbeschluss vom 18.07.2006 (Az.:43-05120-017310543/2006) den Rahmenbetriebsplan vom 14.12.2001, befristet bis 31.12.2028 zugelassen.

Bergbauunternehmer ist die Kieswerk Müller GmbH & Co.KG.

Das planfestgestellte Vorhaben wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Süden grenzt der Kiessandtagebau Roßla-Nord an den ausgekiesten Kiessandtagebau Roßla (Bergwerkseigentum Nr. III-A-f-7/90/241-4532) und im Westen an die unverritzte, Bergbauberechtigung Nr. II-B-f- 170/01-4532 - Bewilligung Roßla-Holzköhlerie).

- Vorhaben Gipstagebau Rottleberode/Stolberg (Bergwerkseigentum Nr. III-A-g-270/90/920-4431)

Die Bergbauberechtigung liegt fast vollständig im Land Thüringen. Das Vorhaben wurde durch die in Thüringen zuständige Bergbehörde mit Planfeststellungsbeschluss vom 31.12.1994, befristet bis zum 31.12.2035 planfestgestellt Die Gewinnung erfolgt ausschließlich in Thüringen. Die in Sachsen-Anhalt befindlichen Tages- und Aufbereitungsanlagen werden auf der Grundlage des vom LAGB zugelassenen Hauptbetriebsplanes geführt. Bergbauunternehmer ist die Knauf Deutsche Gipswerke KG.

3.10.6. Nutzungsbeschränkungen

Gipskarst

Die Ortsteile Agnesdorf, Breitung, Drebsdorf, Hainrode, Questenberg, Rottleberode und Uftrungen liegen teilweise oder ganz im aktiven Gipskarstgebiet des Südharzrandes. Als Folge natürlicher Auslaugungsprozesse an Sulfatgesteinen (Gips-/ Anhydrit) des Zechsteinuntergrundes können hier Erdfälle (Erdfälle) bzw. lokale Senkungen der Geländeoberfläche auftreten.

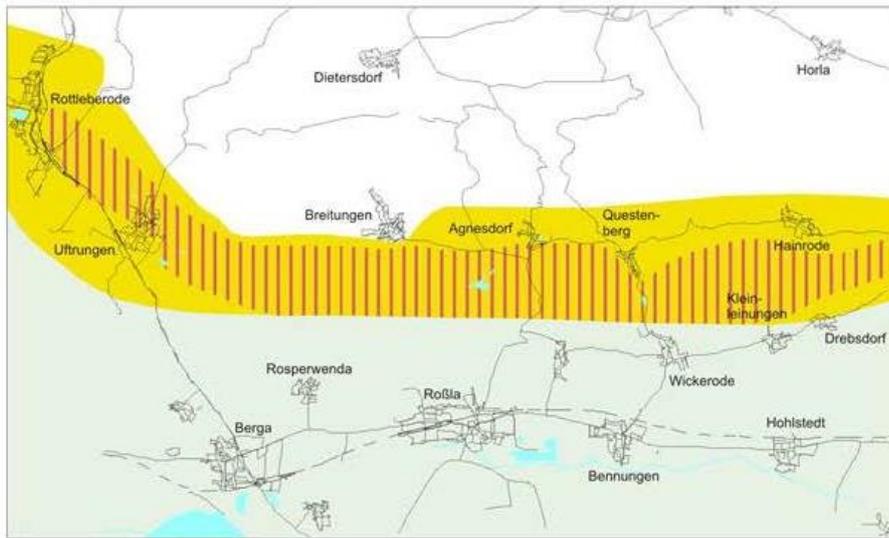
Statistisch gesehen besitzen die Erdfälle/ Senkungen hier einen Durchmesser von meist weniger als 3 Metern.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt empfiehlt in diesem Gebiet bei geplanten Bauvorhaben standortbezogene Stellungnahmen einzuholen.

Der Nordteil der Ortslage Uftrungen liegt in einem Bereich, in dem auch deutlich größere Ereignisse aufgetreten sind. Dieses sog. Großerdfallgebiet erstreckt sich in einem Südost-Nordwest streichenden, etwa 400 - 500 m breiten Streifen im nördlichen Teil des Ortes (Anlage 2). Das letzte große Bruchereignis trat hier 1984 (Am Teich 4) mit 12 m Durchmesser und ca. 10 m Tiefe auf. Zwischen 2010 und 2011 erfolgten sukzessive Nachbrüche bis 5 m Durchmesser und 1,5 m Tiefe.

Obwohl die meisten dieser Großerdfälle/ Senkungen bereits in historischer Zeit erfolgten, sind weitere derartige Ereignisse hier nicht auszuschließen. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt empfiehlt in diesem Bereich von weiteren Bebauungen abzusehen.

Karte der Erdfallgefährdung



Erläuterung

- | | |
|----------|---|
| 0 | Keine wasserlöslichen Gesteine im Untergrund verbreitet |
| 1 | Erdfälle oder bruchlose, lokale Senkungen sind möglich (geringe Eintrittswahrscheinlichkeit) |
| 2 | Erdfälle oder bruchlose, lokale Senkungen sind zu erwarten (erhöhte Eintrittswahrscheinlichkeit bzw. Großerdfälle > 5 m Durchmesser sind aufgetreten) |
| 4 | Geringfügige Senkungen von meist < 5 mm/a; Erdfälle oder lokale Senkungen werden nicht erwartet |



Abbildung 25. Karte der Erdfallgefährdung, Anlage 1 zur Stellungnahme des LAGB, 15.1.2019

Großerdfallgebiet Uftrungen

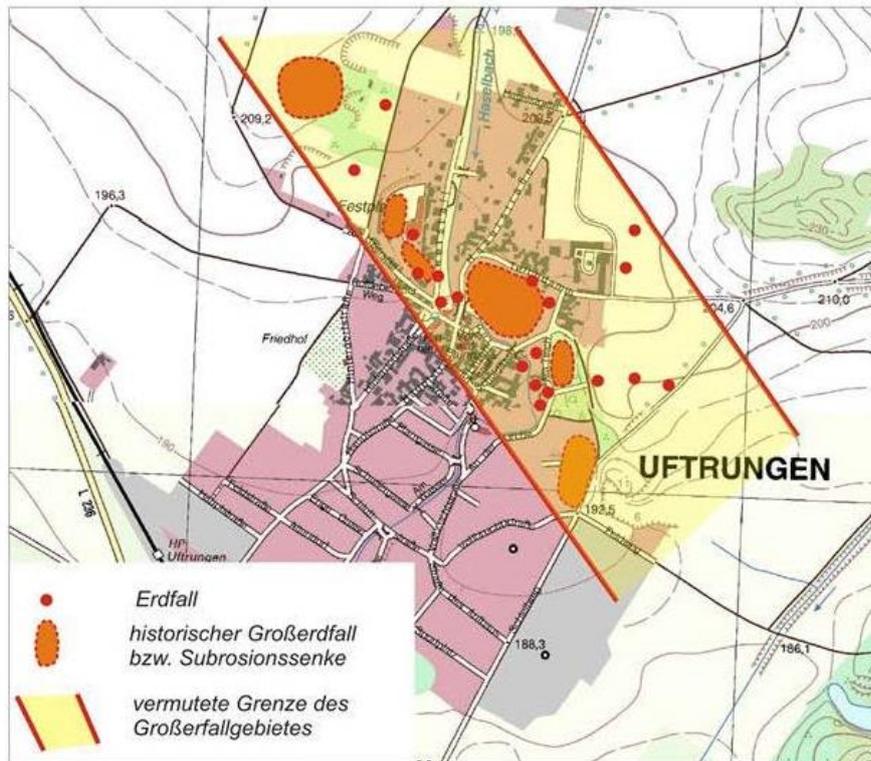


Abbildung 26. Großerdfallgebiet Uftrungen, Anlage 2 zur Stellungnahme des LAGB, 15.1.2019

Kampfmittelbelastung

Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Mansfeld-Südharz teilt in der Stellungnahme vom 04.01.2013 mit, dass bei der Überprüfung der Flächen (anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen) Teilbelastungen mit Kampfmitteln sowie militärisch genutzte Flächen in mehreren Bereichen festgestellt wurden, so zum Beispiel im Raum Stolberg, Rottleberode, Hayn und Roßla.

Bei künftigen Baumaßnahmen bzw. anderen erdeingreifende Vorhaben im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes, sind rechtzeitig vor Beginn solcher Arbeiten Einzelanfragen zu möglichen Kampfmittelbelastungen zu stellen.

4. Umweltbericht

Gemäß § 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vorschriften des Umweltschutzes anzuwenden. Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 (4) BauGB).

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.